



Plan

BESTEMMINGSPLAN LANDELIJK GEBIED - UITVAARTCENTRUM GESTELSEWEG 14

GEMEENTE MEIERIJSTAD
ontwerp
januari 2017

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Landelijk gebied -
Uitvaartcentrum
Gestelseweg 14

Inhoudsopgave

Toelichting	3
Hoofdstuk 1 Introductie	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Korte beschrijving plan	4
1.4 Vigerende bestemmingsplannen	4
1.5 Leeswijzer	5
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving	7
2.1 Ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving	7
2.2 Cultuurhistorie	9
Hoofdstuk 3 Planvoornemen	13
3.1 Beschrijving	13
Hoofdstuk 4 Beleidskader	21
4.1 Nationaal beleid	21
4.2 Provinciaal beleid	23
4.3 Gemeentelijk beleid	27
Hoofdstuk 5 Milieukundige aspecten	31
5.1 Archeologische en cultuurhistorische waarden	31
5.2 Bedrijven en milieuzonering	32
5.3 Bodem	33
5.4 Flora en fauna	33
5.5 Geluid	34
5.6 Externe veiligheid	34
5.7 Luchtkwaliteit	35
5.8 Verkeer	36
5.9 Water	38
5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking	40
5.11 M.e.r. beoordeling	41
Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving	43
6.1 Planstukken	43
6.2 Toelichting op de regels	43
6.3 Toelichting op de bestemming	44
Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid	47
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
8.1 Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan	49

Toelichting

Hoofdstuk 1 Introductie

1.1 Aanleiding en doel

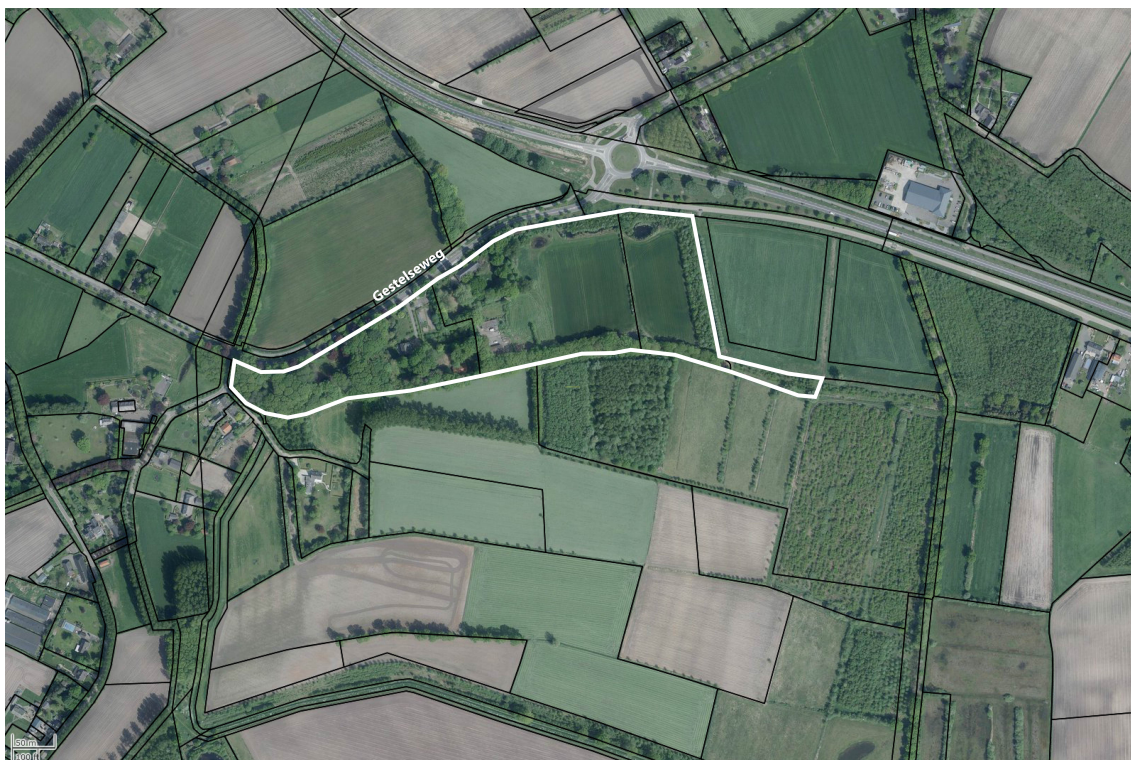
Landgoed 'De Denneboom' is een ensemble dat bestaat uit een villa, een boerderij, landerijen, natuur- en landschapselementen en natuurterreinen. Het geheel is een cultuurhistorische waardevol object. De villa en de boerderij zijn tevens gemeentelijke monumenten. De eigenaar van het landgoed streeft naar behoud van dit cultuurhistorisch erfgoed, en daarvoor is een passende nieuwe economische functie nodig. Zonder deze nieuwe functie is er geen rendabele toekomst meer voor het landgoed, en zou de eigenaar genoodzaakt zijn om het landgoed te verkopen op een openbare veiling.

Om het landgoed te redden en daarmee de cultuurhistorische eenheid te behouden heeft de eigenaar van het landgoed vele initiatieven ondernomen om een passende oplossing te vinden (Bijlage 1 Initiatieven van de eigenaar om te komen tot een financiële drager voor het landgoed). Verschillende initiatieven zijn onderzocht en er zijn diverse pogingen geweest om inkomsten voor het landgoed te genereren. Het onderzoek naar de economische mogelijkheden voor het landgoed is zonder resultaat gebleven.

Met de herontwikkeling van een deel van het landgoed naar een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats krijgt het landgoed een duurzame rendabele functie, waarbij het landgoed opengesteld blijft en de schoonheid en serene rust in ere worden hersteld. Uit het haalbaarheidsonderzoek herbestemming Buitenplaats, Landhuis De Denneboom (Bijlage 1 Initiatieven van de eigenaar om te komen tot een financiële drager voor het landgoed) kwam de herontwikkeling tot rouwlocatie als één van de reële ontwikkelthema naar voren. De eigenaar van het landgoed heeft met de firma Bijnen heeft een ondernemer gevonden die een dergelijke functie op de locatie wil ontwikkelen. Een dergelijke functie past echter niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Om de realisatie van een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats mogelijk te maken dient een nieuwe juridisch planologische regeling te worden opgesteld. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om het gewenste uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats op te ontwikkelen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het landgoed De Denneboom ligt aan de westkant van de gemeente Meierijstad, aan de Gestelseweg. Het plangebied beslaat een deel van het landgoed, namelijk het gedeelte dat de nieuwe functie krijgt. Het betreft de scheg die ligt aan de zuidzijde van de Gestelseweg, geheel gelegen in de gemeente Meierijstad op de grens met de gemeente Sint-Michielsgestel.



Plangebied op de luchtfoto

1.3 Korte beschrijving plan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de herontwikkeling van een deel van het landgoed De Denneboom tot een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats. Hiervoor krijgt de bestaande bebouwing (villa en boerderij) een nieuwe functie en wordt er nieuwbouw gerealiseerd achter de boerderij, ten behoeve van de aula met ruimte voor grote gezelschappen. Bij de boerderij en de aula wordt een parkeergelegenheid aangelegd voor circa 100 auto's. Tevens wordt er een nieuw multifunctioneel gebouw met beheerwoning gebouwd ter plaatse van een oude schuur.

1.4 Vigerende bestemmingsplannen

Het plangebied maakt deel uit van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' (vastgesteld 27-06-2013). Dit bestemmingsplan is na een 'Gerechtelijke uitspraak reactieve aanwijzing tav Landelijk gebied Schijndel' (vastgesteld 10-12-2014) herijkt met het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herijking' (vastgesteld 24-9-2015).

Omdat de gronden een bedrijfsbestemming, woonbestemming en agrarische bestemming hebben, is een nieuw bestemmingsplan nodig om de functie van een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats mogelijk te maken. Tevens zijn er in het vigerende bestemmingsplan geen mogelijkheden opgenomen voor de beoogde nieuwbouw.



Uitsnede van de kaart Bestemmingsplan Buitengebied

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2	beschrijft het plangebied;
Hoofdstuk 3	plan beschrijving van de toekomstige situatie;
Hoofdstuk 4	vat het relevante beleid samen;
Hoofdstuk 5	beschrijft de milieukundige aspecten van dit bestemmingsplan;
Hoofdstuk 6	licht werking van de juridische regeling toe;
Hoofdstuk 7	is de financiële uitvoerbaarheid opgenomen;
Hoofdstuk 8	beschrijft tenslotte de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

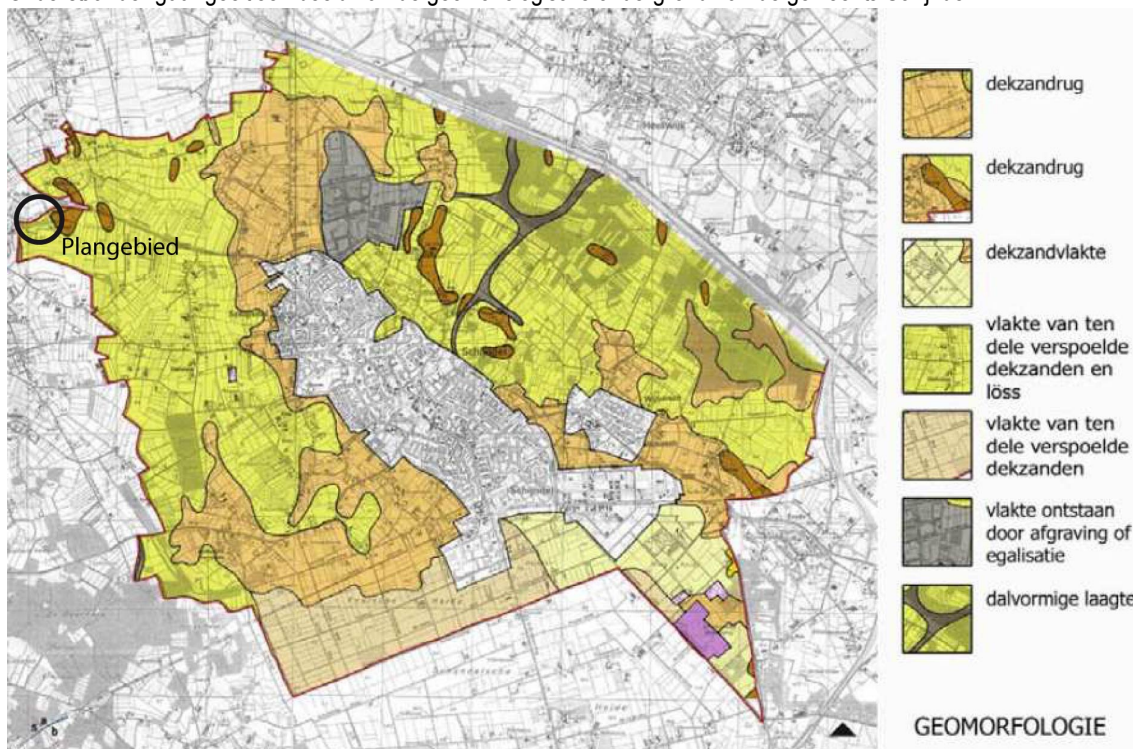
Hoofdstuk 2 Gebiedsbeschrijving

De Denneboom is een landgoed, met een geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen. Het landgoed is van oudsher een 'Productie Landgoed' dat al vanaf de 16e eeuw als zodanig in gebruik is. Oorspronkelijk stond er op het landgoed de Denneboomsche Hoeve. De huidige villa De Denneboom is in 1854 gebouwd als buitenplaats. In 1891 is de oorspronkelijke hoeve afgebroken en even verderop vervangen door een Brabantse langgevelboerderij. Het landgoed is in de loop van de tijd meerdere malen uitgebreid en door verkoop weer verkleind. Het huidige landgoed telt circa 17,5 hectare en bestaat, naast de boerderij, de villa en enkele bijbehorende schuren uit een landschapspark in Engelse stijl, eiken- en beukenbos, kleinschalige akkers en weilanden en een hoogstamboomgaard met appel-, peren- en pruimenbomen.

2.1 Ruimtelijke structuur van het plangebied en omgeving

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

Schijndel is gelegen op een dekzandrug tussen de beekdalen van de Aa en de Dommel. Rond de dekzandrug waren drassige broekgronden gelegen, waarvan de hogere gedeelten (donken) gebruikt werden voor bewoning. Onderstaande figuur geeft een beeld van de geomorfologische ondergrond van de gemeente Schijndel.

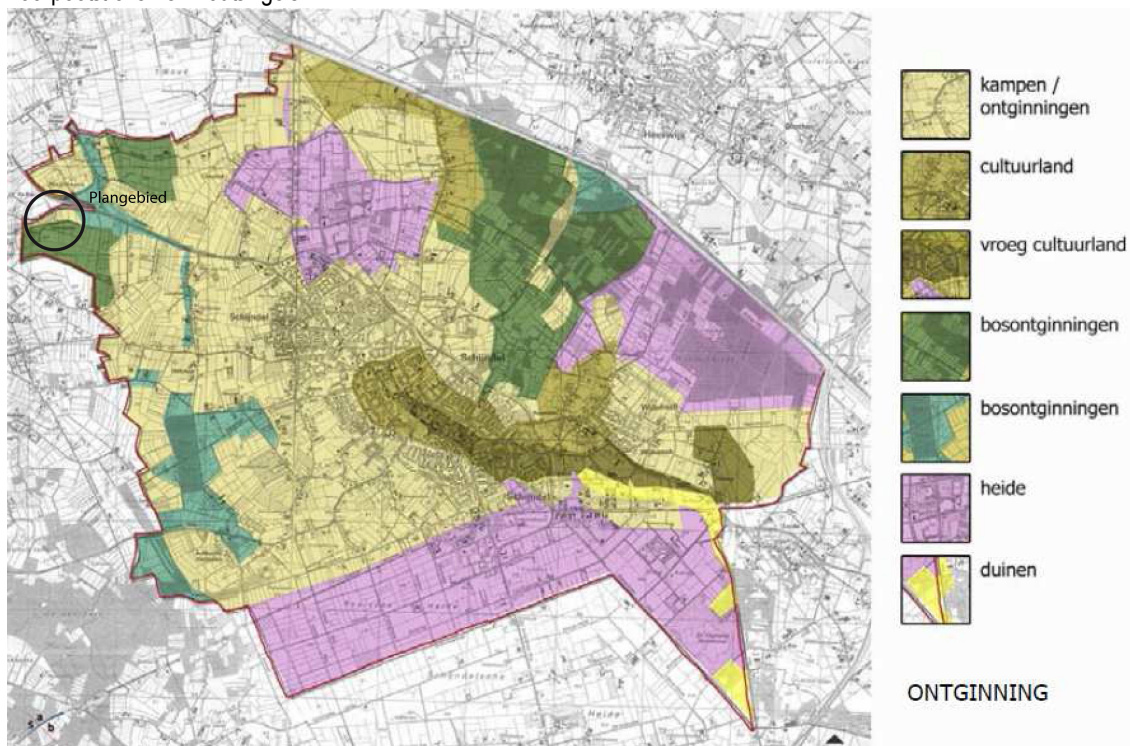


Kaart geomorfologie gemeente Schijndel (bron: Landschapsontwikkelingsplan gemeente Schijndel)

Het gebied rondom Schijndel is al vanaf de IJzertijd en Romeinse tijd bewoond. Vanaf de Middeleeuwen zijn ook de gronden buiten de zandrug, te midden van de woeste gronden, hoger gelegen dekzandkopjes, ontgonnen en geschikt gemaakt voor akkerbouw of weidegebiedjes. Deze kleine akkertjes worden ook wel "kampen" genoemd. Zodoende ontstonden bebouwingslinten die in het huidige landschap nog te herkennen zijn. Het plangebied is onderdeel van het kampen en broeklandschap.

