



bestemmingsplan

“Kom Schijndel 2013, herziening Meijgraaf 10”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.SCH001BP0022019P-VG01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Bestemmingsplan “Kom Schijndel 2013, herziening Meijgraaf 10”
Datum: 13-02-2020
Projectnummer: 2018.163
Status / versie: Definitief / 13-02-2020

Initiatiefnemer: Roems B.V.
(Post)adres: Meijgraaf 10
5481 GB Schijndel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan	5
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	8
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	9
3.	VISIE OP HET PLAN(GEBIED).....	10
3.1	Uitgangspunten	10
3.2	Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied).....	10
3.3	Perspectief.....	13
4.	BELEIDSKADER	14
4.1	Inleiding	14
4.2	Rijksbeleid	14
4.3	Provinciaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	23
5.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	31
6.	GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA.....	34
7.	WATER.....	39
8.	FYSIEKE BELEMMERINGEN.....	42
9.	MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING	44
9.1	Inleiding	44
9.2	M.e.r.-beoordeling	44
9.3	Bodem	46
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	47
9.5	Milieuozonering (geur en industrielawaai).....	48
9.6	Luchtkwaliteit	50
9.7	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen.....	53
9.8	Externe veiligheid	54
10.	VERKEER EN PARKEREN.....	57



11.	JURIDISCHE PLANOPZET	59
11.1	Het bestemmingsplan als juridisch instrument	59
11.2	Systematiek van de regels	59
11.3	Bebouwing algemeen	60
11.4	Toelichting bestemmingen.....	60
12.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	61
13.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	62

Bijlagen

1. MILON, Landschappelijke schets, 16 januari 2020;
2. MILON, Schets kwaliteitsimpuls, 4 oktober 2018;
- 2.1 MILON, Notitie omtrent landschappelijke handvatten voor ontwikkeling van de Meijgraaf Schijndel, 10 oktober 2018;
3. Bureau voor Archeologie, Rapport 743, Meijgraaf 10, Schijndel, gemeente Meierijstad: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, 25 september 2019;
4. Buro Maerlant, BM-RAPPORT 2018 Schijndel Meijgraaf 10 Ecologische quickscan, 12 december 2018;
- 4.1 Buro Maerlant, Nader onderzoek vleermuizen, BM notitie 2019, 3 september 2019;
5. Pius Floris Boomverzorging, Bomen Effect Rapportage Ontwikkeling Meijgraaf 10 Schijndel, 14 december 2018;
- 5.1 Bomenschets;
- 5.2 Inventarisatietabel;
- 5.3 Landmeetkundige inmeting te behouden bomen, GeoSpect, projectnummer: 05.008.001, 26 februari 2019;
- 5.4 De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Meijgraaf 10 Schijndel, referentie: 20191092.v01, 21 september 2019;
6. MILON, Watertoets ter plaatse van de Meijgraaf 10 te Schijndel, projectnummer 20171067-5, 19 december 2018;
7. BRO, Aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling, bestemmingsplan Meijgraaf 10, Schijndel, Rapportnummer P01255, 24 januari 2019;
8. MILON, Verkennend bodem- en waterbodemonderzoek Meijgraaf 10 te Schijndel, projectnummers 20171067-3 en 20171067-4, 3 januari 2019;
9. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Meijgraaf 10, te Schijndel, Realisatie 10 woningen, documentnummer: 20181611.v0, 10 januari 2019;
10. Omgevingsdialoog - Verslag bijeenkomst omwonenden d.d. 14-05-18 en overige stukken.



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Door initiatiefnemer is op 16 april 2018 bij de gemeente Meierijstad een principeverzoek ingediend tot herbestemming/-ontwikkeling van een voor tuin- en agrarische doeleinden bestemd gebied naar de realisering van negen woningen ter plaatse van de Meijgraaf 10. Het betreft hier een inbreidingslocatie in de bestaande kern Schijndel waarbij gronden die tot op heden bestemd en in gebruik zijn als tuin planologisch worden omgezet, en in gebruik genomen, in een passende woonbestemming. Het betreft een nieuwe situatie met negen woningen in de vorm van vier tweekappers en één vrijstaande woning.

De beoogde ontwikkeling is niet mogelijk binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan "Kom Schijndel 2013". Het College van Burgemeester en Wethouders heeft bij vergadering van 18 september 2018 besloten dat de voorgenomen planontwikkeling in principe ruimtelijk voorstelbaar is, onder nadere voorwaarden. Belangrijke voorwaarde was om expliciet om groen, als groene wig, door te trekken tot aan de Meijgraaf.

Uit deze plantoelichting blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving ervan. Het bestemmingsplan legt daarmee een planologische en juridische basis om te komen tot de realisatie van het planvoornemen. In dit kader worden de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Kortom, het bestemmingsplan onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied. Ook blijkt hoe het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming(en) middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);



- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt aan de Meijgraaf 10, in de kom en in de nabijheid van het centrum van Schijndel.

Hierna is het plangebied op kadastrale ondergrond aangegeven.

