



bestemmingsplan

“Pastoor van Vroonhovenstraat 6”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0844.BPPastVroonhovstr6-VG01



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: "Pastoor van Vroonhovenstraat 6"
Datum: 17 december 2013
Projectnummer: 2013.131
Status / versie: Definitief / v1og+gem

Initiatiefnemer: Mevrouw E. van der Aa
(Post)adres: Pastoor van Vroonhovenstraat 6
5482 VA Wijbosch

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Contactpersoon: de heer mr. 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.

Inhoudsopgave

1. Aan-/inleiding	5
1.1 Situatie.....	5
1.2 Het planvoornemen	6
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie.....	8
2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling.....	8
2.2 Planbeschrijving.....	9
3. Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	12
3.4 Gemeentelijk beleid.....	19
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	32
4.1 Inleiding	32
4.2 Geluid	32
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	33
4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	35
4.5 Milieueffectrapportage	37
4.6 Bodem.....	38
4.7 Water	39
4.8 Lucht.....	41
4.9 Flora en fauna	43
4.10 Historische kwaliteit	44
4.11 Mobiliteit en infrastructuur	45
5. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing.....	47
5.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	47
5.2 Landschappelijke inpassing	49
6. Juridische toelichting.....	55
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	55
6.2 Systematiek van de regels	55
6.3 Bebouwing algemeen	56
6.4 Toelichting bestemmingen.....	56
7. Uitvoeringsaspecten.....	57
7.1 Economische uitvoerbaarheid	57
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
8. Slotconclusie.....	59

Bijlagen

1. Buro Maerlant; BM Notitie Wijbosch Pastoor van Vroonhovenstraat 6, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet; 19 juni 2013;
2. Buro Maerlant; Inrichtingstekening ten behoeve van landschappelijk inpassingsplan Wijbosch Pastoor van Vroonhovenstraat 6;
3. Nota van Zienswijzen.

1. Aan-/inleiding

1.1 Situatie

In het hart van de Brabantse Meierij liggen de dorpen Schijndel en Wijbosch die samen de gemeente Schijndel vormen. De gemeente Schijndel ligt centraal in de driehoek 's-Hertogenbosch, Oss, Eindhoven.

Onderhavig bestemmingsplan heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6, ten noordwesten van de kern Wijbosch. Het perceel aan Pastoor van Vroonhovenstraat 6 is kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie O, nummer 160. Op onderstaande luchtfoto's (bron: bing.com) zijn de globale ligging en begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



De plangronden zijn landelijk gelegen, buiten de kom van de kern Wijbosch en worden via de Pastoor van Vroonhovenstraat aan westelijke zijde ontsloten op de Wijbossche-weg. Aan weerszijden wordt de planlocatie begrensd door ruime woonpercelen met voormalige boerderijwoningen. Aan de overzijde van de weg bevindt zich een woning met een mini-camping (Camping Weibos) en achter het plangebied ligt agrarisch bouwland.

De gronden aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 zijn momenteel in gebruik als huis-kavel van de woning van de initiatiefnemer. Tot het perceel en de woonfunctie behoren ook enkele bijgebouwen, waarvan er één in mede in gebruik is ten behoeve van kantoor en opslag.

1.2 Het planvoornemen

Voorliggend bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een functiewijziging aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 te Wijbosch. Het geplande bijgebouw bij de woning, ten behoeve van opslag/berging, wordt op minder dan 5 meter afstand van de (vigerende) bestemmingsgrens gebouwd en de beoogde kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie wordt gedeeltelijk buiten het vigerende bestemmings-/bouwvlak opgericht. Behalve wat betreft de twee bouwafwijkingen heeft het nieuwe plan betrekking op een functie-/gebruikswijziging van wonen met de nevenactiviteit opslag naar wonen met de nevenactiviteit gezondheidscentrum. Hiermee zijn (tevens) de bouw- en gebruiksafwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aangegeven.

1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht wordt hoe de plannen zich verhouden – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de ruimtelijke en landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

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

Met dit bestemmingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen te kunnen realiseren.

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).

1.4 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 en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar Hoofdstuk 4. De ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit, voorgenomen erfinrichting en landschappelijke inpassing worden behandeld in Hoofdstuk 5 en Hoofdstuk 6 behandelt de juridische aspecten. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid staan in Hoofdstuk 7. Hoofdstuk 8 tenslotte bevat de slotconclusie.