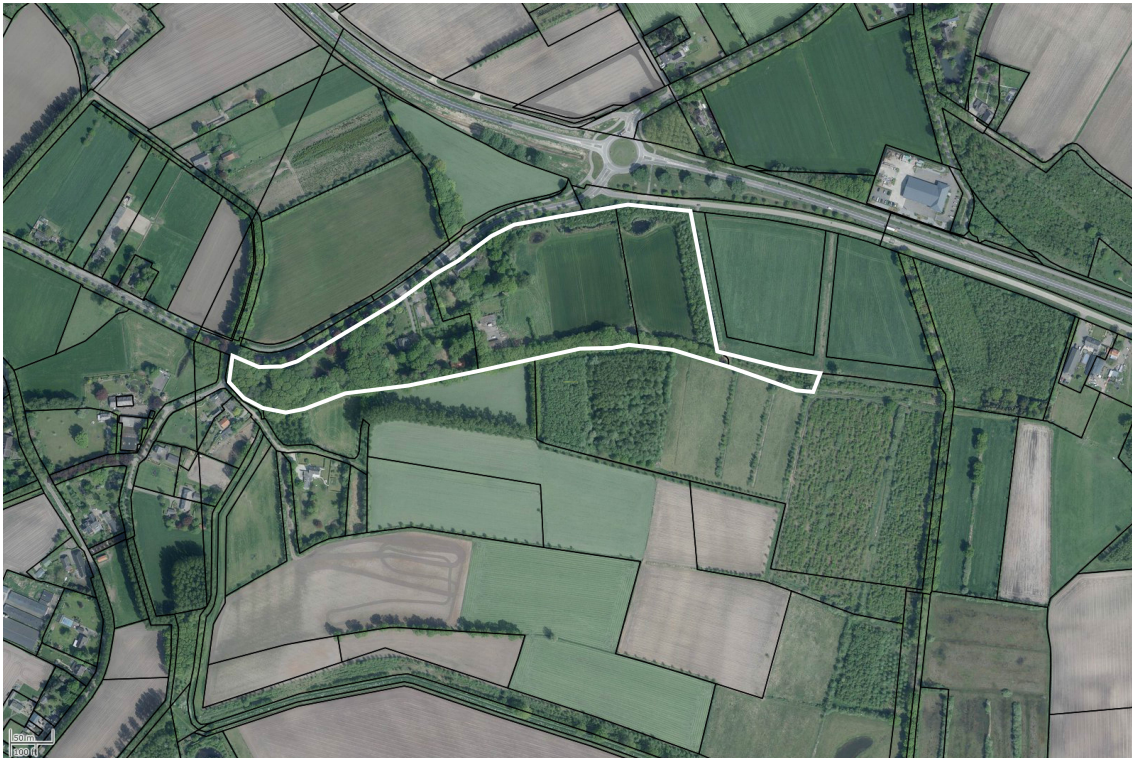
2.1.2 Landschap

Het plangebied maakt onderdeel uit van het besloten kampen- en broeklandschap. Dit landschap kenmerkt zich door kleinschalige verkavelingsopzet, onbebouwd broekgebied en bebouwing langs de wegen, agrarisch gebruik, kavelgrenzen met hagen, knotwilgen en populieren, onverharde wegen en populierenlanen. Voorkomende landschapselementen in het besloten kampen- en broeklandschap zijn hagen, knotbomenrijen, boscomplexen, voorpootstroken en houtsingels.



Kaart ontginningskaart gemeente Schijndel (bron: Landschapsontwikkelingsplan gemeente Schijndel)

Het landgoed zelf heeft rondom de villa en de boerderij een meer besloten karakter dan het omliggende landschap. Het landschapspark, het eiken- en beukenbos en de boomgaarden zorgen ervoor dat dit deel meer opgaand groen kent dan de omliggende (agrarische) percelen. Op de kavelgrenzen van de percelen staat opgaande beplanting (bomen, soms voorzien van onder begroeiing).



Luchtfoto van het plangebied met een meer besloten karakter dan het omliggende landschap

2.2 Cultuurhistorie

Landgoed De Denneboom gaat terug op een ouder goed dat op 8 april 1596 voor het eerst wordt genoemd als “De Denneboomsche Hoeve”. In dat jaar wordt het bezit door Adriaen Spijrinck aan Gerardus van Boecop verkocht. Sindsdien is het goed enkele keren van eigenaar verwisseld. In 1761 was het landgoed 18 hectare groot. In 1815 komt het landgoed door vererving in bezit van Johannes Franciscus Ridder de van der Schueren. Samen met zijn vrouw laat hij in 1854 het huidige huis bouwen dat dienst doet als buitenverblijf voor de in 's-Hertogenbosch woonachtige familie. De oorspronkelijke hoeve op het landgoed is in 1891 afgebroken en even verderop vervangen door een langgevelboerderij (Gestelseweg 14) die ook tot het bezit behoort. Het landgoed werd daarna door Ridder de van der Schueren tot ruim 28 hectare uitgebreid, waarbij ook stukken land aan de overzijde van de Gestelseweg werden aangekocht. Rond 1934 was het landgoed nog zo'n 24,5 ha groot. Na de Tweede Wereldoorlog werd het bezit in de loop der tijd door verkopen verkleind tot 17,5 ha. Sinds die tijd wordt het landgoed ook permanent bewoond. In 1991 heeft de huidige bewoner De Denneboom verworven en het huis grondig gerestaureerd.



Kaart huidige situatie Landgoed de Denneboom (uit Cultuurhistorische analyse Landgoed de Denneboom 2013)

De oorspronkelijke opzet van Landgoed De Denneboom bestaat uit een privaat gedeelte en een agrarisch gedeelte. Het private gedeelte betreft het westelijk deel van het landgoed en omvat het landhuis met de omringende landschapstuin. Het agrarische gedeelte betreft het oostelijk deel van het landgoed met de hoeve, het boerenerv en het akkerlandschap. Van de oorspronkelijke opzet zoals deze nog zichtbaar was in 1900, is weinig bewaard gebleven. Vooral de functiewijziging van boerderij naar hoveniersbedrijf heeft gevolgen gehad voor de inrichting van het boerenerv. Ten behoeve van de bestemming als hoveniersbedrijf zijn op het terrein verschillende opstallen en bijgebouwen geplaatst die sterk contrasteren met de opzet van het landgoed. Hierdoor is een verrommelde omgeving ontstaan en is de samenhang tussen het landhuis en de hoeve onduidelijk geworden. Het agrarische landschap in het oosten van het landgoed had oorspronkelijk een kleinschalige verkaveling met veel sloten. De vele sloten kunnen worden verklaard door de lage ligging en de aanwezige leemlaag in de bodem. Langs de kavelgrenzen stonden populieren voor productie. Om een groter en efficiënter gebruik van de akkers te kunnen bewerkstelligen zijn vanaf de jaren vijftig verschillende waterlopen gedempt om grote akkers te creëren.

Het huis

Het centrum van het landgoed wordt gevormd door het opvallende, witte landhuis. Het huis werd ontworpen door architect Jan Bolsius in een eclectische stijl. Het witgepleisterde, geheel onderkelderde pand was oorspronkelijk gebouwd op een L-vormige plattegrond. Later werd een okselaanbouw op een rechthoekig grondplan gerealiseerd. Het hoofdvolume telt een enkele bouwlaag met mezzanine onder een met Oegstgeester pannen bedekt schilddak. In de jaren 1910-1945 is het huis uitgebreid met een achterhuis. Sinds 1991 is het pand geheel gerestaureerd, waarbij zowel de indeling van het exterieur als het interieur zijn gewijzigd. Het achterhuis is hierbij vergroot. Het huis is door de gemeente aangewezen als gemeentelijk monument.

Tuin en park

Vanaf de toegangspoort loopt een rechte oprijlaan, het zogenaamde perenlaantje, naar de achtergevel van het huis. Daarnaast loopt een tweede cirkelvormige oprijlaan, aangepast aan de draaicirkel van de paardenkoets, naar de voorgevel. Rondom het landhuis ligt een park in romantische landschapsstijl. Het park is rond 1886 aangelegd. De oorspronkelijke structuur met slingerende paden en hoogteverschillen is nog herkenbaar en herbergt een rijke beplanting met onder andere linden, eiken, taxussen, tamme kastanjes, acacia's, rododendrons en beuken.

De hoeve

Even verderop aan de Gestelseweg ligt de “Denneboomsche Hoeve” uit 1891. Deze opvallend grote boerderij behoort tot het langgeveltype en is opgetrokken uit handvorm baksteen. Het object is met de nokas evenwijdig aan de Gestelseweg geplaatst. De voorgevel aan de Gestelseweg heeft een gave indeling. De indeling van de achtergevel is echter als gevolg van de functiewijziging naar hoveniersbedrijf flink gewijzigd. Er zijn verschillende gevelopeningen bijgemaakt. De toegang tot het erf aan de Gestelseweg wordt gemarkeerd door twee grote Italiaanse populieren. Deze behoren ook tot het boerenerf. Van de indeling van het boerenerf is niet veel bewaard gebleven. Het terrein is deels verhard met asfalt, wat afbreuk doet aan de beleving van het terrein. Net als de villa is de hoeve door de voormalige gemeente Schijndel aangewezen als gemeentelijk monument.

Overige bebouwing

Op het landgoed staan verschillende bijgebouwen. Het betreft voornamelijk bebouwing uit de jaren zeventig, toen er een hoveniersbedrijf op het terrein was gevestigd. Het oudste bijgebouw is een kippenschuur uit de jaren vijftig. De schuur verkeert in een zeer bouwvallige staat. Daarnaast staan er nog een grote loods c.q. schuur en een aantal kleinere opstallen die als dierenverblijf werd gebruikt.

Hoofdstuk 3 Planvoornemen

3.1 Beschrijving

Het planvoornemen is om in het noordoostelijk deel van het landgoed aan de Gestelseweg (het plangebied), een uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats te realiseren. Het landgoed is door haar serene rust, de ligging en het landschappelijk karakter geschikt als uitvaartlocatie. Hier is voldoende ruimte beschikbaar voor de realisatie van een uitvaartcentrum met ruimte voor grote gezelschappen (200-250 gasten). Tevens biedt het landgoed de mogelijkheid om geruime tijd afscheid te nemen van de overledene. Daarmee onderscheidt dit uitvaartcentrum zich ten opzichte van de huidige uitvaartcentra.

Voor dit uitvaartcentrum krijgt de bestaande bebouwing (villa en boerderij) een nieuwe functie en wordt er een deel nieuw gebouwd. Het uitvaartcentrum komt op een zelfstandig kavel en met een eigen ontsluiting, los van de ontsluiting van het landgoed. Hier komt de aula met ruimte voor grote gezelschappen. Bij de boerderij en de aula wordt een parkeergelegenheid aangelegd voor circa 100 auto's.

De villa wordt een exclusieve uitvaartlocatie waarbij de overledene opgebaard wordt in de villa. Hier kunnen nabestaanden en familie geruime tijd samen zijn om afscheid van de overledenen te nemen en kunnen er ook blijven logeren (in enkele zelfstandige suites). Op de dag van de uitvaart wordt de overledene in processie via de eikenlaan naar de aula gebracht. Ten behoeve van de nieuwe functie van de villa wordt deze intern verbouwd. Het monumentale uiterlijk van de villa blijft behouden.

Naast de opbaarkamers, met een woonkamer aula, krijgt het ook een functie als centrum voor stervensbegeleiding. De villa zal niet worden gebruikt als hospice.

De boerderij wordt onderdeel van het uitvaartcentrum en krijgt een functie als lounge (koffiekamer). Het monumentale uiterlijk van de boerderij blijft daarbij behouden.

Ter plaatse van de kippenschuur komt een multifunctioneel gebouw. Naast een woning komen hier algemene ruimten ten behoeve van het beheer van het gehele landgoed en ontvangst van bezoekers, opslag en een machineberging voor de onderhoud van het landgoed.