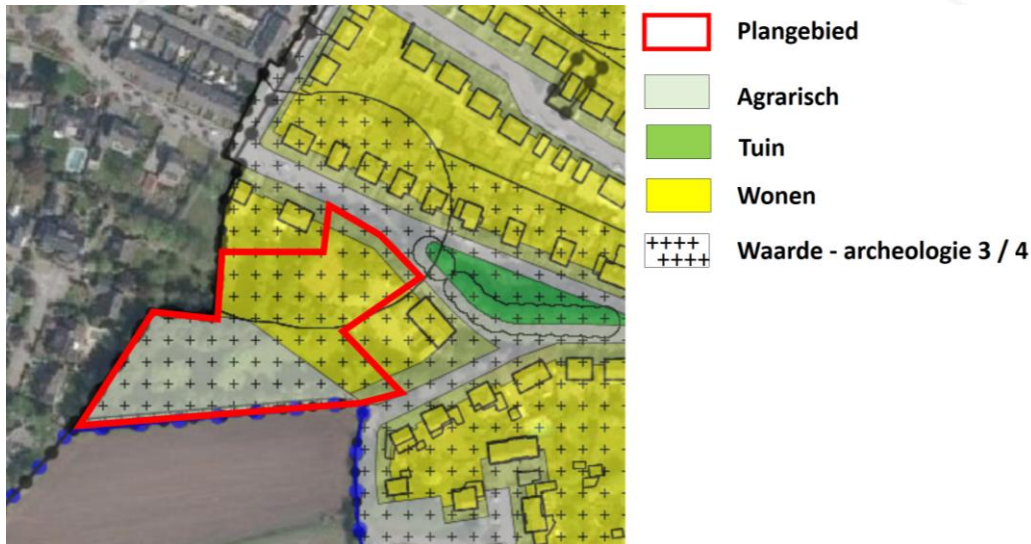


1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Kom Schijndel 2013” van de voormalige gemeente Schijndel (vastgesteld 9 oktober 2013) en heeft de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Tuin’, ‘Wonen’ en de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3 en 4’ (zie hoofdstuk 5 in combinatie met bijlage 3 voor een nadere toelichting over de archeologische aspecten in relatie tot onderhavig plan).



Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan.



De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische activiteiten;
- b. *tot en met e: niet van toepassing.*
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

De gronden met de bestemming '**Tuin**' zijn bestemd voor:

- a. tuin en dan wel groenvoorzieningen;
- b. *niet van toepassing*
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. *niet van toepassing*

De gronden met de bestemming '**Wonen**' zijn bestemd voor;

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. internetverkoop;
- d. bed & breakfast;
- e. *tot en met j: niet van toepassing;*
- k. tuinen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen, waarbij moet worden voldaan aan het bepaalde in artikel 36;



- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. *niet van toepassing*

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Voor de bouw van hoofdgebouwen geldt onder meer de volgende bepaling:

- Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met de voorgevel in de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak.

De voor '**Waarde – Archeologie 3**' en '**Waarde – Archeologie 4**' 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.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling gericht op de realisatie van woningen. Dit is in strijd met de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Tuin'. Daarnaast is het oprichten van woningen, buiten de op de verbeelding opgenomen bouwvlakken, binnen de bestemming 'Wonen', niet toegestaan.

Met de inwerkingtreding van onderhavig bestemmingsplan verdwijnen de vigerende bestemmingen voor een deel en komen de hoofdbestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' daarvoor terug. Een en ander ten behoeve van de realisatie van de voorgenomen planontwikkeling.

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en 10 met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11, de onderdelen economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12 en de en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 13.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt in het noordelijke gedeelte van Schijndel aan de Meijgraaf 10 en is in gebruik voor tuindoeleinden. Het plangebied bevindt zich aan één van de 'groene longen' van de kern Schijndel en staat dus rechtstreeks in contact met het buitengebied en de verbinding met de kern tot aan het centrum van Schijndel.

De Meijgraaf is gelegen aan de noordoostzijde van het plangebied. Op het terrein wordt de aanwezige vijver gedempt en er worden negen woningen gerealiseerd. Infrastructurele (parkeer- en verkeers)voorzieningen maken hier deel van uit en het geheel krijgt een expliciet groene, landelijke aankleding.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie M, met perceelnummers 6135 en 6136 en omvat een oppervlakte van circa 9.060 m².

Navolgende afbeelding betreft een weergave vanuit de lucht (Maps.google.nl).



 Plangebied



3. VISIE OP HET PLAN(GEBIED)

3.1 Uitgangspunten

Bij het ontwerpen van de woningen dienen de algemene uitgangspunten in acht te worden genomen die gelden voor woningbouwontwikkelingen in de stedelijke kern. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woningen en de tuinen passend zijn in de omgeving.

Specifiek voor het plangebied geldt dat het wordt begrensd door de rand van de woonkern aan de oostzijde en het buitengebied, de groene long, aan de westzijde. Om deze redenen zijn bij het opstellen van de visie voor het plangebied stedelijke en landschappelijke ontwerpers betrokken om de overgang tussen stedelijke kern en landelijk gebied zo geleidelijk mogelijk te laten verlopen en een inbreidingslocatie met woningbouw in te vullen die passend is binnen stedelijk én landelijk gebied.