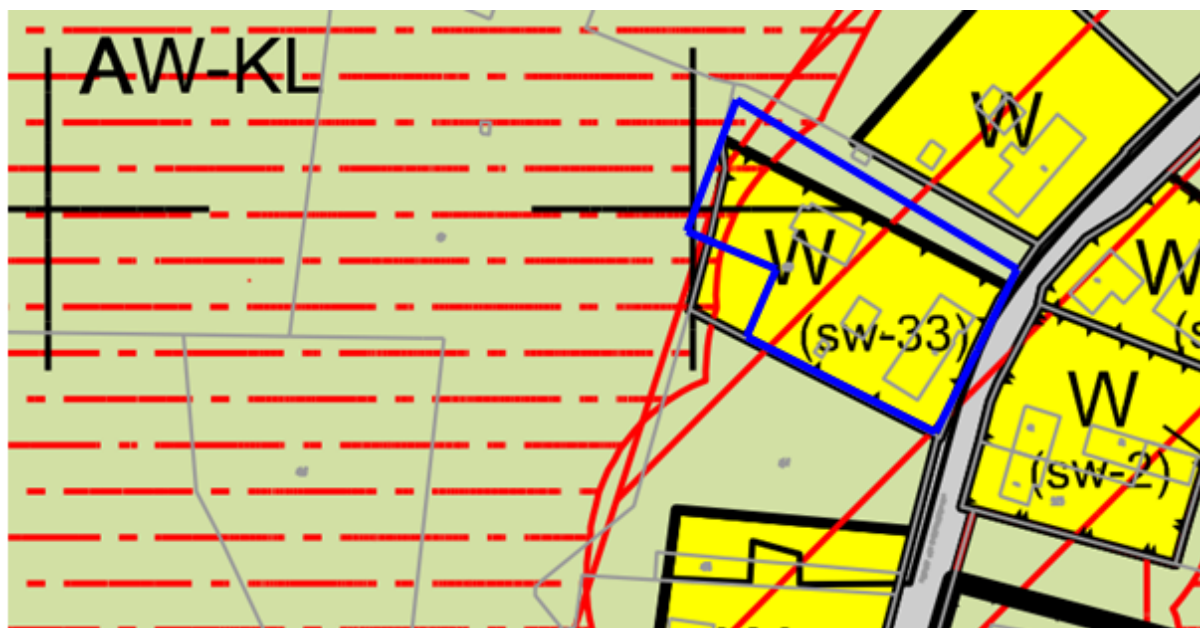
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

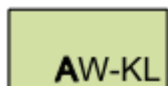
2.1 Bestaande planologisch-juridische regeling

Het voorliggende plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" en heeft de bestemmingen 'Wonen' en voor een klein gedeelte 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap'. Binnen de bestemming 'Wonen' is de nevenactiviteit 'opslag' toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen, waarbij de vloeroppervlakte van de nevenactiviteiten (exclusief de woning) niet meer mag bedragen dan 550 m².

Op onderstaande uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" zijn de globale ligging en begrenzing van het plangebied blauw omlijnd aangegeven.



Wonen



Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap

Sw-33	Specifieke vorm van wonen -	Opslag	Pastoor van Vroonhovenstraat 6	550
-------	-----------------------------	--------	--------------------------------	-----

2.2 Planbeschrijving

Het onderliggende bouwplan betreft op de eerste plaats de aanpassing van de bestaande woning. De indeling (footprint) van de woning wordt gewijzigd, waarbij het totaal aantal vierkante meters aan bebouwd oppervlak zal afnemen. Vanaf de voorzijde gezien zal het linker gedeelte van de woning teniet worden gedaan. Aan de rechter achterzijde zal daartoe een stuk aan de woning worden toegevoegd. Het onderliggend bestemmingsplan heeft overigens geen betrekking op de aanpassing van de bestaande woning, omdat dit gedeelte van het totale bouwplan niet in strijd is met het vigerende bestemmingsplan. Inmiddels is zelfs reeds vergunning verleend voor de verbouwing van de woning.

Op de tweede plaats vindt een wijziging van de overige bouwwerken op het perceel plaats. Het betreft namelijk de sloop van een bijgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als kantoor en de sloop van een bijgebouw dat nu in gebruik is als stal, opslag en berging. Er worden tevens twee nieuwe bijgebouwen op het perceel gebouwd: in het ene bijgebouw wordt een kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie gerealiseerd en het andere bijgebouw is voor privédoeleinden, namelijk ten behoeve van opslag/berging.

De huidige woning heeft een oppervlakte van circa 288 m². Deze zal in de nieuwe situatie een oppervlakte hebben van circa 278 m². Een afname dus van het bebouwd oppervlak van circa 10 m².

Het bijgebouw dat dienst doet als stal, opslag en berging heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 180 m². Het huidige bijgebouw dat in gebruik is als kantoor heeft een oppervlakte van circa 65 m². Beide bijgebouwen worden gesloopt. Daarmee verdwijnt een bebouwd oppervlak van in totaal circa 245 m².