- A Park**
Parklandschap / met Dassenburchten / geen openbaar gebied / bedoeld als rust- en wandelgebied voor bezoekers van het uitvaartcentrum. Er wordt gesnoeid en de wandelpaden hersteld / langs de Gestelseweg verdichten met jonge aanplant / sloten en duikers schoonmaken
- B Moestuin**
De moestuin wordt opgeruimd en wordt gedeeltelijk parkeerterrein en park.
- C Fruitboom - hof**
Van de fruitbomen worden de meeste laag- en halfstambomen gerooid of verplant. De meest waardevolle bomen worden opgesnoeid.
- D De villa**
Een deel van de villa wordt ingericht als centrum voor stervensbegeleiding en opbaarkamers met een woonkamer aula, verder wordt gedacht aan het inrichten van enkele zelfstandige suites t.b.v. overnachting over een langere periode voor familie en vrienden van de overledene.
- E Woning beheerscentrum landgoed en opslagloods**
In het westelijk 1/3 deel een woning, in het middengedeelte een algemene ruimte t.b.v. het beheer van het landgoed in het oostelijke deel een gereedschapsruimte en opslag.
- F Begrafenis ceremonie (kort en lang)**
De korte ceremonie loopt van de villa naar het uitvaartcentrum / de lange ceremonie gaat ook nog via de oude eikenlaan.
- G Parkeerplaatsen (primair en secundair)**
Het primaire parkeerterrein (60pp) is volledig bestraat, net als het secundaire parkeerterrein (35pp), het noodparkeerterrein is niet verhard (56 pp) en alleen te gebruiken bij grote drukte.
- H Buitenaula**
Aula in de buitenruimte omgeven door een hoge haag met zichtassen naar het landschap (ongeveer 320 m2).
- I Uitvaartcentrum**
De bestaande boerderij wordt verbouwd tot lounge (koffiekamer) en uitgebreid met de nieuwbouw van een aula en ontvangsruimte op de begane grond en in de kelder de service ruimtes met een oveninstallatie. De architectuur is modern / de aula wordt met natuurlijke materialen bekleed en voorzien van een grasdak. De bestaande regenput wordt verplaatst
- J Bakhuisje**
Het bakhuisje wordt gerestaureerd en krijgt een nieuwe functie als colombarium.
- K Sequoiabos**
De bestaande sequoias en oude eiken worden het beeld van de horizon in de aula.
- L Poelen**
De bestaande poelen en haar biotoop versterken, de grondwal verlengen tot achter het bakhuisje.
- M Geluidswallen**
De bestaande geluidswallen verlengen tot aan de doorsteek bij het bakhuisje en de dammen afsluiten.
- N Natuurbegraafplaats (circa 50 plaatsen in 5 clusters van 10x10 m)**
De weilanden herinrichten met sloten en vennen die geen verbinding hebben met het bestaande afwateringssysteem, ze dienen uitsluitend voor regenwater opslag, met de uitkomende grond grafheuvels maken, het nieuwe gebied inrichten als kruiden- en faunairijk grasland.
- O Strooivelden**
In het oostelijk deel van het terrein worden de akkers ingericht t.b.v. het verstrooien van as.
- P Groene looper van gras**
Aanplanten nieuwe eikenlaan met looper van gras die de villa visueel koppelt aan de achterliggende weilanden.

Voorlopig schetsontwerp voorgenomen herontwikkeling tot uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats, ook opgenomen als Bijlage 2 Schetsontwerp

3.1.1 De nieuwbouw

Ten behoeve van de herontwikkeling tot uitvaartcentrum met crematorium is er op twee plekken in het plangebied sprake van nieuwbouw, namelijk achter de boerderij (de aula en ontvangstruimte) en ter plaatse van de te slopen kippenschuur (multifunctioneel gebouw met woning).

Voor het uitvaartcentrum wordt achter de boerderij een aula gebouwd, waardoor de nieuwbouw uit het zicht komt te liggen. Deze aula is door middel van een ontvangstruimte verbonden met de boerderij. Onder de aula en ontvangstruimte wordt een kelder gemaakt waar de dienruimten en oven worden gesitueerd.

De nieuwbouw wordt grotendeels aan het oog onttrokken aan de achterzijde van de historische boerderij. De aula en het verbindingsdeel dat grotendeels uit glas bestaat, krijgen een bescheiden uitstraling, ten gunste van de historische omgeving. Het verbindingsdeel krijgt een open karakter en legt nadrukkelijk de relatie met de omringende natuur. De aula is zo gepositioneerd en vormgegeven dat er rekening is gehouden met de bestaande bomen en hun kroonprojecties. Daarnaast voegt de nieuwbouw zich naar de aanwezige zichtlijnen en structuur van het landgoed.

De huidige kippenschuur wordt afgebroken en daarvoor in de plaats wordt een multifunctioneel gebouw gebouwd in de vorm van een eenvoudig langgerekt volume van één laag met kap. Het gebouw bevat een woning, algemene ruimten ten behoeve van het beheer van het (hele) landgoed en ontvangst van bezoekers, opslag en machineberging voor de onderhoud van het landgoed. Doordat dit gebouw op ruime afstand van de weg ligt en omzoomd is door bomen wordt het grotendeels aan het zicht onttrokken. De monumentale waarde van de villa wordt gerespecteerd door de afstand die in acht is genomen tussen het nieuwe multifunctionele gebouw en de villa. De vormgeving van het multifunctionele gebouw is bescheiden en concurreert niet met de vormgeving van de villa.

De nieuwbouw zal samen met de te behouden bebouwing een groter oppervlak beslaan dan het huidige oppervlak aan bebouwing. Er zijn in de loop van de tijd diverse loodsen en schuurtjes op het landgoed bijgebouwd door de vorige gebruiker van de boerderij (hoveniersbedrijf). Deze schuurtjes en loodsen worden gesloopt en het terrein wordt opgeruimd en heringericht ten behoeve van de nieuwe functie. In de nieuwe situatie zal er dus geen sprake meer zijn van allerlei schuren en loodsen op het terrein, maar van 3 gebouwen: de monumentale villa, het multifunctionele gebouw met woning (geheel nieuwbouw) en het uitvaartcentrum met crematorium, bestaande uit de monumentale boerderij en een nieuw aangebouwd deel. De nieuwbouw wordt zorgvuldig gepositioneerd waarbij er rekening is gehouden met de bestaande bomen en hun kroonprojecties en met de bestaande monumentale bebouwing, de villa en de boerderij.

Overzicht bestaande bestand en nieuwe toestand

nr	omschrijving	Huidig opp (m ²)	slopen (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
1	Boerderij bestaand	315		315
2	Nieuwbouw uitvaartcentrum			840
3	Aflevering boerderij			
4	Bakhuisje	25	-25	
5	Aflevering bakhuisje			
6	Dierenstal 1			
7	Berghok			
8	Dierenstal 2			
9	Dierenstal 3			
10	Dierenstal 4	40	-40	
11	Houtopslag	145	-145	
12	Romneyloods	77	-77	
13	Grote schuur	210	-210	
14	Villa	156		156
15	woning/ loods			240
16	Kippenhok			
17	Kapschuur	16	-16	

18	Houtopslag	53	-53	
	Totaal	1175	-704	1551

3.1.2 Landschappelijke inpassing

Bij het ontwerp voor het uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats is er zorgvuldig gekeken naar de landschappelijke structuur van het landgoed. De aanwezige landschapselementen, natuurwaarden en cultuurhistorische waarden zijn zoveel mogelijk opgenomen in het plan.

Het oorspronkelijke park en landschap

Landgoed de Denneboom is al 250 jaar in familiebezit en door huwelijk in eigendom van de familie van Rijckevorsel gekomen. Het westelijke deel wordt privé gebruikt, het oostelijke deel heeft een agrarische bestemming. Het huidige huis werd in 1854 gebouwd als buitenplaats waar de familie vanuit 's Hertogenbosch regelmatig naar toe ging om te genieten van het buitenleven. Al vroeg wordt gesproken over een 'bosch tot vermaak' en in 1886 wordt rondom de villa een park in romantische Engelse landschapsstijl aangelegd. Op het haardstuk (zie afbeelding) zoals aanwezig in de villa zien we een eenvoudige aanleg in een romantische landschapsstijl met slingerende paden en licht reliëf. Kleurrijke perken met éénjarige planten rondom het huis en de grotere perken met sierstruiken en opvallende vaste planten in een lossere, natuurlijker samenstelling. Links van het huis staat een dame voor een perk beplant met Taxus. Aan de toenmalige achterzijde van het huis liep een zichtas richting de akkers naar de oostkant van het eigendom. Het grootste deel van de akkers was tot aan 1900 verkaveld in vele kleinere percelen.



Huidige situatie van het plangebied, ook bijgevoegd als Bijlage 3 Huidige situatie plangebied

De toekomstige situatie

Aan de noord en westkant van het huis ligt de nadruk op de cultuurhistorische waarde. Hier wordt de Engelse landschapsstructuur in stand gehouden en zo mogelijk hersteld. Vlak bij het huis krijgt de tuin een strakker en meer opgeruimd karakter met gemaaid grasvelden en enkele bloemperken. Verder van het huis aan de westkant zal het beheer zich meer richten op de natuurwaarden.

Oostelijk van de villa ligt de Denneboomsche hoeve uit 1891, die samen met het nieuw te bouwen uitvaartcentrum één complex gaat vormen. Het sterk verrommelde landschap tussen het landhuis en het nieuwe complex wordt eveneens in een landschappelijke stijl ingericht. Zoals in het oude park vormen golvende lijnen, slingerpaden en parkbomen het karakter. Deze stijl wordt doorgezet achter het nieuwe uitvaartcentrum op een deel van de weilanden. Een lange zichtlijn verbindt de oude villa met de nieuwe aanleg.

Op deze manier wordt van west naar oost de gehele strook ingenomen door een park in Engelse landschapsstijl en gaan deze toevoegingen een extra dimensie aan de uitstraling van het landgoed geven.

Het landschap langs de zuidgrens is sterk veranderd. Veel percelen zijn samengevoegd waardoor het beeld van lange

rijen met smalle akkers is verdwenen. In de nieuwe opzet wordt het perceel aan de noordkant weer verkaveld tot meerdere akkers. De ruggen komen noord-zuid te liggen en worden ingezaaid met een passend wilde bloemen mengsel (de Cruydhoeck). Samen met nieuw te planten bomen en struiken moet zich hier nieuwe natuur ontwikkelen. Ook aan deze kant van het landgoed richt het karakter van de aanleg zich verder van het uitvaartcentrum steeds meer op de natuurwaarden.

'De Denneboom' ligt zeer centraal in het ommetjesnetwerk van Het Groene Woud. Om wandelaars de gelegenheid te bieden over het landgoed te wandelen zijn er bruggetjes aangelegd. Ook bij de nieuwe functie van het landgoed blijft de gelegenheid om een deel van het terrein in deze wandelingen te betrekken.



Ontwerp van de landschappelijke inpassing van de ontwikkeling, zie ook Bijlage 2 Schetsontwerp

Wat is er over van de historische landschappelijke aanleg ?

Aan de westkant van de villa liggen de restanten van de slingerpaden met een aantal perken. Het pad waar de paardenkoets langs reed is weliswaar helemaal vergrast, maar nog goed als zodanig te herkennen. Ook de paden door de bosaanplant zijn goed terug te vinden. Er is een duidelijk reliëf in de grondslag.

Het bos bestaat zoals gebruikelijk in deze stijl uit beuk, linde, taxus, eik, tamme kastanje, acacia. Het boomperk met tamme kastanje is bijzonder. Er rest nog één denneboom aan de oostkant tussen villa en boerderij. De voor deze stijl belangrijke zichtlijnen zijn voor een klein deel nog aanwezig.

De stinzefflora wordt o.a. vertegenwoordigd door sneeuw klokken, de winteraconiet en boshyacint. Daarnaast zijn er inheemse bosplanten als varens en lelietje der dalen.

Maatregelen ten behoeve van herstel van landschappelijke en natuurwaarden

In de vele jaren na de eerste romantische aanleg is er van alles geplant en verplant al naar gelang de smaak en trend van tijd en bewoners.

Aan de oostkant van de villa zijn een fruithof en moestuin aangelegd in formele stijl met strakke hagen. Rondom het gazon op het noorden is getuinierd met wilde planten.

Bij elke beslissing voor het herstellen van de tuin zal eerst worden gekeken of de dassenburcht niet verstoord wordt. De natuurwaarden die samenhangen met het oude boombestand worden gerespecteerd door de bomen te laten staan voor zover niet gevaarlijk voor wandelaars. Dood hout wordt verwijderd. Een goed maaibeheer zorgt ervoor dat er overwinteringsmogelijkheden blijven voor rupsen en insecten, vogels een fourageerplek hebben en wilde planten en stinzefflora zich verder ontwikkelen.

Herstel van de architectuur van het park

- Een deel van het oude padenplan wordt in ere hersteld (graspaden).
- De zichtlijnen vanuit het oudste gedeelte van het huis (westkant) voor zover mogelijk en wenselijk herstellen, de Rhododendrons hebben te veel de overhand gekregen. Een nieuwe zichtlijn naar het oosten gaat oud en nieuw

- met elkaar verbinden.
- Om de geluidshinder en het zicht op de lampen van auto's tegen te gaan worden er langs de weg enkele nieuwe perken ingeplant. Ook nieuwe perken gaan schuil- en nestgelegenheid bieden.
- Rondom de villa komen enkele strakke gazons met bloemperken. Mooi uitgegroeide exemplaren krijgen de ruimte als solitair (magnolia) en verwilderde aanplant wordt opgeruimd.
- Op de plaats van de moestuin komt een deel van de parkeergelegenheid. Een hoge strakke haag schermt het zicht op de auto's af. Een slingerend pad gaat de villa verbinden met het nieuwe complex. Door rooien en opsnoeien van het groen wordt de zichtlijn naar het oosten hersteld. Deze krijgt nog eens extra kracht in de nieuwe aanleg door de aanplant van een brede groene allée omzoomd door eiken.
- Aan de noordoostkant is zich rondom enkele gegraven vennetjes nieuwe natuur aan het ontwikkelen, dit zal zich straks doorzetten over het hele terrein.

Bijdrage instandhouden groen erfgoed

Om in de nieuwe delen van de aanleg een goede aansluiting te vinden bij het oude park en het aanwezige boombestand wordt er o.a. gebruik gemaakt van bijzondere plantmethoden. In de tweede helft van de 18de eeuw is men begonnen met het nabootsen van zogenaamd natuurlijke taferelen. Zo werd bijvoorbeeld op verschillende manieren het hakhout-effect nagebootst of de suggestie gewekt dat een boom al veel en veel ouder was.