Zo is er vanuit het land(schapp)elijk oogpunt gekeken naar aanwezige kwaliteiten ten aanzien van flora en fauna welke een handvat kunnen vormen voor de stedelijke ontwikkeling ter afronding van de kern. Hiertoe heeft MILON de *Notitie omtrent landschappelijke handvatten voor ontwikkeling van de Meijgraaf 10 Schijndel* opgesteld, waarin een basis wordt gelegd voor de uitwerking van het (bouw)plan, zonder afbreuk te doen aan de land(schapp)elijke kwaliteiten ter plaatse. De volledige notitie is als [bijlage 2.1](#) aan deze toelichting toegevoegd, het schetsbeeld als [bijlage 2](#). Kort samengevat benoemt MILON in de notitie negen kernpunten voor verdere ontwikkeling van het plangebied, te weten:

1. Versterken knotwilgen
2. Groene erfafscheiding tussen bestaande en nieuwe tuinen.
3. Natuurlijke waterberging
4. Open weide met fruitbomen
5. Behouden van bestaande waardevolle bomen
6. Uniform straatbeeld
7. Natuurlijk spelen
8. Creëren van zichtlijn naar het buitengebied
9. Langzaam verkeersverbinding

3.2 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(gebied)

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Meijgraaf 10 betreft het oprichten van negen woningen en het in stand houden van een schuur als 'schaapskooi' vormend. De



planontwikkeling voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van het plangebied.

De hierna volgende uitsnede van de erfinrichtingstekening / landschappelijke schets geeft onder andere de situering van de nieuwe woningen, de verkeersader ter ontsluiting van de woningen en de groenvoorzieningen weer. Ten behoeve van de leesbaarheid is de erfinrichtingstekening / landschappelijke schets tevens als bijlage 1 opgenomen.



Het plan betreft de transformatie van een agrarisch of als tuin ingerichte gronden tot een woonlocatie, passend bij de schaal van de overgangszone tussen buitengebied en stedelijke kern. De ontsluiting van de woningen vindt plaats op de Meijgraaf middels een eigen weg voor bestemmingsverkeer.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt twee parkeerplekken per woning is gehanteerd.



Het nieuwbouwplan is niet van invloed op de parkeervoorzieningen in de openbare omgeving. Om deze reden is er geen sprake van parkeeroverlast en een merkbare toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied. Ook genereert de (nieuwe) woonfunctie geen significante toename van de verkeersdruk op de Meijgraaf. Zie verder hoofdstuk 10 voor een nadere beschouwing over de aspecten parkeren en verkeer.

Met onderhavig planvoornemen ontstaat een kwaliteitsimpuls van de kernrand van Schijndel.



Referentie beelden bouwplan Meijgraaf 10 te Schijndel
21 augustus 2019



3.3 Perspectief

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van de woningen bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en het buitengebied van de gemeente Meierijstad en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.



4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Meierijstad vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet.



Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.



Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.



Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt: 'De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.'

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.



In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.



4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

Toetsingskader

Hoofddoelstellingen van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte van de provincie zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.



Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Doorwerking plan(gebied)

Vanwege een zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik worden woningen op de eerste plaats binnen de bestaande bebouwde kom geconcentreerd. Voorliggend initiatief ziet met name op inbreiding en verdichting. Hiermee streeft het plan zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik na. Voorts moeten bestaande waarden en kwaliteiten behouden blijven en waar mogelijk worden versterkt.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.



Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'.



- Plangebied**
- Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied**

In de verordening worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te



bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

In de verordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

Doorwerking plan(gebied)

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden en intensiveren).

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Volgens de Verordening ruimte ligt het plangebied als geheel in het door de provincie Noord-Brabant aangeduide 'stalderingsgebied'. Navolgende uitsnede van het kaartbeeld



‘Agrarische ontwikkeling en windturbines’ van de Verordening Ruimte Noord-Brabant bevestigt dit.



-  Plangebied
-  Stalderingsgebied

De aanduiding ‘stalderingsgebied’ heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft stedelijk ontwikkeling, binnen de grenzen van de kern Schijndel. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering en beperking veehouderij hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Woonvisie Meierijstad 2018, het Paraplubestemmingsplan parkeren en de Welstandsnota Meierijstad 2018. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe



behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting. Per 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel gefuseerd tot één gemeente: Meierijstad.

Woonvisie Meierijstad (2018)

Toetsingskader

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

Waar de vergrijzing, de gezinsverdunding en de inclusieve samenleving, waar iedereen meedoet en tot zijn recht komt, om aandacht vragen. Waar de gemeente duurzaam en zorgvuldig gebruik maakt van de ruimte en bestaand vastgoed. Een woonbeleid wat toekomstbestendig is en haar basis vindt in de woningbehoefte van de woningzoekenden.

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van eigen inwoners en van hen die zich in Meierijstad al dan niet tijdelijk willen vestigen, geeft de gemeente ruimte aan woningbouwplannen. Voor de woningbehoefte wordt niet alleen gekeken naar de korte maar ook naar de lange termijn. Waar het goede van het landelijk wonen wordt behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker wordt gemaakt en wordt versterkt. En waar de gemeente samenwerkt met plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

1. *de dynamiek van de woningmarkt:*
een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. *wonen, welzijn en zorg:*
de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. *duurzaamheid:*
aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. *leefbaarheid:*
een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin



worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

De gemeente geeft tevens aan meer ruimte te willen bieden aan nieuwe woonvormen voor ouderen die willen doorstromen. Daarbij wil de gemeente de doorstroming van ouderen naar meer geschikte woningen stimuleren. De gemeente legt het accent op het bouwen voor de doorstroming door goede alternatieven te realiseren voor ouderen (de woonwensen van ouderen in met name de kleinere kernen) en dure scheefwoners (in met namen de grotere kernen). Daarbij wordt ingezet op inbreiding in bestaande kernen met aandacht voor kwaliteitsverbetering en zorgvuldig ruimtegebruik en behoud van de kracht van de kern. Een dergelijke kwaliteitsverbetering, die ook kan resulteren in unieke woonconcepten op unieke plekken is bijvoorbeeld wenselijk voor vastgoed dat niet meer voor het oorspronkelijke doel wordt gebruikt, leeg staat of al gesloopt is.