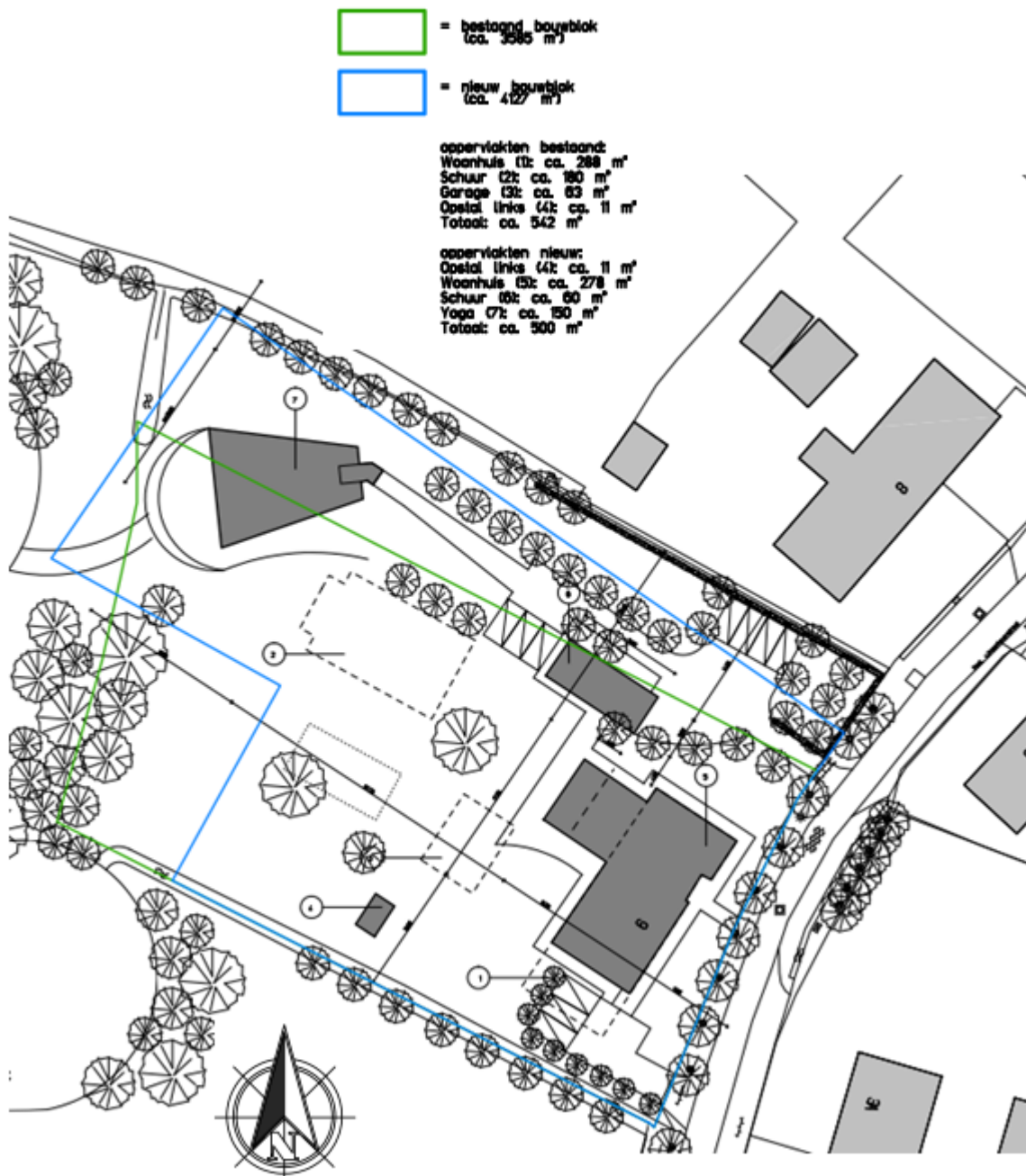
In de nieuwe situatie heeft het bijgebouw dat zal worden gebruikt als kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie een oppervlakte van maximaal 150 m². Het andere nieuwe bijgebouw dat dienst gaat doen als opslag/berging voor privédoeleinden krijgt een bebouwd oppervlak van circa 60 m². In de nieuwe situatie wordt er dus circa 210 m² aan bijgebouwen teruggebouwd. Een eenvoudige rekensom leert dat het totaal aantal vierkante meters aan bebouwd oppervlak dan met circa 45 m² afneemt op het perceel. We zitten in de nieuwe situatie dan bovendien op circa 500 m² aan bebouwd oppervlak. Dat is dan inclusief het bestaande schuurtje van circa 11 m² op het perceel dat behouden blijft. 500 m² aan bebouwing is ruim minder dan de 542 m² aan bebouwing die aanwezig is op de locatie. Bovendien gaat de vloeroppervlakte van de nevenactiviteit van 550 m² (opslag; bestaande situatie) naar een footprint van 150 m² (gezondheidscentrum; nieuwe situatie) hetgeen ook een reductie inhoudt.

De kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie behelst het volgende:

- een footprint van 150 m² bebouwd oppervlak;
- begane grond: twee behandelruimten, pantry (koffie en thee), sanitaire voorzieningen;
- eerste verdieping: ruimte voor workshops;
- bedrijfsvoerster c.q. hoofdbewoonster c.q. initiatiefneemster c.q. mevrouw Van der Aa (5 dagen in de week) – mogelijkheden voor incidenteel één of twee extra specialisten (t.b.v. cursussen, workshops e.d.);
- in een gemeenschappelijke ruimte is er een gelegenheid waar koffie, thee en een biologische lunch worden aangeboden aan cursisten/cliënten (=ondergeschikte horeca, gerelateerd aan de bedrijfsactiviteit/hoofd functie).

- aantal parkeerplaatsen aangepast aan maximum aantal personen/cliënten – enkel in gebruik tijdens cursussen, workshops, behandelingen;
- parkeervoorziening op eigen terrein, uit het zicht van openbare weg en op natuurlijke wijze ingepast.

Op onderstaande afbeelding is met groene belijning het bestaande bestemmings-/bouwvlak aangegeven en met blauwe belijning het nieuwe bestemmings-/bouwvlak. Met de plannen verandert het bestaande bestemmings-/bouwvlak voor 'Wonen' met een niet-agrarische nevenactiviteit in de vorm van opslag van vorm. Op de afbeelding is ook de situering van het plan weergegeven. De stippellijnen geven de contouren aan van het bijgebouw dat nu dienst doet als stal, opslag en berging en van het bijgebouw dat in gebruik is als kantoor en opslag. Beide bijgebouwen worden gesloopt.



De ruimtelijke ontwikkeling heeft al met al tot gevolg dat de bebouwing afneemt. De bebouwing wordt echter wel, voor wat betreft het geplande bijgebouw voor privédoeleinden, namelijk ten behoeve van opslag/berging, te dicht tegen de bestemmingsgrens gebouwd (< 5 m) en, voor wat betreft de kleinschalige studio, zelfs gedeeltelijk buiten het vigerende bestemmings-/bouwvlak opgericht. Behalve wat betreft deze twee bouwafwijkingen heeft het nieuwe plan in hoofdzaak betrekking op een functie-/gebruikswijziging van wonen met de nevenactiviteit opslag naar wonen met de nevenactiviteit gezondheidscentrum.