Het weer planten van dergelijke samengestelde bomen en boomboeketten zorgt ervoor dat een bijdrage wordt geleverd aan het instandhouden van het groene erfgoed. Men werkte 'naar de schoonste voorbeelden der natuur', beuken, eiken, tamme- en paardenkastanjes, iepen, lindes en grove den werden met meerdere exemplaren in één plantgat gezet (12 Apostelen bomen) of op twee meter boven de grond afgezaagd om meerstammige vormen te kweken. *'De boomproppen geven zulk een aangename afwisseling, dat zij tot de schoonste motieven van den aanleg zijner parken gerekend kunnen worden.'*

Waardevolle bomen, maatregelen voor de bouw en hun verdere toekomst

Er is een bomen effectrapportage opgesteld naar de bomen die beïnvloed worden door het realiseren van de plannen voor het herontwikkelen van een deel van het landgoed tot uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats. In deze bomen effectrapportage zijn de boomlocaties, de conditie en eventuele verplaatsbaarheid van de aanwezige bomen in kaart gebracht. Tevens zijn de effecten op de aanwezige beplanting van het voorlopig ontwerp verduidelijkt en wordt aangegeven welke maatregelen getroffen moeten worden ter bescherming van het bomenbestand tijdens de werkzaamheden. De bomen effectrapportage is onderdeel van het landschapsplan, dat is bijgevoegd als Bijlage 2 Landschapsplan bij de regels van dit bestemmingsplan.

3.1.3 Cultuurhistorische inpassing

De cultuurhistorische waarden zijn zoveel mogelijk gerespecteerd in het plan voor de herontwikkeling. Met de herontwikkeling is er een economische drager voor het (hele) landgoed, waarmee het landgoed weer een toekomst heeft en behouden blijft.

In het plan van de herontwikkeling wordt het landgoed gerestaureerd en krijgt het een nieuwe functie als exclusieve uitvaartlocatie waar ook overnachten kan worden. De oprijlanen en landschapstuin blijven behouden. De landschapstuin wordt zoveel mogelijk hersteld, echter het precies terugbrengen van de paden is niet mogelijk vanwege de das die hier zijn burchten heeft. In het ontwerp is daarom een padenstructuur gemaakt in de geest van het oude landschapspark, ruim om de burchten van de das heen.

De Denneboomsche Hoeve (de boerderij) wordt net als de villa gerestaureerd en krijgt een nieuwe functie als lounge (koffiekamer) van het uitvaartcentrum. Het bakhuis wordt gerestaureerd en krijgt een functie als columbarium. De waterput wordt (samen met de tongvaren die erin groeit) een paar meter verplaatst en krijgt een plek op het voorterrein van het uitvaartcentrum, in de schaduw van de bomen (tongvaren groeit op schaduwrijke plekken).

De historische gebouwen blijven behouden en blijven als afzonderlijke gebouwen herkenbaar. De nieuwbouw wordt visueel los gehouden van de hoeve door een glazen koppelstuk. Door de nieuwbouw in moderne architectuur uit te voeren blijft het historische complex herkenbaar als samenhangend ensemble. In Bijlage 4 Motivatiedocument cultuurhistorie zijn de verschillende aspecten van cultuurhistorie verder beschreven.

3.1.4 Beheer van het landgoed

In het koopcontract van de gronden voor het uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraven is opgenomen dat voor het beheer en onderhoud van het gehele landgoed een Stichting Landgoed De Denneboom wordt opgericht. Op deze manier wordt, ondanks dat de gronden van het landgoed niet van één eigenaar zijn, geborgd dat het landgoed als één geheel wordt beheerd en onderhouden.

De stichting heeft als doel de instandhouding van het landgoed, het versterken van de belevingswaarde, het behoud en versterking van de landschappelijke en natuurlijke waarden en zo mogelijk areaalvergroting. Dit alles om van De Denneboom een ondernemend natuurreservaat met een maatschappelijk doel te maken en daarmee de schoonheid, de waarden en de cultuurhistorische, functionele en landschappelijke samenhang en beleving van De Denneboom evenals de sacrale atmosfeer te waarborgen.

De eigenaren van het landgoed zijn verantwoordelijk voor een goed onderhoud van hun eigendom. De Stichting Landgoed Denneboom zal trachten gelden te verwerven in verband met de doelstelling van de stichting. Deze gelden zullen voor het beheer en onderhoud van het gehele landgoed worden aangewend.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Nationaal beleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

Het Rijk zet twee zaken helder neer: een kader voor prioritering van investeringen om Nederland in beweging te krijgen en een selectief ruimtelijk beleid dat meer loslaat en overlaat aan provincies en gemeenten. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het is de uitdaging om Nederland in de wereldeconomie van de toekomst concurrerend te houden. Dat betekent dat onze stedelijke regio's en netwerken versterkt moeten worden door de kwaliteit voor de leefomgeving te verbeteren, hoogwaardige en klimaatbestendige woon- en werkmilieus te realiseren, de bereikbaarheid te verbeteren en mobiliteit te verduurzamen, maatregelen te treffen ten behoeve van waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimte te maken voor de noodzakelijke transitie naar duurzame energie.

Het Rijk onderscheidt hierbij 13 nationale belangen in de SVIR. Daarnaast kiest ze nadrukkelijk voor een vereenvoudiging van de regelgeving en brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij degenen die het aangaat: burgers en bedrijven. Zo beëindigt het Rijk zijn rol bij nationale landschappen, rijksbufferzones, binnenstedelijk bouwen, landsbrede verstedelijkingsafspraken, sport- en recreatievoorzieningen. Nationaal belang 13 vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet met behulp van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden onderbouwd.

Voor het plangebied heeft het beleid uit de SVIR geen specifieke consequenties.

4.1.2 Wet op de lijkbezorging (1991)

De Wet op de lijkbezorging regelt de lijkbezorging in ruime zin. Hieronder vallen onderdelen zoals de locatie en beheer van een bijzondere begraafplaats. De wet geeft aan dat een bijzondere begraafplaats kan worden aangelegd en in stand kan worden gehouden door een privaatrechtelijke rechtspersoon. De wet regelt voorts dat de gemeenteraad bevoegd gezag is in het aanwijzen van de locatie van de begraafplaats.

De wet schrijft daarnaast voor dat er een register dient te worden bijgehouden met de begraven lijken en een nauwkeurige aanduiding van de plaats waar zij begraven zijn. In de administratie van de natuurbegraafplaats zal een register worden bijgehouden van de exacte locatie van de reserveringen en de begravingen op de natuurbegraafplaats. Dit wordt gedaan omdat er na verloop van tijd geen zichtbare herkenningspunten meer zullen zijn op de plek van het graf.

4.1.3 Besluit op lijkbezorging (1 januari 2013)

Het Besluit op de lijkbezorging regelt onder meer de wijze van begraven en de inrichting van het graf. Zo regelt dit besluit dat bij het begraven geen gebruik mag worden gemaakt van kunststof of metalen omhulsels. Dit sluit aan bij het concept van 'natuurbegraven', waarbij alleen gebruik gemaakt mag worden van materialen die gemakkelijk afbreken en vergaan in de bodem.

Er zijn diverse uitgangspunten waar rekening mee gehouden dient te worden bij de inrichting van een graf. Zo wordt aangegeven dat er minimaal 65 centimeter grond bovenop de kist of het omhulsel moet worden aangebracht. De afstand tussen kisten bedraagt minimaal 30 centimeter. Daarnaast zal de kist of het omhulsel zich 30 centimeter boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand moeten begeven. Uitgaande van een kishoogte van 50 centimeter, betekent dit dat de grondwaterstand 145 centimeter beneden maaiveld moet blijven.

In het besluit wordt tevens aangegeven dat de afstand van een graf tot aan de erfafscheiding ten minste één meter dient te bedragen. Ook hier zal bij de inrichting van de begraafplaats rekening mee worden gehouden. Om te kunnen voldoen aan beschreven uitgangspunten uit het Besluit op de lijkbezorging wordt op de plekken binnen het plangebied waar de grondwaterstand te hoog is opgehoogd met grond.

4.1.4 Inspectierichtlijn Lijkbezorging, 3e herziene druk

De Inspectierichtlijn lijkbezorging kan worden gezien als een advies van de inspectie van de volksgezondheid voor de milieu hygiënische aspecten van de lijkbezorging. In deze richtlijn worden adviezen gegeven over het tegengaan van bodem- en grondwaterverontreiniging, onvolledige lijkvertering en hinderaspecten. In de richtlijn komt naar voren dat een bodem van zand- of zavelgrond het meest geschikt is voor een begraafplaats.

Ook wordt aangegeven dat de afstand tussen de begraafplaats en een woning, 20 tot 30 meter dient te bedragen en er een erfafscheiding dient te zijn die de privacy waarborgt.

Verder wordt in deze inspectierichtlijn aangegeven dat geluidshinder vanuit de nabije omgeving voorkomen dient te worden. Het is bijvoorbeeld ongewenst dat een begrafenistoespraak door geluidshinder wordt verstoord. Er moet daarom worden gestreefd naar een geluidbelasting van niet meer dan 40 dB(A).

De dichtbijzijnde woning, in het multifunctionele gebouw ligt op ruime afstand, meer dan de aangegeven 30 meter. Tussen de weg en de natuurbegraafplaats is een ruime groenstrook voorzien, en een geluidswal.

4.1.5 Technische adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen en graven

De bijlage 'Technische adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen en graven' behorend bij de Inspectierichtlijn Lijkbezorging is in september 2014 geactualiseerd. In deze bijlage zijn adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen opgenomen waaronder adviezen over een adequaat ontwaterings- en afwateringssysteem. In de bijlage is opgenomen dat "de grond- en grondwatercriteria bij natuurbegraven geen belemmerend thema zijn omdat bij natuurbegraven sprake is van eeuwigdurende graf rust en ruiming op natuurbegraafplaatsen daardoor niet aan de orde is". Vanwege onder andere het feit dat lichamen niet worden geruimd is de intensiteit van begraven op een natuurbegraafplaats immers veel lager dan op een reguliere begraafplaats. De inrichtingsadviezen over ontwaterings- en afwateringssystemen zijn derhalve conform de bijlage 'Technische adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen en graven' voor natuurbegraafplaatsen niet van toepassing.

In de bijlage 'Technische adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen en graven' zijn ook modelvoorschriften ten aanzien van asverstrooiing in het kader van de milieubeheer opgenomen. In deze modelvoorschriften staat dat verstrooiing van as gelijkmatig moet geschieden en zodanig dat de as niet door verwaaiing buiten het terrein van de inrichting of het strooiveld terechtkomt of kan komen. Een onderzoek van het RIVM naar alle uitgevoerde onderzoeken en inventarisaties leidt tot de volgende conclusie omtrent de hoeveelheden as die verstrooid mag worden:

1. Indien er minder dan 90 verstrooiingen per jaar worden gedaan, dan zijn er geen aanvullende maatregelen nodig / onderzoek naar bodemkwaliteit en emissies
2. Bij 370 verstrooiingen per jaar, zal er eens per 25 jaar is er onderzoek nodig naar de bodemkwaliteit en emissies.
3. Bij 3200 verstrooiingen per jaar, zal er eens per 5 jaar onderzoek naar de bodemkwaliteit en emissies moeten worden gedaan en de as van het veld moeten worden verwijderd
4. Bij meer dan 3200 verstrooiingen per jaar dienen er dusdanige maatregelen getroffen te worden dat op geen enkele wijze as in de bodem kan geraken.

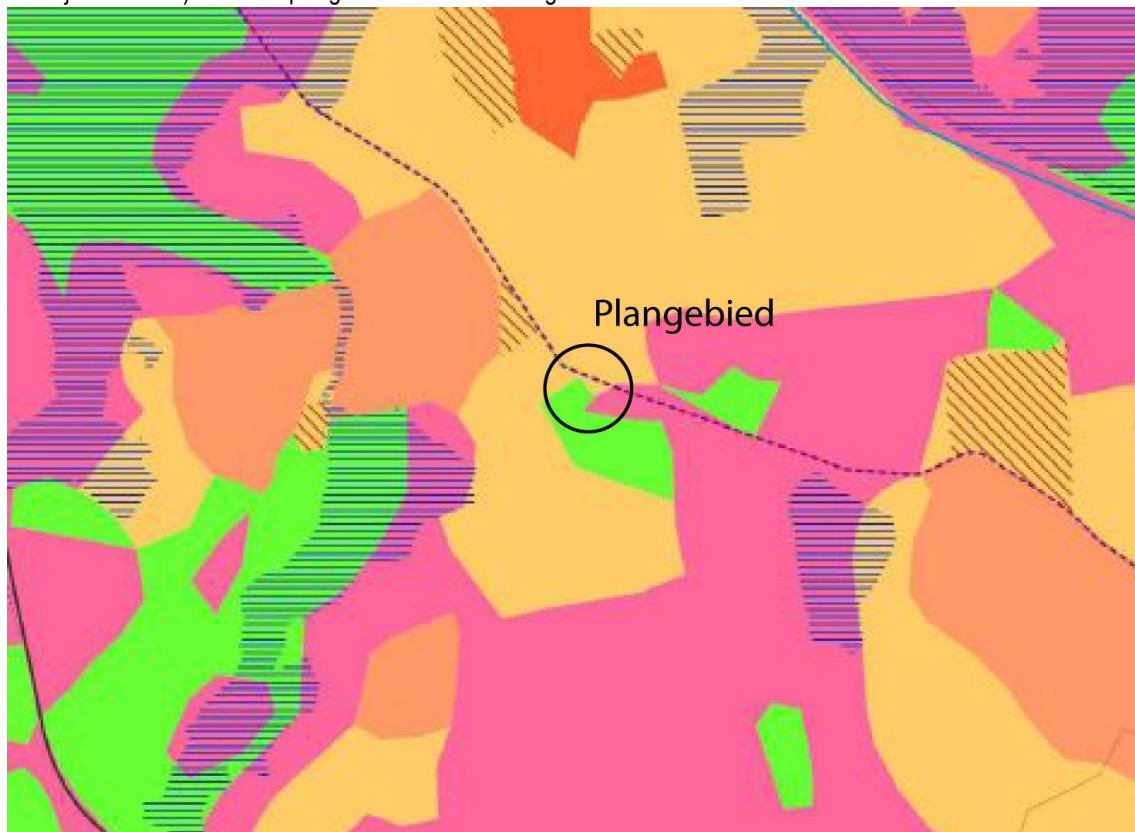
Het strooiveld zoals we dat nu in de tekening hebben staan in circa 5800 m² groot. Naar verwachting zullen er 150

verstrooiingen plaatsvinden. Er zal eens per 25 jaar onderzoek nodig naar de bodemkwaliteit en emissies, conform de in de bijlage 'Technische adviezen voor de inrichting van begraafplaatsen en graven'.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Provinciale Staten hebben de structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld op 1 oktober 2010. Deze is partieel herzien in 2014. De Structuurvisie Ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt van de structuurvisiekaart.