Doorwerking plan(gebied)

Vanuit lokaal perspectief gezien is het ruimtelijke verzorgingsgebied Schijndel, met enige overloop uit de rest van de gemeente Meierijstad.

De ontwikkeling is in lijn met het streven van de gemeente Meierijstad naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Zowel het provinciale als gemeentelijke beleid is gericht op het behouden van de leefbaarheid in kleine kernen. Dat is ook waar dit plan aan bijdraagt. Door te zorgen voor nieuwbouw creëert het plan in zijn algemeenheid een mogelijkheid aan woningzoekenden om te blijven wonen in de eigen dorpsgemeenschap. Het plan biedt in het bijzonder een woonmilieu dat door locatie, type woningen, landelijk-dorps karakter een aantrekkelijke optie is voor woningzoekenden.

Aangezien de nieuwe woningen gesitueerd worden in de bestaande kern van Schijndel is hier sprake van een (her)ontwikkeling op een inbreidingslocatie.

Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte. Een en ander houdt in dat het plan passend is binnen het vigerende beleid en uitvoeringsprogramma voor de toekomst van de gemeente Meierijstad en in het bijzonder voor Schijndel.



Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie Meierijstad 2018.

Paraplubestemmingsplan parkeren

Toetsingskader

Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

De gemeente Meierijstad is voornemens om alle huidige bestemmingsplannen aan te laten sluiten bij de doelstellingen van deze wetswijziging. Dit betekent dat de parkeernormen bij (bouw)plantoetsing nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Geldende bestemmingsplannen die in de regels reeds verwijzen naar het parkeerbeleid en/of waarvoor geldt dat in de regels reeds parkeernormen zijn opgenomen, hoeven strikt genomen niet te worden herzien, maar het kan wel. Voor de uniformiteit is ervoor gekozen om de normen op alle ruimtelijke plannen van toepassing te verklaren.

Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de normen, mits aangetoond wordt dat dit niet zal leiden tot onvoldoende parkeergelegenheid. Het niet in stand houden van parkeerplaatsen wordt bovendien aangemerkt als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)

Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die gemeente voor ogen heeft. In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur in relatie tot de onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Paraplubestemmingsplan parkeren.



Welstandsnota Meierijstad 2018

Toetsingskader

De Welstandsnota Meierijstad 2018 is vastgesteld op 5 juli 2018. De welstandsnota heeft de ambitie om bij te dragen aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor iedereen in Meierijstad en geeft daarom nuttige aanwijzingen bij nieuw- en verbouwplannen. De nota is gebaseerd op bestaand welstandsbeleid uit de nota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, aangevuld met het actuele thema duurzaamheid. De verschillen in de nota's zijn genivelleerd door nog meer delen van het grondgebied welstandsvrij te verklaren. In die gebieden is voor nieuwe bouwinitiatieven wel een welstandsbeoordeling van toepassing.

Met het nieuwe voorstel wordt de gebiedsgerichte welstandsbeoordeling beperkt tot de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. In de overige gebieden blijft de welstandsbeoordeling beperkt tot de 'objectbeoordeling' (onder andere monumenten) of 'thema-beoordeling'(reclames).

De welstandsbeoordeling wordt niet volledig afgeschaft, maar wel overal waar het verantwoord is. De welstandsbeoordeling blijft beperkt tot:

1. de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
2. monumenten;
3. beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
4. bijzondere bebouwing en ensembles;
5. gebieden met een beeldkwaliteitseisen;
6. nieuwbouw in de overige gebieden.

Zodoende is er geen welstandsbeoordeling meer nodig voor de volgende initiatieven:

- Veel voorkomende (kleinere) vergunningplichtige bouwwerken. Deze werden voorheen beoordeeld aan de zogenaamde sneltoetscriteria. De initiatiefnemers krijgen nu dus meer vrijheden, maar tegelijkertijd ook een grotere verantwoordelijkheid voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
- Vergunningplichtige verbouwingen in alle kerkdorpen en de historische linten in de drie kernen. Nieuwe bouwinitiatieven op deze plaatsen worden wel beoordeeld aan de criteria nieuwbouw of de beoordelingscriteria in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Samen met de regels in het bestemmingsplan stimuleren we het behoud van identiteit en karakter van deze gebieden.
- Vergunningplichtige bouwinitiatieven anders dan nieuwbouw in de overige gebieden.
- Vergunningvrije bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan.

Doorwerking plan(locatie)

Gezien het feit dat de nieuwbouw wordt opgericht binnen een bestaande woonomgeving is het wat betreft beeldkwaliteit, volume en uitstraling van belang dat er rekening wordt



gehouden met de bestaande omgeving. De voorziene hoofdmassa/hoofdvorm van de bebouwing wordt derhalve afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormt wel een eigen architectonische eenheid.

In overleg tussen initiatiefnemers, architect en gemeente wordt een plan opgesteld, en aan de welstandcommissie voorgelegd, dat als een toegevoegde waarde van het straatbeeld kan worden gezien.