Gezondheidscentrum ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, voor zover het educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke en/of paramedische voorzieningen betreft, zoals yoga, massagetherapie en meditatie, inclusief ondersteunende horeca.

De initiatiefnemer heeft aangegeven de ontwikkeling graag samen te laten gaan met een natuurlijke versterking van de bestaande kwaliteiten op het perceel. Gebiedseigen soorten worden aangeplant om met de ontwikkeling nog meer aan te sluiten op het reeds bestaande karakter van de omgeving.

Het te herbouwen bijgebouw dat bedoeld is voor de kleinschalige studio krijgt een duurzaam karakter. Het geheel wordt volledig geïntegreerd in haar omgeving door bij de bouw gebruik te maken van uitsluitend natuurlijke materialen zoals hout, leem, glas, staal en een vegetatiedak.

De studio en de woning krijgen beide een eigen ontsluiting op de Pastoor van Vroonhovenstraat. Verder wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Paragraaf 4.11 van deze plantoelichting gaat nader in op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. In dat hoofdstuk wordt tevens nader ingegaan op de voorgenomen erfinrichting en landschappelijke inpassing van de plannen.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan 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 nieuwe 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.

3.2 Rijksbeleid

Het voorliggende bestemmingsplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bestemmingsplan niet in strijd met het rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

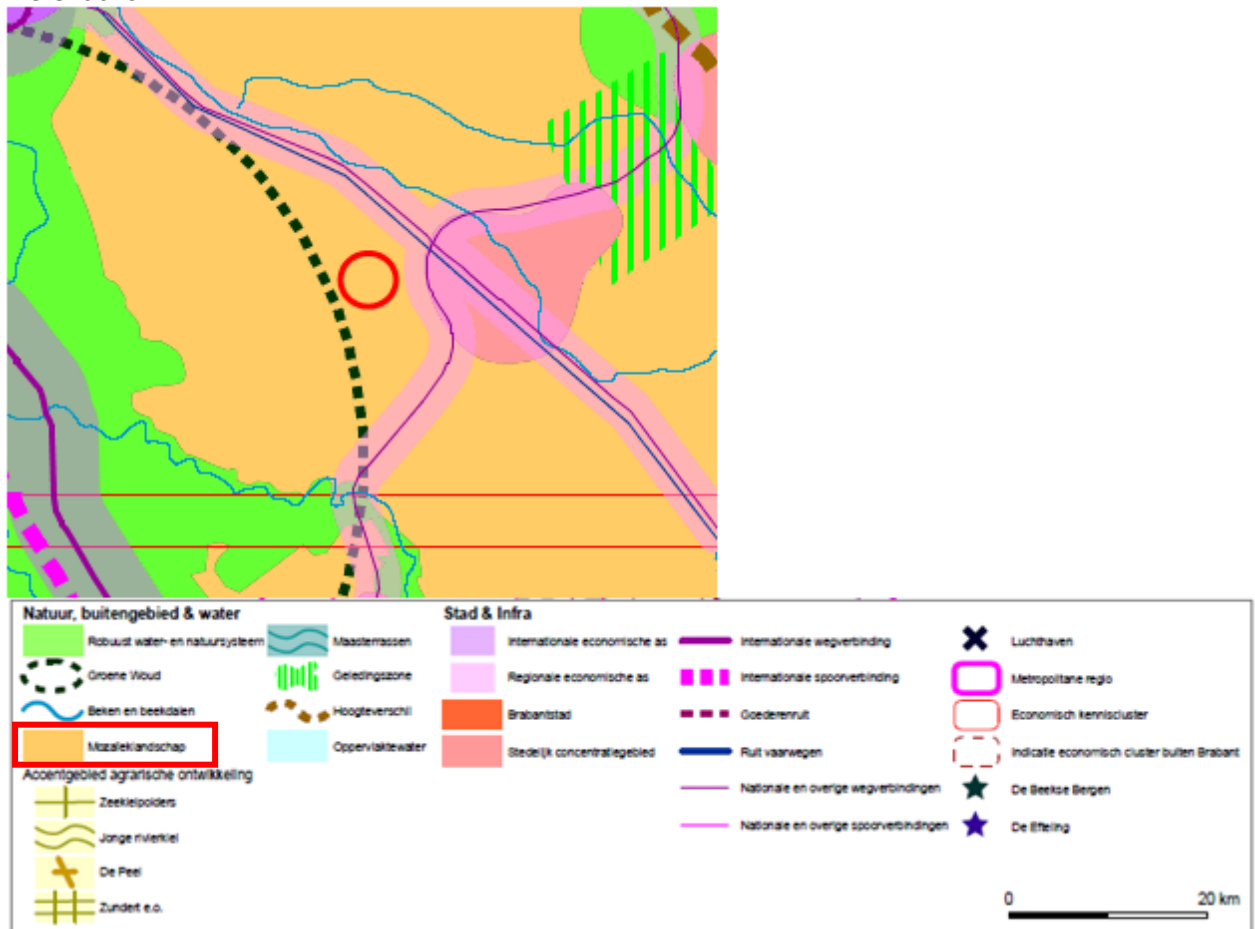
De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Ingevolge de Visiekaart van de structuurvisie ligt het plangebied in het 'mozaïeklandschap'. Zie de navolgende uitsnede met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied.