Uitsnede uit de structuurvisiekaart 2010 - partiële herziening 2014 - structuren

In de globale visie wordt het buitengebied van Schijndel getypeerd als een mozaïeklandschap en deels als robuust water en natuursysteem. In de structuurvisie is op de structurenkaart het landelijk gebied nader gezoneerd. Deze zonering is bepalend en (wanneer vertaald naar de Verordening ruimte) bindend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de diverse functies in het buitengebied zoals landbouw, natuur en recreatie, voor zover deze het provinciaal belang aangaan. De zonering is het resultaat van een afweging op hoofdlijnen van de aanwezige kwaliteiten en belangen.

De belangrijkste keuzes zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. Dit zijn de:

- groen-blauwe structuur;
- agrarische structuur;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.

Het plangebied valt geheel in het gebied dat aangeduid is als groen-blauwe structuur. Het valt deels in het Kerngebied groenblauw en Groenblauwe mantel en gemengd landelijk gebied

Kerngebied groenblauw (natuurgebieden)

De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische

verbindingzones en de gebieden waar ruimte nodig is voor watersysteemherstel. De hoofdfunctie hier is behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.

Groenblauwe mantel (zones rond het kerngebied groenblauw)

De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave. Het beleid is gericht op het verbeteren van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, mits ze een positief effect hebben op:

- de bestaande en te ontwikkelen natuur- en landschapswaarden;
- en/of op het bodem- en watersysteem in het gebied.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen en (kapitaal)intensieve vormen van landbouw en recreatie zijn niet gewenst.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 15 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Het plangebied is in de provinciale verordening Ruimte 2014 aangeduid als ecologische hoofdstructuur, gemengd landelijk gebied, en complex van cultuurhistorisch belang.

Ecologische hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het EHS-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

De EHS bestaat uit

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig.

In principe is geen inbreuk toegestaan op ecologische waarden en kenmerken van de EHS. Bij een kleinschalige ingreep zijn hier uitzonderingen op mogelijk (artikel 5.5 Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen). Hiervoor dient wel compensatie plaats te vinden. Om het netwerk van natuurgebieden zo snel mogelijk te realiseren is compensatie in de nog niet gerealiseerde delen van de EHS en EVZ geboden. Dit bevordert dat er geen nieuwe 'losliggende' natuurgebieden ontstaan maar dat de compensatie altijd plaatsvindt binnen het beoogde netwerk van natuurgebieden.

Gemengd landelijk gebied

In het landelijk gebied stimuleert de provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

De bepalingen ten aanzien van niet agrarische functies in gemengd landelijk gebied staan in artikel 7.10. Hierin is bepaald dat het niet gaat om ontwikkelingen waarvoor bijzondere bepalingen in de artikelen 7.7, 7.8, 7.9 (respectievelijk wonen, landgoederen, ruimte voor ruimte) zijn opgenomen. Aangezien het de ontwikkeling van een niet agrarische functie op een landgoed betreft is artikel 7.10 niet van toepassing.

Artikel 7.9 landgoederen

Deze regeling is op de eerste plaats bedoeld voor nieuwe landgoederen. Ook bestaande

landgoederen (indien niet aangemerkt als complex van cultuurhistorisch belang, bedoeld in artikel 24) kunnen voor het toevoegen van nieuwe woningen aan hun landgoed gebruik maken van deze regeling. Het landgoed is echter aangemeld als complex van cultuurhistorisch belang, waardoor deze regeling niet van toepassing is.

Complexen van cultuurhistorisch belang

Deze regeling richt zich op bestaande cultuurhistorisch waardevolle complexen in het buitengebied, voor zover niet gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt van de functietoedeling is de bestaande regeling van een bestemmingsplan. Een andere stedelijke functie, waaronder wonen, is in die complexen mogelijk na een specifieke afweging door de gemeente. Het provinciaal belang is gelegen in het behoud en de versterking van de karakteristieke kwaliteiten. In de vereiste verantwoording dient daarom te worden gekeken naar de bijdrage van het plan aan het behouden en versterken van karakteristieke cultuurhistorische gebouwen, als ook naar andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving. Concreet bestaat dit motivatiedocument uit:

- Een onderbouwing waarom gebruikt wordt gemaakt van deze regeling (aantonen van de noodzaak);
- Een beschrijving en cartografische weergave van de actuele, aangetaste en verdwenen cultuurhistorische waarden van het complex;
- Een lijst en kaart met de (verdwenen) cultuurhistorische waarden die worden hersteld of worden versterkt
- Hoe de geplande ontwikkeling een (landschap)-architectonische meerwaarde betekent voor het complex.
- Hoe de voorgenomen ontwikkeling bijdraagt aan de behoud van de historisch (landschap) architectonische kenmerkende stijl van het complex.
- Inzicht in de huidige en de toekomstige exploitatie van het landgoed
- Hoe de cultuurhistorische waarden van het complex worden beschermd, behouden en versterkt in het bestemmingsplan

Bij het toelaten van nieuwe functies geldt het verbod op nieuwvestiging niet; in de algehele afweging moet uiteraard wel ingegaan worden of de nieuwe functie inpasbaar is gelet op de aanwezige en/of verdwenen cultuurhistorische waarden.

De beoogde ontwikkeling ligt deels in een gebied dat aangeduid is als ecologische hoofdstructuur (zie afbeelding). Er dient dus compensatie plaats te vinden.

Voor het wijzigen van de functies binnen het plangebied en het toevoegen van bouwvlakken voor het uitvaartcentrum/crematorium en het multifunctionele gebouw binnen het complex van cultuurhistorisch belang dient een motivatiedocument opgesteld te worden als verantwoording van de bijdrage van het plan aan het behouden en versterken van karakteristieke cultuurhistorische gebouwen, waarbij ook gekeken is naar andere zaken van cultuurhistorisch belang in de directe omgeving. Zie Bijlage 4 Motivatiedocument cultuurhistorie

In een deel van het gebied dat is aangeduid als ecologische hoofdstructuur zijn het uitvaartcentrum en de bijbehorende parkeerplaatsen voorzien. Ter compensatie wordt in het oostelijk deel van het plangebied de nog niet bestaande natuur aangelegd. Voor die delen van het NNB die door de herontwikkeling hun natuurfunctie verliezen zal een verzoek om wijziging van de begrenzing NNB worden gedaan conform artikel 5.5 Verordening, waarbij de procedure wordt gevolgd conform artikel 36.5 Verordening.

In Bijlage 4 van de regels, wordt inzichtelijk gemaakt welke delen van het NNB gecompenseerd worden en hoe er invulling wordt gegeven aan de realisering van het NNB (conform artikel 5.6 en 5.7 van de Verordening).

4.2.3 Natuurnetwerk Noord Brabant

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Het netwerk van natuurgebieden in Noord-Brabant wordt het Natuurnetwerk Brabant (NNB) genoemd.



Uitsnede uit de kaart Natuurnetwerk Noord Brabant

Een groot deel van het plangebied behoort tot het Natuurnetwerk Brabant. Er komen twee natuurbeheertypen voor. Aan de westkant het type N16.02 Vochtig bos met productie (licht groene kleur op de kaart) en aan de oostkant N12.05 Kruiden- en faunarijke akker (donkerder groene kleur op de kaart).

N16.02 Vochtig bos met productie

Vochtig bos met productie bestaat uit loofbossen die gedomineerd worden door diverse boomsoorten zoals populier, es, esdoorn, beuk, haagbeuk, eik, iep en els. Het is een grotendeels gesloten bos met een weelderige ondergroei. Dit bostype is de productievariant van delen van het haagbeuken- en essenbos en beek- en rivierbegeleidend bos.

N12.05 Kruiden- en faunarijke akker

Kruiden- en faunarijke akkers, bestaan meestal uit akkers met ijle kruid- of grasachtige vegetaties die zich tussen de verbouwde gewassen bevinden. Het beheertype Kruiden- en faunarijke akker omvat kruidenrijke zomen, akkerranden of complete akkers, waarbinnen het aandeel grasachtigen zeer beperkt is. Het hoofdgewas wordt ruim gezaaid of gepoot, waardoor er voldoende open plekken (pioniermilieus) aanwezig zijn, waar zich eenjarigen kunnen vestigen. De openheid van de akkergewassen en de daarbinnen voorkomende eenjarigen biedt ideale mogelijkheden voor insecten, muizen en akkervogels. Door na oogst delen braak te laten liggen biedt het ook in het winterhalfjaar kans aan veel soorten.

De bouwactiviteiten en de aanleg van verhardingen vinden deels binnen het Natuurnetwerk Brabant plaats. Voor het plangebied is een inrichtingsplan gemaakt waarin rekening is gehouden met de natuurwaarden in het gebied. Tevens is er een compensatiedocument opgesteld, zie hiervoor Bijlage 4 van de regels.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimte

De gemeenteraad van de gemeente Schijndel heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie wordt beschreven welk beleid en welke hoogdynamische ontwikkelingen er binnen de hierna te noemen thema's spelen. Vervolgens wordt per thema aangegeven welke aandachtspunten van belang zijn en voor welke onderwerpen een afweging gemaakt moet worden. Op basis hiervan worden beleidskeuzes gemaakt. In de uitvoeringsparagraaf wordt ten slotte de financiële uitwerking bepaald. De thema natuur, water en cultuurhistorie en landbouw en buitengebied zijn relevant voor het buitengebied. De hoofdlijnen voor het beleid worden hieronder beknopt toegelicht.

De keuzes ten aanzien van natuur, water en cultuurhistorie ter plaatse van het plangebied richten zich op:

- Behoud cultuurhistorische woonbebouwing.

De keuzes ten aanzien van het buitengebied ter plaatse van het plangebied richten zich op:

- Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitensstedelijk gebied zal specifiek aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het verdient de voorkeur om daarbij niet alleen landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen na te streven, maar ook te kijken naar kwaliteitsverbetering in het omliggende landschap.

De cultuurhistorisch waardevolle bebouwing (de villa en de boerderij) worden behouden, gerestaureerd en krijgen een functie binnen het uitvaartcentrum. Voor de inrichting van het plangebied is een landschapsplan opgesteld zodat de nieuwe functie en bebouwing landschappelijk wordt ingepast, met behoud en versterking van de karakteristieke landschapselementen en met behoud en versterking van natuurwaarden.

4.3.2 Gebiedsvisie Schijndel

In het kader van de Revitalisering Landelijk Gebied (RLG) is in de reconstructieplannen beleid opgenomen om de sociaal-economische ontwikkeling van de buitengebieden te kunnen versterken. Een en ander is concreet vastgelegd in de provinciale beleidsnota "Buitengebied in ontwikkeling". Door de voortdurende krimp in de landbouwsector dient de sociaal-economische teruggang opgevangen te worden. Daarom worden alternatieve economische mogelijkheden gestimuleerd om de leefbaarheid van het platteland te versterken. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke kwaliteit verbetert.

Beleidsnota Buitengebied in ontwikkeling

De belangrijkste doelstelling voor 'buitengebied in ontwikkeling' is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Het bestaan van nieuwe economische dragers vormt de methode om deze verbeteringen te bereiken. De economische mogelijkheden uit de gebiedsvisie moeten ondernemers 'verleiden' om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Uit de gebiedsvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

Algemene voorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen

Nieuwe initiatieven kunnen niet zondermeer. Er dient altijd vooraf een ruimtelijke planologische toetsing plaats te vinden. Indien hieraan kan worden voldaan kunnen initiatieven, die passen in de gebiedsvisie worden gerealiseerd. Dit is in het kader van bestemmingsplannen reeds het geval, en zal door de vaststelling van de notitie buitengebied in ontwikkeling niet veranderen.

In de gebiedsvisie Schijndel wordt het beleid specifiek voor de bebouwingsconcentraties in Schijndel beschreven. Het plangebied ligt niet in één van de genoemde bebouwingsconcentraties.

4.3.3 Landschapsonwikkelingsplan Schijndel (LOP)

De gemeente wil stimuleren dat het landschap verder wordt versterkt, dat de landschappelijke kwaliteit is in te zetten voor recreatie en toerisme en dat de plaatselijke bevolking van dit landschap kan genieten, mede doordat het goed toegankelijk is. Om dit te bereiken is een landschapsonwikkelingsplan (LOP) opgesteld. Hierin wordt, uitgaande van de bestaande kwaliteiten, de gewenste ontwikkeling vastgelegd en worden met verschillende betrokken partijen concrete afspraken gemaakt om die gewenste ontwikkeling ook daadwerkelijk te realiseren door projecten uit te voeren.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'besloten kampen-broeklandschap'. In het LOP zijn hiervoor de typering van het landschap gegeven, het landschappelijke streefbeeld, de specifiek te behouden elementen en het functioneel streefbeeld:

1. besloten kampen-broeklandschap	
landschappelijke typering	• menging van kampen en broekgebied • kwaliteit van kampen verschilt: zuidelijk meest gave kampenstructuur • geleidelijke overgangen, alleen scherpe overgang met Rooische Heide
landschappelijk streefbeeld	• behouden contrast onbebouwd broekgebied, bebouwd kampenlandschap • versterken natte karakter broekgebied en overgang naar de beekzone van de Beekse Waterloop • in de kampen dient bebouwing uitsluitend langs randen te zijn gelegen • maximaliseren houtteelt en gebruik voorpootstroken en uitbreiding van het gebruik van knotwilgen op perceelsranden • behoud de voor kampen karakteristieke perceelsstructuur in het gehele deelgebied
specifiek te behouden elementen	• het ensemble van de karakteristieke verkaveling van een bosontginning en de Creijspot, het natuurgebiedje bij de Welse Kamp, de restanten van de streepjes-verkaveling en de aanwezige knotwilgen • de voor kampen karakteristieke kavelstructuur in het gehele deelgebied, waarbij zowel de buitenranden als de interne verkaveling van de kampen behoudens-waard zijn. • doorkijkjes in lintstructuren • behoud zandwegen
functioneel streefbeeld	• agrarisch woonlandschap • de omgeving van het ensemble Creijspot – Welsekamp inrichten als 'cultuurhistorisch landschapspark' ten behoeve van educatie en natuur-/landschapsbeleving • recreatief medegebruik stimuleren door het gebied toegankelijk te maken via recreatieve fiets- en wandelpaden, met name vanuit de kern richting het ensemble Creijspot – Welsekamp en richting De Geelders. • verblijfsvoorzieningen passend binnen de sfeer van plattelandstoerisme stimuleren in de vorm van bed & breakfast bij (voormalige) boerderijen of door kleinschalige kampeerterreinen in boomweiden (bij agrarische bouwblokken) toe te staan, zodat ook het inplanten van nieuwe boomweiden wordt bevorderd.