Met onderliggend initiatief dient een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van de locatie en directe omgeving ervan onvoorwaardelijk in stand houdt.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het welstandsbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Groenbeleidsplan

Toetsingskader

In maart 2012 heeft de raad van de (voormalige) gemeente Schijndel het Groenbeleidsplan Schijndel vastgesteld. Met dit beleidsplan wilde de gemeente de visie op het groen herzien en moderniseren. De visie op het groen van de (voormalige) gemeente Schijndel bestond uit vier hoofdpijlers: duurzaamheid, met minimale inzet een maximaal resultaat bereiken, burgers en landschap en identiteit en oriëntatie.

Het Groenbeleidsplan Schijndel dient als basisdocument voor ontwerpen, aanleggen en beheren van de openbare ruimte. Op de bij het Groenbeleidsplan Schijndel behorende kaarten wordt onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgroenstructuur;
- wijkgroenstructuur;
- woongroenstructuur/overige elementen.

Voor deze categorieën geldt ingevolge de Bomenverordening Schijndel (zie hierna) het volgende ontheffingen c.q. vergunningenstelsel:



- bomen binnen de op de kaart aangegeven lijnstructuren in de groene hoofdstructuur mogen slechts met een ontheffing worden geveld dan wel verwijderd;
- bomen of houtopstanden in gemeentelijk eigendom binnen de wijkgroenstructuur en de hoofdgroenstructuur (tenzij dit beschermde bomen zijn, zie hierna) met een omtrek ≥ 10 centimeter mogen met een vergunning worden geveld dan wel verwijderd;
- voor groen in parken en op pleinen, groene wiggen, entrees sportvelden en begraafplaatsen in gemeentelijk eigendom geldt dezelfde vergunningvereiste;
- voor groen in de woongroenstructuur (en overige elementen) of bomen en houtopstanden in particulier eigendom geldt een vergunningplicht bij een omtrek ≥ 30 centimeter tenzij het beschermde bomen betreffen.

Naast het Groenbeleidsplan kende de (voormalige) gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wilde de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. Hiertoe is de 'Lijst Beschermde Bomen' vastgesteld. De bomen op deze lijst staan zowel op publiek als privaat terrein en mogen alleen bij hoge uitzondering (en dus alleen met ontheffing) gekapt worden. Voor de overige houtopstanden geldt een vergunningstelsel, zoals hiervoor genoemd.

Doorwerking plan(gebied)

Ten aanzien van onderhavig planvoornemen is er een bomeneffectonderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage als bijlage is opgenomen bij deze plantoelichting, en waarvan de belangrijkste conclusies zijn opgenomen in hoofdstuk 6. Er vinden met onderhavig plan geen ontwikkelingen plaats die een belemmering vormen voor de hoofdbomenstructuur ter plaatse. Binnen het plangebied staan geen bomen die op de Lijst Beschermde Bomen staan. In hoofdstuk 5 (groenstructuur en flora en fauna) wordt nader ingegaan op deze aspecten, waartoe ook twee onderzoeken zijn uitgevoerd (bijlagen 4 en 5). Deze onderzoeksconclusies hebben mede geleid tot een passend plan dat een mooie overgang vormt tussen stedelijke dorpskern en buitengebied (zie hoofdstuk 3 en bijlagen 1 en 2).

De nieuwbouw wordt zo opgericht dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en dat er waar mogelijk een versterking van de bestaande structuur optreedt.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Groenbeleidsplan Schijndel.



Klimaat en duurzaam

De gemeente Meierijstad verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord c.q. energieneutraal bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

De bouwkundige duurzaamheid laat zich bijvoorbeeld uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalscheiding
- toepassen van een uitstekend geïsoleerde thermische schil met een grote luchtdichtheid;
- vastgesteld ambitieniveau.

Met het realiseren van onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.



5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de



ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)

Archeologie

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (verkennend booronderzoek) uitgevoerd. Hierna is het onderzoeksadvies uit de rapportage letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Bureau voor archeologie adviseert om in een deel van het plangebied een karterend en waarderend proefsleuvenonderzoek uit te voeren (zie voor de betreffende zone fig. 31 achterin het rapport).

Bureau voor Archeologie adviseert de rest van het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Cultuurhistorie

De globale ligging van het plangebied is op de hierna opgenomen uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant rood omlijnd aangegeven.





 Plangebied

Het plangebied bezit geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit en heeft daarmee geen cultuurhistorische status of belang.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan. Wel zal initiatiefnemer, conform het advies van Bureau voor Archeologie, een proefsleuvenonderzoek laten uitvoeren.



6. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wnb zijn opgenomen.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is een aantal onderzoeken ten aanzien van de flora en fauna uitgevoerd. Door Buro Maerlant is een ecologische quickscan uitgevoerd, aangevuld met een nader vleermuisonderzoek, en door Pius Floris Boomverzorging een bomeneffectonderzoek. Hierna zijn de conclusies van en aanbevelingen uit beide onderzoeken overgenomen. De integrale rapportages zijn respectievelijk als bijlage 4 en bijlage 5 opgenomen.

Ecologische quickscan Buro Maerlant (bijlage 4)

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

- Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd);
- Mogelijke aanwezigheid van een recentelijk gebruikte horst van de buizerd;
- Potentiële functie van het plangebied als jachtgebied en vliegroute (rand);
- Mogelijke functie van de te dempen vijver als voortplantingwater voor de Alpenwater-salamander.