Visiekaart

*Mozaïeklandschap*

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het belangrijk dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden worden op gebiedsniveau behouden en versterkt zodat ze het verhaal van het Brabantse landschap in optima forma vertellen.

Binnen de kleigebieden maakt de provincie onderscheid tussen de zeekleigebieden, de rivierkleipolders en de maasterrassen. Bij de veenontginningen onderscheidt de provincie de Westbrabantse veenontginning, de ontginning van de Langstraat en de veenontginning van de Peel. Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meierij. Door met ruimtelijke ontwikkelingen in te spelen op breuklijnen en hoogteverschillen geven deze beeldbepalende structuren richting aan de verdere ontwikkeling van het landschap. Het gaat daarbij om be-

houd van het reliëf zelf, maar ook om het behoud van het zicht op en vanaf de reliëfvormen.

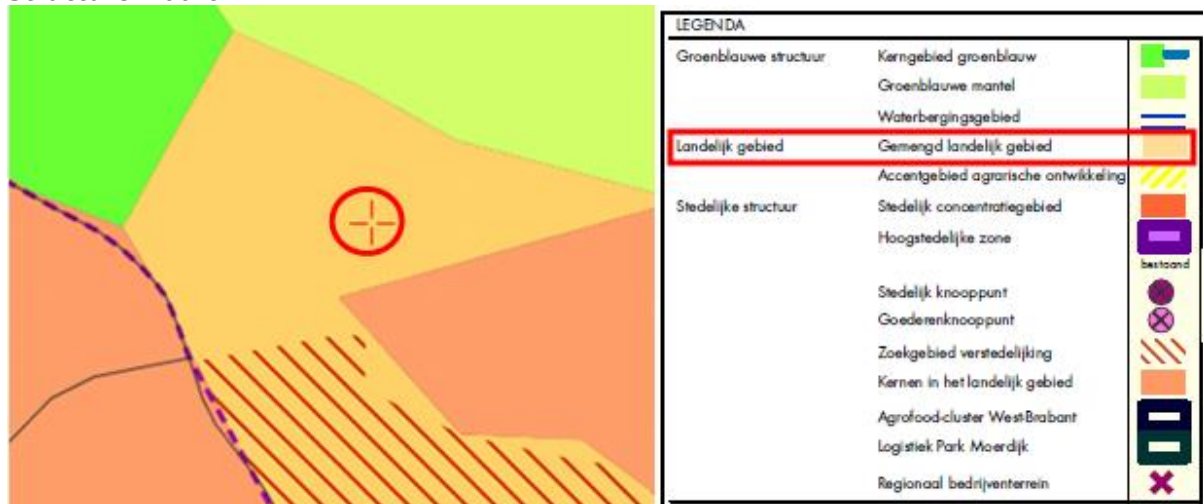
Ruimte voor duurzame energie

Doordat fossiele energiebronnen uitgeput raken is het belangrijk dat de transitie naar andere duurzame energiebronnen stevig wordt ingezet en dat er zuinig wordt omgegaan met (bestaande) energiebronnen. De provincie wil bijdragen aan de ontwikkeling en opwekking van duurzame energie, zoals uit wind, zon, bodem, biomassa en vergisting. De toepassing van zonne-energie op bebouwing wil de provincie stimuleren. Denk daarbij aan bedrijventerreinen en agrarische bebouwing.

Naast het ontwikkelen van nieuwe energiebronnen wil de provincie dat bestaande energie optimaal wordt benut. Dit kan door de restwarmte in te zetten bij andere gebruikers. De uitwisseling van reststromen is met name rendabel wanneer er een korte afstand is tussen ontdoener en afnemer. Energie is daarom een belangrijke factor bij de locatiekeuzes van grote energieverbruikers.

Ingevolge de Structurenkaart van de structuurvisie ligt het plangebied in het 'gemengd landelijk gebied'. Zie de navolgende uitsnede met rood omcirkeld de globale ligging van het plangebied.

Structurenkaart



Wat is het landelijk gebied?

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en intensieve veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur.

Wat wil de provincie bereiken?

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie

- Versterking van het landschap

De provincie biedt ruimte aan een *breed georiënteerde plattelandseconomie* met een menging van functies met ontwikkelingsmogelijkheden voor land- en tuinbouw, toerisme en recreatie en verbreding van agrarische activiteiten met streekproducten, zorgverblijven en recreatief verblijf. De landbouw, toerisme en recreatie zijn belangrijke dragers van de plattelandseconomie. Deze ontwikkeling sluit aan op de toenemende vragen vanuit de Brabantse samenleving (de stad) om het buitengebied meer te kunnen gebruiken voor andere functies. Maar sluit ook aan bij de behoefte aan het behoud van voorzieningen die belangrijk zijn voor de leefbaarheid van het platteland en haar bewoners. Het platteland vervult bovendien een belangrijke rol als uitloophet gebied voor de bewoners van de dorpen en steden en voor een kleinschalige zorg economie.

De provincie vindt het belangrijk dat de ruimtevraag voor verdere versterking en ontwikkeling van de (verbrede) landbouw en de vraag naar waterberging, recreatie, toerisme, natuur, landschap en voorzieningen in het landelijke gebied in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld.

Ontwikkelingen in het landelijk gebied leveren een bijdrage aan de *versterking en beleving van het landschap*, bijvoorbeeld door investeringen in de fijnmazige groenblauwe dooradering van het platteland, in het cultuurhistorisch erfgoed en in de versterking van de recreatieve structuur.