Binnen het Besloten kampen - broeklandschap is het landgoed met de Engelse landschapsstructuur een cultuurhistorische en landschappelijk bijzonder element. De typering van het landschap, het landschappelijke streefbeeld,

de specifiek te behouden elementen en het functioneel streefbeeld uit het LOP, gaan in op het omliggende landschap en niet op het parkachtige landschap van het landgoed zelf. Bij de landschappelijke inpassing is voornamelijk gekeken naar de landschapsstructuur van het landgoed en in mindere mate naar de karakteristieken van het kampen-broeklandschap.

4.3.4 Bestemmingsplan Landelijk gebied Schijndel

In het bestemmingsplan Landelijk Gebied op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van Schijndel vastgesteld. Het uitgangspunt van dit bestemmingsplan is de actualisering van vigerende regelingen. De actualisatie bestaat uit het omzetten van de vigerende regelingen in een digitaal bestemmingsplan met daarbij de implementatie van nieuw beleid van de gemeente en de provincie.

Het nieuwe provinciaal beleid voor het buitengebied (Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke ordening en de verordening Ruimte) is in het bestemmingsplan verwerkt. Tevens zijn de gemeentelijke beleidsuitgangspunten voor het landelijk gebied benoemd in de Structuurvisie Buitengebied en de Structuurvisie Ruimte verwerkt in het bestemmingsplan. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt dit nieuwe beleid doorgevoerd en vertaald naar een concrete regeling. Het doel van het bestemmingsplan is:

- bestemmen van aanwezige functies;
- behouden en beschermen van waarden;
- beleidsmatige ontwikkelingen verankeren;
- bieden van ontwikkelingsmogelijkheden aan (nieuwe) functies.

In het bestemmingsplan is de ontwikkeling naar een uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats niet meegenomen.

4.3.5 Herijking bestemmingsplan Landelijk gebied

Met de herijking is het bestemmingsplan Landelijk gebied (vastgesteld 27 juni 2013) gedeeltelijk herzien. Voor het opstellen van de herijking bestaan verschillende aanleidingen:

- de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant van 30 juli 2013 (NL.IMRO.9930.ra0844bgSchijn-va01) en de uitspraak over de reactieve aanwijzing van 10 december 2014;
- de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 10 december 2014;
- de aanpassing van de provinciale Verordening Ruimte;
- het herstellen van enkele omissies in of het verwerken van enkele verbeteringen van het bestemmingsplan Landelijk gebied;
- het verwerken van herijking van het cultuurhistorisch beleid (met name een (gedeeltelijke) hernieuwde inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische waarden).

Met de herijking zijn voor het plangebied de regels die betrekking hebben op archeologische waarden en cultuurhistorische waarden aangepast / toegevoegd. De ontwikkeling naar een uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats op het plangebied wordt met de herijking niet mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan voorziet in het mogelijk maken van deze herontwikkeling. De regels uit de herijking met betrekking tot de natuurwaarden, archeologische waarden en cultuurhistorische waarden zijn overgenomen in dit bestemmingsplan.

Hoofdstuk 5 Milieukundige aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Wanneer door middel van een bestemmingsplan ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zijn diverse milieutechnische onderzoeken noodzakelijk, zo ook in voorliggend geval.

5.1 Archeologische en cultuurhistorische waarden

In het kader van dit bestemmingsplan is een archeologisch bureauonderzoek- en een verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Aeres Milieu B.V. in 2016. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5. Het doel van het archeologisch bureauonderzoek is het bepalen van een specifiek verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel wordt op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Het doel van het aansluitende verkennend booronderzoek is het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

Conclusie

Omdat de bodem bijna volledig blijkt omgezet tot in de top van de C-horizont, wordt de middelhoge verwachting voor intacte resten uit het neolithicum tot en met de nieuwe tijd bijgesteld naar laag. Door de sterke mate van verstoring worden (intacte) vindplaatsen niet langer verwacht.

De bodem van het plangebied kan niet eenvoudig conform bodemkaart als een podzolgrond, beek- of gooreerdgrond worden beschouwd. Er lijkt namelijk sprake van een podzol-B-horizont. Deze is weliswaar opgenomen in A-horizont of is nog herkenbaar aan de onderzijde van het gemengde pakket. Ook is het materiaal van de C-horizont niet genoeg ontleurt en is er relatief veel roestvorming waargenomen in vergelijking tot beek- en gooreerdgronden. Er lijkt dus sprake van een overgang tussen gooreerdgrond en podzolgrond. Dit beeld past bij de relatief lage ligging van het plangebied.

Het verschil in reliëf dat binnen het westelijk deel van het plangebied bestaat, zoals te zien is op het AHN, is veroorzaakt door de aanleg van de landschapstuin. Hiertoe is vermoedelijk enerzijds grond afgegraven en anderzijds opgeworpen. Zowel de laagtes als hoogtes in dit deel van het terrein zijn dus niet natuurlijk.

Aanbevelingen

Intacte archeologische waarden worden binnen het plangebied niet verwacht, omdat bijna het volledige terrein is omgezet tot in de top van de C-horizont. Er is alleen sprake van een min of meer intact profiel in vier van de 41 boringen: een restant van een B-horizont in boring 4 en 12 (westelijke punt plangebied) en een A-C profiel in boring 18 en 19 (centraal in het plangebied). Als er archeologische resten aanwezig zijn dan worden deze verwacht in de top van de C-horizont, op de overgang tussen de B- en C-horizont. Dit niveau is echter in bijna het volledige plangebied geroerd. Naar verwachting zijn daarmee ook eventuele voorheen aanwezige archeologische resten verdwenen. Er kunnen eventueel alleen nog restanten van dieper ingegraven sporen (kuilen, greppels, waterputten enz.) worden gevonden.

Er lijkt binnen het plangebied sprake van een overgang tussen gooreerdgrond en podzolgrond. Dit beeld past bij de relatief lage ligging van het plangebied. Dit bodemtype duidt erop dat de bodem altijd te nat is geweest en derhalve minder of niet geschikt was voor bewoning. Gezien de zeer beperkte intactheid van de bodem binnen het plangebied en omdat de bodem vermoedelijk altijd minder geschikt is geweest voor bewoning, wordt geadviseerd geen vervolgonderzoek uit te voeren.

Het uitgevoerde onderzoek is verricht conform de gestelde eisen en gebruikelijke methoden. Het onderzoek is gericht op het inzichtelijk maken van de toestand van het aanwezige bodemarchief. Hiermee kan de beschadiging dan wel vernietiging als gevolg van de voorgenomen verstoring van een mogelijk aanwezig bodemarchief tot een minimum worden beperkt. Echter kan door de aard van het onderzoek, steekproefsgewijs, niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, verplicht dat deze resten bij het Rijk worden gemeld.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijfsactiviteiten op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd (Bedrijven en milieuzonering, 2009). Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen activiteiten milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 6, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden. In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009) is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter;
- categorie 6 grootste afstand 1.500 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning (gevoelig object). Wanneer aan de afstanden wordt voldaan kan worden geconcludeerd dat de activiteit planologisch acceptabel is.

Volgens de VNG uitgave dient voor het crematorium rekening te worden gehouden met het optreden van hinder binnen de volgende afstanden.

	Ten opzichte van rustig gebied				Ten opzichte van gemengd gebied			
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Crematorium	100	10	30	10	50	0	10	10

Van hinderafstanden uit de tabel kan worden afgeweken indien gemotiveerd kan worden dat er, ondanks dat niet wordt voldaan aan de aan te houden hinderafstand, geen potentiële hindersituatie ontstaat. De in de tabel opgenomen afstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en ten opzichte van gemengd gebied. Indien er sprake is van een gemengd gebied kan conform de VNG-Uitgaven Bedrijven en Milieuzonering de richtafstanden zoals in de tabel aangegeven met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Een gemengd gebied is volgens de VNG-brochure een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Voor deze locatie wordt uitgegaan van een rustig gebied. De grootste richtafstand is 100 meter, in verband met geur.

Binnen 100 meter van het crematorium liggen geen gevoelige functies. De woning ligt buiten de 100 meter contour.



Het crematorium met een contour van 100 meter.

5.3 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik. Om vast te stellen of er sprake is van een mogelijke verontreiniging van de bodem met stoffen die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ontwikkelingen heeft Aeres Milieu B.V. een vooronderzoek uitgevoerd. Dit vooronderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting als Bijlage 6 Vooronderzoek bodem.

Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek wordt in het vooronderzoek geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" is beschouwd met "verdachte" deellocaties. Geadviseerd wordt bij een uit te voeren verkennend bodemonderzoek rekening te houden met deze als 'verdacht' aangemerkte deellocaties.

Gezien de aanwezigheid van asbestverdachte materialen (dakbedekking van diverse opstallen en opslag achter de voormalige machineloods) zijn deze terreindelen conform de NEN 5707 als "verdacht" beschouwd op het oorkomen van asbest. Geadviseerd wordt om ter plaatse van deze terreindelen een verkennend onderzoek asbest in grond conform de NEN 5707 uit te voeren.

5.4 Flora en fauna

Om te onderzoeken of de inrichting van het terrein tot crematorium kan leiden tot effecten op beschermde soorten of natuurgebieden is door Aerea Milieu in samenwerking met Faunaconsult een flora- en faunaquickscan uitgevoerd. Deze quickscan is als Bijlage 7 Flora- en faunaquickscan toegevoegd aan deze toelichting. Aeres Milieu is gevraagd in de flora- en faunaquickscan het volgende aan te geven:

1. Welke beschermde dieren en planten komen mogelijk voor in het plangebied?
2. Welke effecten heeft de voorgenomen ingreep?
3. Kunnen negatieve effecten zoveel mogelijk worden gemitigeerd (verzacht)?
4. Welke eventuele gevolgen zijn er met betrekking tot de Vogel- en Habitatrichtlijn, de Natuurbeschermingswet en het Natuurnetwerk Nederland en op welke wijze kunnen die worden gecompenseerd.

Uit de quickscan blijkt dat flora en fauna geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geluid

De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). In het bestemmingsplan moet volgens de Wgh worden aangetoond, dat geluidsgevoelige functies, zoals een woning, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben als gevolg van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen. Indien nieuwe geluidsgevoelige functies worden toegestaan, stelt de Wgh de verplichting akoestisch onderzoek te verrichten naar de geluidsbelasting ten gevolge van omliggende (spoor)wegen en industrieterreinen.

Door Windmill Milieu Management en Advies is een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking van landgoed De Denneboom te Schijndel. Dit onderzoek is bijgevoegd bij deze toelichting als Bijlage 8 Akoestisch onderzoek verkeer.

Uit de rekenresultaten in dit onderzoek volgt dat ter plaatse van de bestaande woningen wordt voldaan aan de richtwaarde van 50 dB(A)-etmaalwaarde uit stap 2 van VNGpublicatie Bedrijven en milieuzonering. De berekende geluidbelasting bedraagt ten hoogste 43 dB(A) ter plaatse van de woning Schijndelseweg 49 ten gevolge van variant 1 en 48 dB(A) ter plaatse van de woning Schijndelseweg 49 ten gevolge van variant 2.

De geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes (buisleidingen, spoor, weg en water).



Uit de risicokaart blijkt dat er ten noorden van het plangebied de Oesterzwamkwekerij De Paddenstoel is gevestigd. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze inrichting zodat nader onderzoek niet nodig is.

Uit de risicokaart blijkt tevens dat er ten westen van het plangebied een buisleiding (in beheer bij Gasunie, A-527) aanwezig is. Deze gastransportleiding heeft een diameter 42" en een ontwerpdruk van 66 bar. Het plangebied ligt ruim buiten het invloedsgebied van deze leiding zodat nader onderzoek niet nodig is.

5.7 Luchtkwaliteit

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- Er geen sprake is van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het voorliggend initiatief betreft de herontwikkeling van een deel van het landgoed naar een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats.

De realisatie van een crematorium (crematieoven), inclusief een verwachte toename van het aantal verkeersbewegingen leidt tot een mogelijke overschrijding van de grenswaarden in de omgeving.

Deze bevinding leidt ertoe dat de locatie niet bij voorbaat kan worden aangemerkt als een ontwikkeling welke 'in niet betekende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de onderstaande paragrafen wordt nader ingegaan op de relevante emissies van het crematorium en de vervoersbewegingen van en naar het crematorium.

Crematorium

Bij de ontwikkeling van, nieuw te plaatsen, gasgestookte crematieovens dient te worden voldaan aan de normen voor de geëmitteerde rookgassen en eisen voor de te gebruiken installaties. Omwonenden mogen geen rook- en geuroverlast ondervinden van de crematieprocessen. De gehele installatie dient derhalve te voldoen aan de emissie-eisen voor crematoria, zoals gesteld in de NeR, welke per 2010 valt onder het besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (activiteitenbesluit, paragraaf 4.8.9.).

De uitstoot van fijn stof door de herontwikkeling van een deel van het landgoed naar een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats blijft binnen de wettelijke normen.

Verkeersbewegingen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een nieuwvestiging van een uitvaartcentrum met crematorium en een natuurbegraafplaats. Dit zal tot gevolg hebben dat er extra verkeersbewegingen van en naar de omliggende wegen ontstaan.

Het aantal verkeersbewegingen is berekend in het verkeersonderzoek (Bijlage 9 Verkeerskundig onderzoek).