Effecten

Het plan voorziet ruimschoots in groen zodat met de aangetroffen actuele en potentiële natuurwaarden naar verwachting goed rekening gehouden kan worden. Er is geen sprake



van eventuele effecten en/of noodzaak tot nader onderzoek indien met de toekomstige inrichting en de ingrepen wordt gewerkt conform onderstaand advies.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de omgeving uit te sluiten zijn.

Advies

Vleermuizen

Geadviseerd wordt bomen aan de randen zoveel mogelijk te behouden, doch minimaal het beoogde oppervlak conform het huidige ontwerp. Indien men een andere inrichting voor ogen heeft en meer bomen wenst te kappen, is nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk.

Buizerd

Mogelijk is een recentelijk gebruikte horst aanwezig aan de rand van het plangebied. Indien sprake is van actueel gebruik van het nest, is sprake van strikte bescherming. Geadviseerd wordt dan ook de bomen in figuur 2 van de rapportage aangegeven blauwe zone volledig te behouden. Indien dit niet mogelijk / wenselijk is, is het noodzakelijk nader onderzoek uit te voeren naar actueel gebruik van het nest. Nesten van de buizerd zijn jaarrond beschermd.

Alpenwatersalamander

Mogelijk heeft de te dempen vijver functie als voorplantingswater voor de Alpenwatersalamander. Bij het bieden van voldoende alternatief én te werken buiten de kwetsbare periode (voortplanting) wordt voorkomen dat verbodsbepalingen worden overtreden. Aanbevolen wordt dan ook te dempen tussen 1 oktober en uiterlijk 1 februari. Daarnaast wordt geadviseerd de nieuw aan te leggen waterpartij in te richten als poel die minimaal in het voorjaar water bevat en droog valt in de zomer, dit om te voorkomen dat zich een vissstand ontwikkelt. Nader onderzoek naar de Alpenwatersalamander kan bepalen of deze maatregelen ook stikt noodzakelijk zijn.

Vogels algemeen

De aanwezige beplantingen in het plangebied zijn geschikt voor diverse algemene vogels om te broeden. Indien men voornemens is beplantingen / bomen te verwijderen in het voorjaar of de zomer, is het wenselijk deze te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is krachtens de Wet natuurbescherming niet toegestaan.



Nader onderzoek vleermuizen (bijlage 4.1)

Conclusie

Het plangebied en de omgeving heeft functie als jachtgebied voor een klein aantal gewone dwergvleermuizen en de laatvlieger. Belangrijke functies zijn niet vastgesteld. Inzake vleermuizen vormen de ingrepen géén belemmering. Ná realisatie blijven foerageermogelijkheden aanwezig.

Bomeneffectrapportage Pius Floris Boomverzorging (bijlage 5)

5. Conclusie

Tijdens het onderzoek is de kwaliteit van 83 individuele bomen en 1 rij van 12 knotwilgen beoordeeld. De effecten van de voorgenomen werkzaamheden (volgens laatste ontwerp) op de bomen zijn geanalyseerd.

Conditie

De conditie van 76 bomen is redelijk tot goed. Het zijn gezonde bomen waarbij sprake is van toenemend kroonvolume.

Bij 7 bomen is sprake van een matige conditie. De groei stagneert.

Bij 1 boom is sprake van beginnende afstervingsverschijnselen (naaldboom 56).

Gebreken

Bij 11 bomen zijn gebreken aangetroffen. Het betreft boom 2, 8, 13, 21, 48, 55, 56, 60, 62, 69, 73. De overige 73 bomen zijn van voldoende tot goede kwaliteit.

Bij paardenkastanje 3, eik 13 en eik 48 is het aanbrengen van een kroonanker noodzakelijk vanwege een slecht aangehechte gesteltak/vergaffelling (plakoksel).

De stam van conifeer 73 heeft een grote wond van een in het verleden uitgebroken tak (gaffel).

De genoemde maatregelen dienen los gezien te worden van de voorgenomen werkzaamheden en zijn onderdeel van het cyclisch bomenbeheer.

Levensverwachting

Bij 73 bomen is de levensverwachting in de huidige situatie met >15 jaar beoordeeld.

Bij 7 bomen is de levensverwachting geschat op 10-15 jaar, vanwege een verminderde blad- of naaldbezetting. Bij 4 bomen is de levensverwachting 5-10 jaar i.v.m. topsterfte, kortlot, ernstige schade en afnemende conditie (boom 60, 62, 69 en 73). Bij 1 boom is de



levensverwachting minder dan 5 jaar door beginnende afstervingsverschijnselen in de kroon (naaldboom 56).

Groeiplaatsonderzoek

Uit het groeiplaatsonderzoek blijkt dat de bodem divers is van opbouw. De dikte van de toplaag van humeus zand varieert van 20 tot 80 cm. De meeste wortels bevinden zich in de humeuze toplaag. Het grondwater bevindt zich op 1,9 meter beneden het maaiveld van het gazon.

Maatvoering

De locatie van de bomen is schetsmatig aangegeven op een luchtfoto. Dit geeft een indicatie van de locatie van de boom. Geadviseerd wordt om de bomen die men wil integreren in het plan landmeetkundig in te meten.