Hoe wil de provincie dit bereiken?

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. Gemengd landelijk gebied:

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend.

In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe structuur is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden.

2. Accent agrarische ontwikkeling:

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structuurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit

zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

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	Nee
Ontwikkeling intensieve veehouderij	Nee
Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Ja
Cultuurhistorie	Ja

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 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 ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van 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.

Ingevolge de kaart Natuur en landschap van de Verordening ruimte (zie de navolgende uitsnede) ligt het plangebied in het 'attentiegebied ehs'.

Natuur en landschap



Natuur en landschap

-  Ecologische hoofdstructuur
-  Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
-  Attentiegebied ehs
-  Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
-  Groenblauwe mantel
-  Beheergebied ehs

Het attentiegebied EHS en de natte natuurparel, zoals deze vroeger was opgenomen in de reconstructieplannen, komen qua begrenzing en ook inhoudelijk overeen. Voor de attentiegebieden EHS geldt dat een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied geen bestemmingen aanwijst of regels vaststelt die fysieke ingrepen mogelijk maken die een negatief effect hebben op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Op deze wijze kunnen negatieve effecten voorkomen worden. Echter het is mogelijk hier gemotiveerd van af te wijken.

Artikel 4.4. Bescherming van de attentiegebieden ehs

- Een bestemmingsplan dat is gelegen in een attentiegebied ehs wijst geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
- Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Onderliggend initiatief betreft onder meer de sloop van een bijgebouw dat in de huidige situatie in gebruik is als kantoor en de sloop van een bijgebouw dat nu in gebruik is als stal, opslag en berging. Er worden tevens twee nieuwe (bij)gebouwen op het perceel gebouwd. De watertoets die ten behoeve van de realisatie van de plannen wordt uitgevoerd dient aan te tonen op welke wijze de plannen geen negatief effect hebben op de waterhuishouding.

Ingevolge de kaart Cultuurhistorie van de Verordening ruimte (zie de navolgende uitsnede) ligt het plangebied in een 'cultuurhistorisch vlak'.

Cultuurhistorie



Cultuurhistorie

-  Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie
-  Complex van cultuurhistorisch belang
-  Aardkundig waardevol gebied
-  Cultuurhistorisch vlak

Artikel 7.4. Bescherming van de cultuurhistorische vlakken

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken:

- strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied is ook gelegen in een gebied met cultuurhistorische vlakken. Hiervoor geldt dat ontwikkelingen mede strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Er dienen daarbij regels gesteld te worden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. Het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat is tevens gelegen in nationaal landschap Het Groene Woud. Hiervoor geldt dat ontwikkelingen mede strekken tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden. Eventueel worden in de latere plannen regels opgenomen ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.

Onderhavig initiatief betreft een ontwikkeling die geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden en kenmerken ter plaatse. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant. Geen van deze kernkwaliteiten wordt door de ontwikkeling van het plan belemmerd of negatief beïnvloed. Het groene karakter zal ter plaatse behouden blijven en zelfs versterkt worden.

Slotconclusie provinciaal beleid

Voorliggend bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een functie-/gebruikswijziging. De woonfunctie blijft als hoofdbestemming gehandhaafd, maar de huidige opslag wordt vervangen door een kleinschalig gezondheidscentrum, primair voor yoga, meditatie en massagetherapie. Wat bebouwing betreft neemt het oppervlak af en de hoofdfunctie blijft wonen. Daarmee vindt er vanuit beleidsmatig oogpunt gezien geen relevante wijziging plaats op de planlocatie. De impact van het onderliggende bouwplan

op het vigerende provinciale ruimtelijk-planologische beleid is derhalve minimaal te noemen.

Voorliggend bestemmingsplan zet in op het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. Wonen als hoofdfunctie blijft gehandhaafd, de functiewijziging heeft enkel betrekking op de aanwezige nevenactiviteit.

De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur, landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit. Natuur- en landschapsontwikkeling en een vitaal platteland gaan hand in hand samen.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Structuurvisie Wijbosch, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied e.d. Ook beschikt de gemeente over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied. Ook deze worden in deze paragraaf besproken.

Integraal Dorpontwikkelingsplan (IDOP), herijking en Structuurvisie Wijbosch

In 2006 is er een Integraal Dorpontwikkelingsplan (IDOP) voor Wijbosch opgesteld. Het IDOP is een visie op de ontwikkelingsmogelijkheden voor Wijbosch. Het doel van deze visie is een kader aan te reiken waarbinnen de leefbaarheid voor Wijbosch verbeterd wordt. Het IDOP is in samenspraak tussen de gemeente en de inwoners van Wijbosch opgesteld. Er is aandacht besteed aan verschillende thema's, ieder met een ruimtelijke weerslag:

- wonen en werken;
- voorzieningen;
- verkeer en vervoer;
- natuur, landschap en cultuurhistorie;
- recreatie en toerisme.

In de visie zijn op basis van de wensen van de bewoners en de gemeente verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingsmogelijkheden opgenomen die een bijdrage kunnen leveren aan de leefbaarheid van de kern. Anno 2011 is een aantal van deze ontwikkelingen gerealiseerd of in voorbereiding. Tevens zijn er enkele particuliere (woning)bouwplannen voorgelegd aan de gemeente die niet eerder in het IDOP zijn benoemd.