Als er uitgegaan wordt van de maximaal mogelijke verkeersgeneratie, dan betekent dit 318 ritten per etmaal, gedurende maandag tot en met zaterdag. Het aandeel vrachtverkeer (bevoorrading en onderhoud) is circa 1,5 % (4,66 ritten per etmaal, maandag tot en met zaterdag).

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen, zoals bij het voorliggend initiatief, heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMill, een specifieke rekentool ontwikkeld om op een eenvoudige en snelle manier vast te stellen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht.

Na invoering van de nevenstaande gegevens in deze rekentool (versie juni 2011) blijkt dat uitgaande van een worst-casescenario, het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		318
Aandeel vrachtverkeer		1,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,36
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,06
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding van de uitkomsten van de NIBM-tool

5.8 Verkeer

5.8.1 Verkeersonderzoek

Aangezien het uitvaartcentrum met crematorium en natuurbegraafplaats extra verkeersbewegingen genereren ten opzichte van de bestaande bestemming, dient onderbouwd te worden, dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een onevenredige verkeersdruk op de verschillende ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied. In het kader van het bestemmingsplan is dit onderzocht. Het verkeerskundig onderzoek is bijgevoegd als Bijlage 9 Verkeerskundig onderzoek.

In het onderzoek is de te verwachten verkeersgeneratie van het uitvaartcentrum bepaald en beoordeeld en is de parkeerbehoefte beschouwd en getoetst. Ook zijn een aantal andere verkeerskundige aspecten van het plan belicht.

Uit het onderzoek volgt dat in het opgestelde landschapsplan ruim voldoende parkeerplaatsen zijn opgenomen. Ook bij zeer druk bezochte plechtigheden zal het terrein beschikken over voldoende parkeergelegenheid. Buiten het landgoed is er geen mogelijkheid voor parkeren, maar het onderzoek toont aan dat dit ook in geen geval nodig zal zijn.

Uit de effectbepaling van het te verwachten extra verkeer op de omliggende wegen blijkt dat het uitvaartcentrum zorgt voor een relatief lage verkeersstename. Op de provinciale weg N617 is de toename minder dan 1%. Op deze weg is er dan ook geen sprake van hinder of een verslechterde afwikkeling. Op de Gestelseweg in westelijke richting is de verkeersstename circa 1% en in oostelijke richting, tot aan het kruispunt met de N617, is de verkeersstename circa 3,6%.

Omdat de Gestelseweg in de huidige situatie reeds een drukke weg is, is de nieuwe aansluiting van het uitvaartcentrum op de weg objectief beoordeeld middels een kruispuntberekening. Hieruit volgt dat de aansluiting niet zal leiden tot problemen met de verkeersafwikkeling op de Gestelseweg. Ook de gemiddelde wachttijd voor het verkeer vanaf het uitvaartcentrum blijft met 10 seconden ruim binnen de geldende richtlijn.

De aansluiting van de hoofdingang van het uitvaartcentrum is voldoende ruim en overzichtelijk in de plantekening.

opgenomen. Het zicht vanaf zowel de Gestelseweg (beide richtingen) als vanaf de uitrit is goed en het punt is daarmee voldoende veilig ingericht. Aanbevolen wordt om wel nog aandacht te schenken aan de vormgeving van de tweede entree, de neveningang. Op basis van het ontwerp kan niet worden gesteld dat deze beschikt over voldoende zicht voor de weggebruikers. Aanbevolen wordt om ter hoogte van de beide entrees attentieverhogende maatregelen te treffen voor het verkeer op de Gestelseweg. Het toepassen van een snelheidsbeperkende maatregel op de Gestelseweg wordt daarbij afgeraden. Aanbevolen wordt om alleen de hoofdingang te gebruiken voor (al) het verkeer van en naar het uitvaartcentrum en de neveningang alleen te gebruiken in bijzondere situaties.

Voor wat betreft de verkeersveiligheid zijn er naar aanleiding van het onderzoek geen aanknopingspunten om eventueel verkeersonveilige situatie te kunnen aanwijzen. Er is geen sprake van black spots of locaties waar veelvuldig klachten over zijn. Wel wordt gewezen op de aanwezigheid van het fietsverkeer langs de Gestelseweg en de fietsoversteek ter plaatse van het uitvaartcentrum. Aandacht voor deze kwetsbare verkeersdeelnemers bij het planontwerp en het ontwerp van de aansluiting (entree uitvaartcentrum) is van belang.

Tot slot wordt aanbevolen om bij het (verdere) ontwerp of in de planomschrijving nog specifiek aandacht te besteden aan het vrachtverkeer op eigen terrein. Zwaar laad- en losverkeer en bijvoorbeeld de afvalophaaldienst moet de gelegenheid hebben om het terrein veilig en overzichtelijk te kunnen benaderen en te verlaten.

Openbaar vervoer

De locatie is per openbaar vervoer (buslijn 156, 's-Hertogenbosch Station - Eindhoven Station, bushalte is voor de deur) bereikbaar. De locatie is daarmee passend ontsloten.

5.8.2 Verkeerstelling

Onderdeel van het verkeersonderzoek is een verkeersmeting op de Gestelseweg. Deze is uitgevoerd om er zeker van te zijn dat er bij het verkeersonderzoek gebruik gemaakt wordt van de meest recente verkeersaantallen. Gedurende een periode van twee weken zijn verkeerstellingen en -metingen verricht om de hoeveelheid en samenstelling van het verkeer op deze weg vast te stellen. De resultaten van de verkeersmeting zijn bijgevoegd als Bijlage 10 Verkeersmeting 2016.

De locatie van de meting was in beide weken (hierna: telweek 1 en telweek 2) hetzelfde. De volgende verkeerskenmerken zijn hierbij gemeten:

1. De verkeersintensiteit (hoeveelheid verkeer).
2. Het verloop van het verkeer over het etmaal.
3. De verdeling van het verkeer over de voertuigcategorieën lichte, middelzware en zware voertuigen.
4. De snelheid van het verkeer.

Uit het onderzoek volgen de volgende resultaten.

1. De verkeersintensiteit

De resultaten van telweek 1 en telweek 2 liggen dicht bij elkaar. De gemiddelde verkeershoeveelheid over een werkdag in telweek 1 was 6.404 motorvoertuigen. Voor telweek 2 was dit 6.443 motorvoertuigen.

2. Verkeersverloop

In beide telweken komt het verloop van het verkeer over het etmaal met elkaar overeen. Het drukste uur van de dag ligt in beide gevallen tussen 17:00 en 18:00 uur.

3. Verkeersverdeling

Uit het onderzoek blijkt dat het aandeel middelzwaar verkeer op de Gestelseweg ongeveer 5% is en het aandeel zwaar (vracht)verkeer rond de 4 % ligt.

4. Snelheid

De rijsnelheid is enkel gedurende de telweek 1 gemeten. De wettelijke maximum snelheid op de Gestelseweg is 60 km/uur. Uit het onderzoek volgt dat de gemiddelde snelheid van het verkeer (64 km/uur) hier iets boven ligt. Volgens het

onderzoek komt door de locatie van het meetpunt. Deze was opgesteld halverwege een wat langer, recht deel van de weg.

5.9 Water

Aeres Milieu B.V. heeft in 2016 een geohydrologisch onderzoek uitgevoerd en een waterparagraaf opgesteld. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 11. De aanleiding voor het onderzoek en het opstellen van de waterparagraaf is de voorgenomen bestemmingswijziging en de herinrichting van het plangebied met daarbij de verplichting om het gebied tenminste hydrologisch neutraal te ontwikkelen.

Het doel van het onderzoeksrapport is een beschrijving geven van de manier waarop rekening wordt gehouden met de gevolgen van de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied op de waterhuishouding. In het waterhuishoudkundig onderzoek(en) is aandacht besteed aan de huidige bodemkundige en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en de randvoorwaarden, en de mogelijkheden om (afgekoppelde) neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Kader

Watertoets

Het waterbeleid in Nederland wordt van Europees niveau vertaald via rijks-, provinciaal en waterschaps-beleid, naar gemeentelijk beleid om samen de waterproblematiek in Nederland aan te pakken. Dit resulteert in de verplichting een watertoets uit (te) laten voeren. De voorschriften zijn vastgelegd in onder andere de Europese Kaderrichtlijn Water en zijn verder geïmplementeerd in het Rijksbeleid om tot een duurzaam waterbeheer te komen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen, waarop bovengenoemd besluit van toepassing is, is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

De waterhuishoudkundige situatie van het plangebied is onderzocht in het kader van de watertoets. In het waterhuishoudkundige onderzoek is uitgebreid aandacht besteed aan de huidige bodemkundige- en (geo)hydrologische situatie, de gehanteerde uitgangspunten en randvoorwaarden, en de (on)mogelijkheden om neerslag in de toekomstige situatie te bergen en te infiltreren.

Geohydrologisch onderzoek

Voor het uitvoeren van een geohydrologische onderzoeken zijn nog geen wettelijke richtlijnen.

Conclusie en aanbevelingen

Infiltratie

Beschikbare hydrogeologische informatie en recente boorgegevens, geven aan dat de bodem ter plaatse van het plangebied tot ca. 0,5 m-mv. hoofdzakelijk bestaat uit humeus zand, zeer fijn, zwak siltig. Onder de humeuze toplaag bevindt zich een fijne zwak siltige zandlaag met roestschakeringen. Vanaf circa 2-2,5 m-mv is een sterk siltig zand tot lemige bodemlaag aangetroffen.

Uit het uitgevoerd onderzoek blijkt dat infiltratie matig tot slecht is door de aanwezige sterk siltige tot leemlaag. Deze bodemlaag wordt als belemmerend omschreven om over te gaan tot infiltratie binnen het plangebied wordt beschouwd. De horizontale doorlatendheid is matig tot goed. Plaatselijk is wel enige infiltratie mogelijk maar bij de aanleg van voorzieningen is een ruime waterberging geadviseerd.

Waterparagraaf

Uit de rapportage blijkt dat de realisatie van het voorgenomen plan tot herinrichting van het gebied geen directe belemmering opwerpt voor wat betreft de waterhuishoudkundige aspecten.

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het "schone" hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen "hergebruik –

infiltratie – buffering – afvoer” doorlopen. Hergebruik voor het besproeien van de tuin of het aanleggen van een groendak/daktuin behoren wel tot de mogelijkheden.

Uit de tabel is af te leiden dat het verhard oppervlak met circa 3.669 m² toeneemt. Hierbij is zo goed mogelijk rekening gehouden met eventuele erfverhardingen. Bij de definitieve uitwerking dient de voorziening herberekend te worden op het toekomstige verharde oppervlak.

Afkoppelen van neerslag binnen het plangebied is goed te realiseren. Alle afgekoppelde neerslag zal via bv. lijnafwatering (geulen), molgoten, infiltratierielen of traditioneel afvoermateriaal (dubo-materialen) naar het oppervlaktewater worden afgevoerd. Gezien de kleine toename aan verhard oppervlak (<2.000 m²) dient geen bijkomende waterberging aangelegd te worden. Bij het planvoornemen is nabij de nieuwbouw bijkomend oppervlakte water voorzien. Hierdoor wordt hydrologisch positief ontwikkeld.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater. Gezien de lagere ligging van gedeeltes van het plangebied is een vloerpeil gelijkaardig aan de omliggende bebouwing geadviseerd (ca. 6,4 m +NAP of hoger). Hierdoor is de ontwatering minimaal 0,7 m-mv. waardoor geen grondwateroverlast te verwachten is. Door het planvoornemen is geen wateroverlast binnen het plangebied en bij derden te verwachten.

Afvalwater

De bestaande panden zijn aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. Door de ontwikkeling is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Voor een aanpassing van het afvoerstelsel of bij verwachte sterke toename aan afvalwater is overleg met de gemeente Meierijstad noodzakelijk.

Ter plaatse wil men natuurbegraafplaatsen realiseren. Hiervoor zijn regels opgesteld in o.a. het besluit op de lijkbezorging (1 januari 2013). Uitgaande van een kisthoogte van 40-50 centimeter, betekent dit dat de grondwaterstand op 135-145 centimeter beneden maaiveld moet blijven. Met een verwachte GHG op plaatselijk ca. 40 cm-mv (5,6 m +NAP) is de locatie zonder aanvullende maatregelen ongeschikt om over te gaan tot natuurbegraven. Gezien de hoge grondwaterstand (GHG op ca. 5,6 m +NAP) binnen het gehele plangebied zou voor een drooglegging het terrein ter plaatse van de natuurbegraafplaats een ophoging plaats dienen te vinden tot ca. 7 m +NAP.

Gezien het feit dat het in het gegeven gebied gaat om een natuurbegraafplaats, waar de grafdiepte nooit zeer hoog zal worden en het aantal begravingen per jaar beperkt zal zijn, is te veronderstellen dat de effecten van de inrichting van de begraafplaats op de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater uiterst minimaal zullen zijn. Afvoer van het drainagewater naar het riool lijkt dan ook weinig zinvol. Aandachtspunt is dat bij aansluiting op het oppervlaktewater bij het Waterschap De Dommel nagegaan dient worden welke kwaliteitseisen men stelt aan het ondiepe grondwater en aan water uit eventuele drainagevoorzieningen. Indien noodzakelijk een voorziening (zoals een helofytenfilter) aangelegd te worden waarmee het uit de begraafplaats uitredende water kan worden gezuiverd.

Wat betreft het in de huidige situatie voorkomen van andere verontreinigingen in de bodem is niets bekend. Gezien het landbouwkundige gebruik van de percelen zijn geen specifieke verontreinigingen te verwachten. Geadviseerd is om dit te bevestigen middels een verkennend bodemonderzoek ten aanzien van een monitoring in de toekomst (vastleggen nulsituatie).

Door de planontwikkeling neemt het verhard oppervlak met circa $(8.305 - 4.636) = 3.669$ m² toe. Voor een hydrologisch neutrale ontwikkeling dient een bui van 60 mm geborgen te worden (=ca. 220 m³). Gezien de bouwplannen, de ongeschikte doorlatendheid van de bodem ter plaatse, de randvoorwaarden en de eisen die o.a. door het bevoegde gezag worden gesteld, geldt een verplichting om bijkomende waterberging te realiseren. Het nieuw toekomstig oppervlak dient afgekoppeld te worden en kan gedoseerd afgevoerd worden richting het oppervlaktewater. Het wateroppervlak boven de GHG dient uitgebreid te worden met ca. $(220 \text{ m}^3 / 0,55 \text{ meter}) = 400$ m². Dit kan gemakkelijk binnen het plangebied aangelegd worden. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan.