Effectanalyse

De rij knotwilgen nr. 84 staat buiten de huidige perceelgrens de bomen vallen buiten de directe plannen en kunnen behouden blijven. Ook behoud van eik 13 is mogelijk. Indien de indeling conform ontwerp worden uitgevoerd ondervinden 24 van de 83 geregistreerde individuele bomen geen noemenswaardige negatieve effecten van de werkzaamheden.

Bij de solitaire paardenkastanje 2 en treurwilg 3 is de exacte locatie van de bomen ten opzichte van de geplande rijbaan en parkeerstrook bepalend voor de mogelijkheden tot behoud. Een landmeetkundige meting zal duidelijkheid geven. Als randvoorwaarde voor behoud van de bomen dient men een minimale afstand van 3 tot 4 meter uit de stamvoet aan te houden om wortelschade en bederf van de groeiplaats te beperken. Tevens verdient een aanvulling of afgraving van het peil van het maaiveld speciale aandacht. Ontgraving geeft direct wortelschade en een ophoging kan de wortelfunctie ernstig belemmeren. Aanbrengen van beluchting en gebruik van een zeer open grond biedt mogelijkheden om een ophoging te realiseren binnen de kroonprojectie van de bomen.

De overige 59 individuele bomen zijn gezien de indeling conform het ontwerp niet behouden. Behoud van enkele individuele bomen uit de groenzoom van naaldbomen is geen optie. De bomen zijn sterk opgaand en vaak ééNZijdig van vorm waardoor individuele bomen kwetsbaar zijn bij storm en een geringe sierwaarde hebben.

6. Advies

Geadviseerd wordt om alle te behouden bomen landmeetkundig in te meten.



Op deze wijze kan het huidige ontwerp en ieder ander ontwerp worden getoetst. Voor de te behouden bomen gelden de in hoofdstuk 7 aangegeven boombescherming en randvoorwaarden ter behoud.

De landmeetkundige inmeting van de te behouden bomen is bijgevoegd als bijlage 5.3. ter bescherming van deze bomen is in artikel 9 van de planregels de dubbelbestemming 'Waarde – Waardevolle boom' opgenomen.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportages is als bijlage 5.4 opgenomen. In het stikstofdepositieonderzoek is voor de gebruiksfase van gewenste plan de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat er geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j zijn.

Conclusie

Vanuit het oogpunt groenstructuur en van flora en fauna zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



7. WATER

Toetsingskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'her-gebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.



Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON bv een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de onderzoeksresultaten letterlijk overgenomen. De integrale watertoets is als bijlage 6 opgenomen.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de Meijgraaf 10 in het centrum van Schijndel. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie M met nummers 6135 en 6136. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 9.060 m². De locatie is in gebruik als tuin met veel groen en voor een gedeelte verhard met klinkers, ook is er een tennisbaan aanwezig. De siertuin en siervijver nemen het grootste gedeelte van het perceel in beslag.

De aanleiding voor het uitvoeren van de watertoets wordt gevormd door de voorgenomen herontwikkelingen op de locatie. De eigenaar van het perceel heeft het voornemen om negen woningen te ontwikkelen op de onderzoekslocatie.

Watertoets

Op basis van het beleid van het waterschap mag de bestaande verharding van de toekomstige verharding afgetrokken worden, echter staat het beleid van de gemeente Meierijstad dit niet toe. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 898 m². Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 54 m³ (898m² x 0,06 m).

In de ontwikkeling van het project is vroeg in het traject al rekening gehouden met de wateropgave. Centraal gelegen in het plangebied wordt een wadi/poel aangelegd (zie figuur 5) met voldoende capaciteit om het hemelwater dat op de verhardingen valt te bergen.

De capaciteit van de bergingsvoorziening wordt bepaald door de gemiddelde hoogste grondwaterstand. Op klimaateffectatlas is weergegeven dat de grondwaterstand een



gemiddelde diepte heeft van 1,5 meter beneden maaiveld. Uit dinoloket is af te lezen dat de meest recente grondwaterstand in de nabije omgeving (1-jan-2018) is aangetroffen op 3 m-mv. Dit betekent dat de hemelwatervoorziening een minimale oppervlakte heeft van 37 m² (gebaseerd op een grondwaterstand van 1,5 m-mv).

Door de voorgestelde bergingsoplossing wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Meierijstad en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



8. FYSIEKE BELEMMERINGEN

Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gasen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hagedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gasen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.



Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voornemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling. Verder ligt de planlocatie niet in de nabijheid van een 150 kV hoogspanningslijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.



9. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu-hygiënische aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;



2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Het betreft een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) welke zowel in kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit staat.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door BRO een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De aanmeldnotitie is als bijlage 7 opgenomen. Het College van Burgemeester en Wethouders heeft ingestemd met de bevindingen, zoals opgenomen in de aanmeldnotitie. Er hoeft geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Conclusie

De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.



9.3 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitel over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantine.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON bv een verkennend bodem- en waterbodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie en aanbevelingen uit het verkennende onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 8 opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. De resultaten van het verkennend bodem- en waterbodemonderzoek vormen vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen beletsel voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de voorgenomen herontwikkeling van de locatie. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.



9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï voor het onderliggende bouwplan uitgevoerd. Hierna zijn de onderzoekconclusies letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 9 opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de 10 te realiseren woningen aan de Meijgraaf 10 te Schijndel berekend.

Hogere waarden

In de omgeving van het plangebied zijn geen wegen met een geluidszone aanwezig. Een hogere waarde is niet van toepassing.