De Gemeenteraad heeft het IDOP 9 februari 2006 voor kennisgeving aangenomen en als startpunt gezien voor de verdere ontwikkeling van (de leefbaarheid van) Wijbosch. Het doel van de herijking van het IDOP is om een formeel vastgesteld kader te bieden voor (gewenste) ruimtelijke ontwikkelingen in Wijbosch. In juridische termen is hieraan de naam structuurvisie gegeven. Op basis van de bijbehorende uitvoeringsparagraaf zijn de investeringen in het IDOP benoemd en gekoppeld aan bijdrage in ruimtelijke ontwikke-

lingen van woningbouwlocaties. Zonder vastgestelde structuurvisie en uitvoeringsprogramma is er onvoldoende wettelijke basis om het IDOP te kunnen realiseren. Het originele IDOP samen met de herijking vormen de 'Structuurvisie Wijbosch'.

Doorwerking plangebied

Op onderstaande uitsnede van de Structuurvisiekaart Wijbosch is de globale ligging en begrenzing van het onderhavige plangebied rood omlijnd aangegeven.

Structuurvisiekaart Wijbosch



De gronden aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 wordt niet expliciet behandeld in de Structuurvisie Wijbosch. Wel geldt in zijn algemeenheid dat voorliggend bestemmingsplan tegemoet komt aan de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten die betrekking hebben op het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. Wonen als hoofdfunctie blijft gehandhaafd, de functiewijziging heeft enkel betrekking op de aanwezige nevenactiviteit. Deze nevenactiviteit betreft 'opslag' en zal worden vervangen door 'gezondheidscentrum'. Het aanwezige bestemmings-/bouwvlak wordt slechts minimaal van vorm veranderd om de gewenste bebouwing mogelijk te maken. Verder wordt zorg gedragen voor optimale landschappelijke inpassing van de plannen.

De Structuurvisie Wijbosch staat niet in de weg aan de realisatie van voorliggend bestemmingsplan.

Structuurvisie Ruimte

De Structuurvisie Ruimte, vastgesteld door de Gemeenteraad op 31 mei 2012, heeft een duidelijke relatie met de Wet ruimtelijke ordening. Deze schrijft namelijk voor dat gemeenten een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied. De structuurvisie speelt een cruciale rol bij de integrale onderbouwing van ruimtelijke plannen. Daarnaast legt de structuurvisie een relatie tussen lopende en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Via de structuurvisie legt de gemeente Schijndel, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling, haar lange termijn doelen vast.

Bij de totstandkoming van de Structuurvisie Ruimte vormde de volgende vier kernwaarden het uitgangspunt:

1. verdieping van de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonste plekske in 2020';
2. behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;

3. regierol voor de gemeente Schijndel;
4. transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

De Structuurvisie Ruimte is een vertaling van een in 2010 uitgevoerde uitgebreide analyse van zeven thema's aangevuld met nieuwe ontwikkelingen die per thema beleidsmatig vertaald zijn.

De zeven thema's zijn:

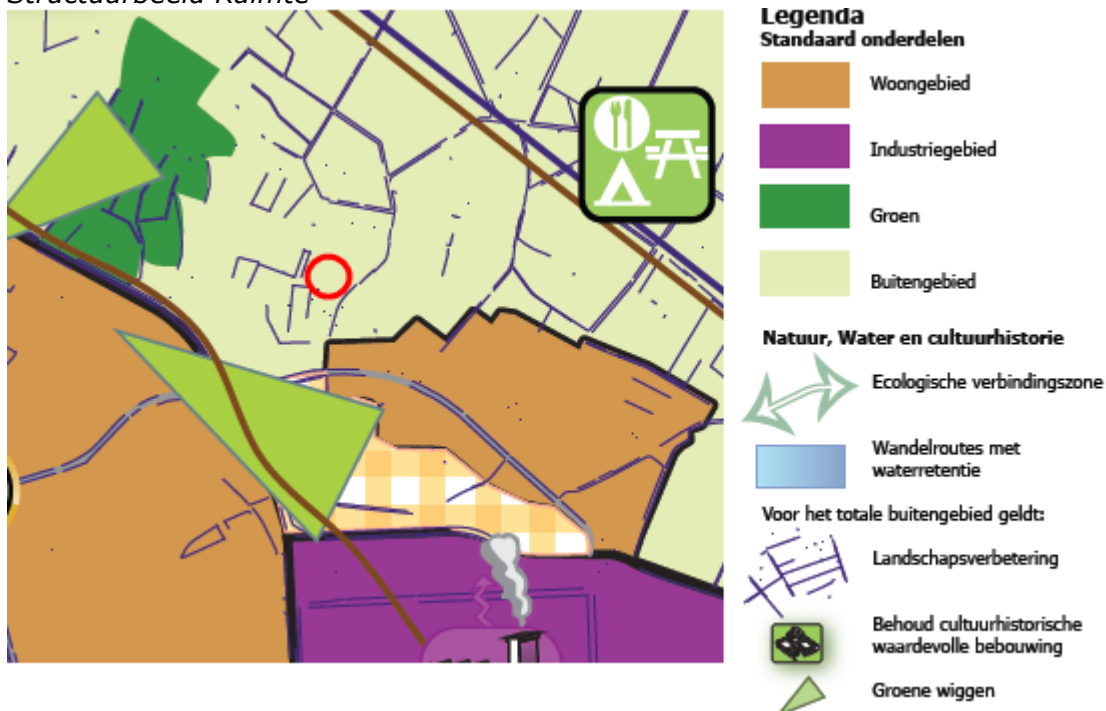
1. natuur, water en cultuurhistorie;
2. recreatie en toerisme;
3. landbouw en buitengebied;
4. voorzieningen;
5. verkeer en vervoer;
6. werken;
7. Wonen.