Bekeken wordt of op het crematorium een groendak wordt aangelegd. Het oppervlak aan groendak kan als onverhard oppervlak beschouwd worden en in mindering worden geteld op het totale verhard oppervlak waardoor dan minder berging aangelegd dient te worden. Door de aanleg van een waterberging wordt het plangebied hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen moeten worden. Voor werkzaamheden in en nabij A-watgangen is een watervergunning noodzakelijk. Wanneer een bronnering nodig is voor de bouwwerkzaamheden of bij andere ingrepen op de plaatselijke waterhuishouding (lozing / infiltratie of werkzaamheden in de buurt van een watgang), moeten in het kader van de Waterwet vergunningen/meldingen worden aangevraagd bij het Waterschap (watertets@dommel.nl).

5.10 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder is per 1 oktober 2012 ook als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dat betekent dat overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen moeten motiveren met oog voor (1) de onderliggende vraag in de regio, (2) de beschikbare ruimte binnen het bestaande stedelijke gebied en (3) een multimodale ontsluiting. De ladder voor duurzame verstedelijking draagt bij aan een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, ondersteunt gemeenten en provincies in de vraaggerichte programmering van hun grondgebied en helpt bij het maken van een zorgvuldige afweging van belangen bij ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

5.10.1 Regionale behoefte bij stedelijke ontwikkelingen

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro moet bij een bestemmingsplan met betrekking tot nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden onderzocht en beschreven of de ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Als er sprake is van een dergelijke behoefte dient er eveneens onderzocht te worden in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien. Dit ter bevordering van duurzaam ruimtegebruik en het voorkomen van leegstand.

Stedelijke ontwikkelingen

In de jurisprudentie is het begrip 'stedelijke ontwikkeling' vaak besproken. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beschouwt een ontwikkeling de ene keer wel en de andere keer niet als een 'stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in het Bro. Dat hangt onder andere af van de omvang en de impact van de ontwikkeling. Of de realisatie van een crematorium en een uitvaartcentrum wel of geen stedelijke ontwikkeling is, is niet met zekerheid te zeggen. Omdat het hier een ontwikkeling is in combinatie met natuurbegraven is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Natuurbegraven vindt plaats in de natuur en niet in stedelijk gebied. Bovendien wordt hierbij meer tijd per uitvaart gereserveerd en er worden ook geen overlappende of deels gelijktijdige uitvaarten gehouden. Dit concept past niet in een stedelijke omgeving. Het gaat om een kleinschalig crematorium in een natuurlijke omgeving waar kan worden voorzien in persoonlijke, goed verzorgde uitvaarten waar ruim de tijd voor kan worden genomen.

Daarnaast wordt de villa een exclusieve uitvaartlocatie waarbij de overledene opgebaard wordt in de villa. Hier kunnen nabestaanden en familie geruime tijd samen zijn om afscheid van de overledenen te nemen. Op de dag van de uitvaart wordt de overledene in processie via de eikenlaan naar de aula gebracht. Daarnaast biedt het landgoed de mogelijkheid om in de openlucht uitvaarten te houden in de buitenlucht. De processie door de eikenlaan, het natuurbegraven en de openlucht uitvaarten maken dat er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Deze activiteiten vinden plaats in de natuur en niet in stedelijk gebied.

Regionale behoefte

Het primaire verzorgingsgebied van een crematorium is een gebied met een straal van 10 kilometer. Binnen een straal van 10 kilometer rondom het landgoed De Denneboom is geen ander crematorium gevestigd. Het uitvaartcentrum biedt ruimte voor grote gezelschappen (200-250 gasten). Tevens biedt het landgoed de mogelijkheid om geruime tijd afscheid te nemen van de overledene. De ontwikkeling speelt in op de toenemende vraag naar verzorgde uitvaarten, met een groter tijdsbeslag en een sfeervolle parkachtige omgeving. Daarmee onderscheidt dit uitvaartcentrum zich ten opzichte van de huidige uitvaartcentra.

Het crematorium is voorzien op een locatie buiten de primaire verzorgingsgebieden van de bestaande crematoria in de

omliggende plaatsen en daarmee voorziet het plan in kwantitatief en kwalitatief opzicht in een actuele regionale behoefte. Het plan voorziet in de ontwikkeling van een natuurlijke waarde die past bij de landschappelijke/cultuurhistorische karakteristiek van de omgeving. De beoogde ontwikkeling sluit goed aan bij uitgangspunten van het Rijksbeleid.

5.11 M.e.r. beoordeling

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

De realisatie van een crematorium kan worden gezien als • oprichting, wijziging of uitbreiding van een inrichting bestemd voor de verbranding van of de chemische behandeling van niet-gevaarlijke afvalstoffen*, zoals genoemd onder nr. 18 in kolom 1 van de D-lijst. De daarbij in kolom 2 aangegeven drempels worden ruimschoots onderschreden. Op basis daarvan geldt geen verplichting tot een m.e.r.-beoordeling.

Aangezien deze drempelwaarden niet worden overschreden geeft het Besluit milieueffectrapportage aanleiding om een vormvrije m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke nadelige milieueffecten. Op grond van artikel 2 lid 5 van het Besluit milieueffectrapportage moet het voornemen worden getoetst aan de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn.

De kenmerken van het voornemen en de potentiële effecten

Het bestemmingsplan maakt de realisatie van een crematorium, uitvaartcentrum en een woning mogelijk. Zoals in dit hoofdstuk in voorgaande paragrafen is aangegeven gaat dit niet gepaard met een grote toename aan verkeersintensiteiten en een toename van de milieubelasting als gevolg van de toekomstige activiteiten ten opzichte van de referentiesituatie.

De plaats van ontwikkeling (ligging ten opzichte van gevoelige gebieden)

Het plangebied ligt in het buitengebied met daaromheen (agrarische) bedrijven en enkele woningen. In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Het Vlijmens Ven, de Moerputten en het Bossche Broek ligt op een afstand van 7 km van het plangebied. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de begrenzing van een Beschermde natuurmonument, en in de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Beschermde natuurmonumenten.

De conclusie op grond van de beschouwing van de milieu- en omgevingsaspecten in dit hoofdstuk is, dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen worden verwacht. Hierbij zijn de criteria van Bijlage III van de Europese m.e.r. richtlijn in acht genomen.

Hoofdstuk 6 Juridische vormgeving

In grote lijnen kan gesteld worden dat de provinciale Verordening Ruimte, de Structuurvisie Ruimte en de Structuurvisie Buitengebied Schijndel de belangrijkste inhoudelijke beleidskaders vormen voor het bestemmingsplan Landelijk gebied - Uitvaartcentrum Gestelseweg 14.

Het is niet de bedoeling het beleid voor het buitengebied grondig te wijzigen, anders dan de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken. Wijzigingen ten opzichte van het bestemmingsplan Landelijk gebied Herijking vloeien voort uit de gewijzigde functie.

6.1 Planstukken

Het bestemmingsplan Landelijk gebied - Uitvaartcentrum Gestelseweg 14 bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van deze bestemmingsplantoelichting met bijbehorende bijlagen.

6.2 Toelichting op de regels

6.2.1 Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel zijn de bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemene spraakgebruik onvoldoende vast gedefinieerd zijn en waarbij derhalve verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels voor kan komen.

Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken en percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten op de SVBP2012 en bij de bestemmingsplansystematiek van de gemeente Meierijstad.

6.2.2 Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

De regels in een bestemming zijn conform de SVBP2012 (indien van toepassing) als volgt opgebouwd en benoemd:

- a. Bestemmingsomschrijving
- b. Bouwregels
- c. Afwijken van de bouwregels
- d. Specifieke gebruiksregels
- e. Afwijken van de gebruiksregels
- f. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden
- g. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- h. Wijzigingsbevoegdheid

Een bestemmingsregel hoeft niet alle elementen te bevatten. Dit verschilt per bestemming. In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien er sprake is van andere aan de grond toegekende functies, worden deze daarna omschreven. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor een toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen overzichtelijk is.

In de planregels betreft hoofdstuk 2 de regels inzake de bestemming 'Maatschappelijk, de dubbelbestemming Waarde - Natuur, de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, 4 en 5, de dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen, gebieden en gebouwen.

De dubbelbestemming Waarde - Natuur, de dubbelbestemmingen Waarde - Archeologie 3, 4 en 5, de dubbelbestemmingen Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen, gebieden en gebouwen zijn inhoudelijk gelijk aan regelingen van het bestemmingsplan Landelijk gebied, danwel Landelijk gebied, Herijking.

6.2.3 Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel zijn regels opgenomen ten opzichte van de voorkoming van het dubbeltellen van gronden bij het bestaan van een bouwplan, bij het beoordelen van latere bouwplannen.

In dit artikel is een algemene bepaling voor verboden gebruik opgenomen.

6.2.4 Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

In Artikel 15 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 16 Slotregel

In Artikel 16 worden de regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Landelijk gebied - Uitvaartcentrum Gestelseweg 14".

6.3 Toelichting op de bestemming

6.3.1 Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden en de biotopen van flora en fauna. De gronden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant hebben de bestemming 'Natuur'.

6.3.2 Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor een uitvaartcentrum, en de bijbehorende voorzieningen.

Het bestemmingsvlak met de aanduiding 'crematorium' betreft een crematorium. Het bestemmingsvlak met de aanduiding 'hotel' is tevens een hotelfunctie toegestaan uitsluitend ten behoeve van de het uitvaartcentrum.

6.3.3 Wonen

De voor de 'Wonen' aangewezen grond is bestemd voor één woning.

6.3.4 Waarde - Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Er worden 3 verschillende gebieden onderscheiden variërend in mate van archeologische verwachting. De systematiek van het archeologiebeleid bepaalt dat er in gebieden met een hoge waarde eerder sprake is van een onderzoeksplicht dan in gebieden met een lage waarde. De diepte en oppervlakte van de verstoring, in combinatie met de waarde van de gronden, bepalen of er al dan niet sprake is van een onderzoeksplicht. Per verwachtingswaarde is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen.

6.3.5 Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen, gebieden of gebouwen

De voor Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen, gebieden of gebouwen aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden.

Er worden 3 verschillende waarden onderscheiden, de Cultuurhistorisch waardevolle elementen, Cultuurhistorisch waardevolle gebieden en Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen. Per waarde is in dit bestemmingsplan een dubbelbestemming opgenomen.

6.3.6 Waarde - Natuur

De voor 'Waarde - Natuur' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden.

Hoofdstuk 7 Financiële uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden. De initiatiefnemer heeft voor vaststelling van dit bestemmingsplan een anterieure overeenkomst met de gemeente Meierijstad gesloten. Daarin is tevens een planschadeverhaalovereenkomst met de gemeente Meierijstad opgenomen, waarin is bepaald dat de initiatiefnemer de eventuele kosten voor rekening neemt.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan zal conform de wettelijke vereisten kenbaar worden gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan vindt een heroverweging op deze onderdelen plaats en kan besloten worden onderhavig bestemmingsplan op een aantal punten te wijzigen. De resultaten van vooroverleg en zienswijzen worden in dit hoofdstuk verwerkt.

Informatieavond

Om de buren en direct omwonenden te informeren over de herontwikkeling van het landgoed De Denneboom is er op 10 mei 2016 een informatieavond gehouden. Hiervoor zijn de buren en direct omwonenden (33 personen) door middel van een brief uitgenodigd. De informatieavond is door 27 mensen bezocht. Tijdens de avond zijn de plannen voor de herontwikkeling van het landgoed bekend gemaakt en toegelicht. Daarbij is ook aandacht besteed aan het bestemmingsplan en de procedure die voor het bestemmingsplan doorlopen wordt. Na de presentatie was er de mogelijkheid om vragen te stellen en kon er bij de borrel nagepraat worden. Het verslag van de informatieavond is bij deze toelichting bijgevoegd als Bijlage 12 Verslag informatieavond 10 mei 2016.

Overleg met de gemeente Sint-Michielsgestel

Omdat het plangebied grenst aan de gemeente Sint-Michielsgestel en ook via de gemeente Sint-Michielsgestel wordt ontsloten is op woensdag 8 juni 2016 de gemeente Sint-Michielsgestel geïnformeerd over de plannen voor de herontwikkeling van het landgoed De Denneboom. Bij dit overleg waren de heer Bijnen (Bijnen Uitvaartverzorging), mevrouw Van Rijckevorsel (namens de huidige eigenaar) en de heer De Jong (architect) namens de initiatiefnemers aanwezig en namens de gemeente Sint-Michielsgestel de heer Mathijssen (wethouder) en de heer De Munnik (Adviseur Inrichting, Verkeer en Reiniging) aanwezig.

Tijdens dit overleg hebben de initiatiefnemers het plan toegelicht en is de verkeerskundige situatie besproken. De wethouder had waardering voor het feit dat hij geïnformeerd werd, en gaf aan het plan een mooie ontwikkeling te vinden. Als belangrijk aandachtspunt is het goed informeren van de buurtbewoners en de natuurgroep NMC Schijndel meegegeven. Voor de buurtbewoners is reeds een informatieavond gehouden en er zal voor de buurtbewoners een excursie worden georganiseerd naar een vergelijkbaar (nieuw) crematorium in Weert.

In het gesprek is ook de verkeerskundige situatie besproken. De resultaten uit het Verkeerskundig onderzoek zijn besproken en hier kwamen verder geen knelpunten naar voren.

8.1 Inspraak en vooroverleg voorontwerp bestemmingsplan

Het voorontwerp bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken vanaf ter inzage gelegen (16 juni 2016 tot en met 28 juli 2016). De inspraakreacties zijn beantwoord in de Nota van inspraak en vooroverleg. Deze nota is bijgevoegd als Bijlage 13.

Vervolgtraject

Na het verwerken van de eventuele inspraakreacties en opmerkingen van andere overheden in het kader van artikel 3.1.1 van het Bro wordt het voorontwerpbestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd. Dan bestaat de mogelijkheid tijdens deze periode schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan kenbaar te maken. Na behandeling van de eventuele inspraakreacties stelt de raad het bestemmingsplan vast, waarna beroepsmogelijkheden openstaan bij de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State tegen de vaststelling.