Bouwbesluit

De cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB wordt nergens overschreden. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 51 dB.



De standaard karakteristieke geluidwering van 20 dB vanuit het Bouwbesluit volstaat. Een nader onderzoek nodig naar geluidwering van gevels is niet nodig.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaai

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

Toetsingskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.



Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandstrap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

De dichtstbij gelegen veehouderij (aan de Borne) bevindt zich op een afstand van circa 600 meter. Het voorgenomen plan levert daarmee geen belemmering op voor omliggende bedrijven, ook omdat er bestaande geurgevoelige objecten tussen

Het plangebied en de veehouderijen in de omgeving liggen. Andere objecten zijn daarmee bepalend voor de mogelijkheden van de veehouderijen.

Is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat?

Deze vraag kan bevestigend worden beantwoord. In de directe omgeving van het plangebied zijn immers geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.



Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In de directe omgeving van het plangebied komen louter woonfuncties voor. Het plangebied en de omgeving ervan kan derhalve worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie bevinden zich geen (boom)kwekerijen of fruitteeltbedrijven. Spuitzones zijn om die reden niet aanwezig.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen en de functies in de omgeving worden niet in de belangen geschaad.

Conclusie

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

9.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.



De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3%. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen



(bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(gebied)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO2. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:



- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Uit de recente gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM blijkt dat in Schijndel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt, ligt onder de 18. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie minder dan 25 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-20 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.

9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er ligt een tweetal geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom de planlocatie. Er is daarmee sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming. Initiatiefnemer heeft echter aantoonbaar kennisgenomen van de volksgezondheidsrisico's met betrekking tot de ligging in een straal van 2 km van (een) geitenhouderij(en).



De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten van wege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

9.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in



het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Meierijstad

Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied;
- intensief gebied.

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor onderhavig plan. De uitbreiding is niet omsloten door bestaande bedrijvigheid en vormt op geen enkele wijze een risico voor kwetsbare objecten in de omgeving.

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen ruim 500 meter) geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een



grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Het plangebied ligt aan de Meijgraaf te Schijndel. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Algehele conclusie

Voorliggend plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Zoals blijkt uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Meierijstad' zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de ontwikkeling van woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Gesteld kan worden dat het voorgenomen plan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig. Externe veiligheid is geen belemmering voor de ontwikkeling.



10. VERKEER EN PARKEREN

De gemeente Meierijstad streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig moet zijn.

Verkeer

Het nieuwbouwplan is niet van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur in de omgeving van het plangebied, aangezien het (bestemmings)plan zorgdraagt voor voldoende parkeervoorzieningen, passende (groen)inrichting en een deugdelijke verkeersafwikkeling op eigen terrein. Om deze reden is er geen sprake van parkeeroverlast en een merkbare toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied. Ook genereert de (nieuwe) woonfunctie, geen significantie toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Meijgraaf. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Het aantal op eigen terrein te realiseren parkeerplaatsen bedraagt 20. Dit aantal is gebaseerd op de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 welke de parkeerkencijfers van het CROW als vertrekpunt heeft gebruikt (CROW publicatie 317, oktober 2012).

Voor de onderhavige locatie is aangehouden de typering 'rest bebouwde kom; matig stedelijk'. De norm voor twee-onder-één-kap koopwoningen bedraagt hier 2,3 parkeerplaats per woning. Daarvan geldt 0,3 p.p. als bezoekersparkeren dat voorzien kan worden in het openbaar gebied.

Voor de tweekapers (acht woningen) zijn dan $8 \times 2,3 \text{ p.p.} = 18,4$ parkeerplaatsen op eigen terrein nodig. Feitelijk worden er 20 parkeerplaatsen aangelegd. Het plan voorziet derhalve in (ruim) voldoende parkeerplaatsen voor de tweekappers. Voor de vrijstaande woning zijn 3 parkeerplaatsen op eigen terrein ingetekend. Daarmee leidt het bouwplan niet tot een onaanvaardbare parkeersituatie en wordt voldaan aan de parkeernormen.

Het plan voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid. Ter planologische-juridische borging zijn de gehanteerde parkeernormen gekoppeld aan de gebruiksregels. Om deze



reden zal er, zoals hiervoor reeds vermeld, geen sprake zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.



11. JURIDISCHE PLANOPZET

11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wro , het Bro en de RO-Standaarden 2012:

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

11.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening bepaalt een drietal zaken met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels, te weten:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

De regels zijn volgens de SVPB2012 in vier hoofdstukken als volgt opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de aanduidingen;



- goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen;
- de grens van het plangebied;

11.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, erfbebouwing en bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak gerealiseerd te worden. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

11.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.



12. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



13. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

In mei 2018 is de omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan en de bijbehorende stukken zijn bijgevoegd als bijlage 10. Conclusie is dat niet gebleken is van ernstige bezwaren tegen de planontwikkeling.

Wel is over het ontwerp-bestemmingsplan nog overleg gevoerd met een aantal aanwonenden. Naar aanleiding hiervan is het vastgestelde bestemmingsplan gewijzigd ten opzichte van het ontwerp. Zo is de ontsluiting van het plangebied op de Meijgraaf aangepast. Hierdoor is de bestemming Verkeer in het plangebied deels ten oosten opgeschoven.

Wettelijk (voor)overleg en procedure

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart. Het (voor)overleg is gevoerd en op het ontwerp-bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingekomen.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