Per thema zijn definitieve keuzeonderwerpen benoemd die voor de komende jaren verder zullen worden uitgewerkt en uiteindelijk worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Op onderstaande uitsnede van de Structuurbeeld Ruimte is de globale ligging en begrenzing van het onderhavige plangebied rood omcirkeld aangegeven.

Structuurbeeld Ruimte



Voor onderhavig plan zijn in enige mate de thema's 'natuur, water en cultuurhistorie' en 'landbouw en buitengebied' van belang.

Natuur, water en cultuurhistorie

Instandhouding of versterking landschappelijke structuren.

Landbouw en buitengebied

De Structuurvisie Ruimte biedt mogelijkheden voor de ontwikkeling van nevenactiviteiten in het buitengebied. In aansluiting op de mogelijkheden die niet-agrarisch nevenactiviteiten bieden, is het mogelijk om nog een verdere verdiepingsslag te maken wat betreft toelaatbare nevenactiviteiten. Door op dit gebiedsmerk aan te haken, ontstaat een natuurlijke versterking van de identiteit van het buitengebied. Hierdoor kan de (authentieke) belevingswaarde van de locatie en haar directe omgeving van onderop worden vergroot.

Zoals hiervoor reeds is vermeld, komt voorliggend bestemmingsplan tegemoet aan de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten die betrekking hebben op het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. Wonen als hoofdfunctie blijft gehandhaafd, de functiewijziging heeft enkel betrekking op de aanwezige nevenactiviteit. Verder wordt zorg gedragen voor optimale landschappelijke inpassing van de plannen.

De Structuurvisie Ruimte staat niet in de weg aan de realisatie van voorliggend bestemmingsplan.

Structuurvisie Buitengebied

Het plangebied behoort tot de bebouwingsconcentratie Pastoor van Vroonhovenstraat - Kerkstraat van de gemeente Schijndel, zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. Hieronder zijn de belangrijkste kenmerken en uitgangspunten van deze concentratie kort beschreven.

Uitsnede bebouwingsconcentratie Pastoor van Vroonhovenstraat-Kerkstraat



Planlocatie

Functionele opbouw

Het lint is gemengd agrarisch en wonen. Verder richting en in de kern zijn voornamelijk de woonfuncties gevestigd. Onder meer het perceel waarop onderhavig initiatief betrekking op heeft, betreft een woonfunctie. Meer naar het buitengebied toe vind je agrarische bedrijven.

Beleid

Het lint is gelegen binnen verschillende zones:

- bestaand stedelijk gebied;
- landelijke regio;
- extensiveringsgebied;
- EHS;
- attentiegebied EHS;
- agrarisch gebied;
- Het Groene Woud;
- cultuurhistorisch vlak.

Het beleid is voor dit lint gericht op:

- de ontwikkeling van natuur en landschapswaarden;
- de bescherming van de kern Wijbosch tegen geurhinder;
- het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm (gedeeltelijk).

Visie

In de visie vormen Pastoor van Vroonhovenstraat en de Kerkstraat-Poelkensdijk twee groene landelijke linten in een besloten dekzandlandschap. Belangrijke doelstellingen voor deze linten is de presentatie aan de wegzijde en een groene inpassing van de percelen.

De aantrekkelijkheid van de linten is de afwisseling van wonen en agrarische bedrijvigheid. De doorzichten op het gevarieerde en kleinschalige landschap vormen de kwaliteit in dit gebied. Behoud van het groene karakter en de doorzichten op het achterliggende landschap zijn hier het uitgangspunt. Verdichting aan de linten is daarom niet wenselijk. Hergebruik van bestaande opstallen is mogelijk, mits de ruimtelijke kwaliteit van doorzichten op het kleinschalige landschap niet worden aangetast. Opstallen mogen in geen geval het straatbeeld gaan domineren, landschappelijke aankleding van de opstallen is daarom noodzakelijk. Dit geldt voornamelijk voor de bebouwing aan de oostzijde van de Pastoor van Vroonhovenstraat.

Daar waar de presentatie van de woningen aan de weg niet optimaal is, kan door herbouw en een andere situering het beeld van de linten worden versterkt. Op enkele plaatsen zijn woningen voor oudere boerderijpanden gezet, wat een niet authentieke indruk maakt. Beide linten vormen een overgangsgebied tussen stad en platteland. De linten mogen zich verder transformeren naar multifunctionele linten, waar naast ruimte voor 'groen wonen' enige daarbij passende bedrijvigheid kan worden toegestaan.

Bestemmingsplan "Landelijk Gebied"

Voor een uiteenzetting over de vigerende bouw- en gebruiksmogelijkheden op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" wordt verwezen naar paragraaf 2.1 (Bestaande planologisch-juridische regeling).

Landschapsontwikkelingsplan

In 2005 heeft de gemeente een Landschapontwikkelingsplan (LOP) opgesteld. De gemeente wil stimuleren dat het landschap verder wordt versterkt, dat de landschappelijke kwaliteit is in te zetten voor recreatie en toerisme en dat de Schijndelse bevolking van dit landschap kan genieten, mede doordat het goed toegankelijk is. Het LOP dient als uitgangspunt voor ontwikkelingen in andere beleidssectoren en vervult een sturende en stimulerende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden.

De gemeente heeft in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" en het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2008" de cultuurhistorische waarden opgenomen. Met de cultuurhistorische elementen is op gedifferentieerde wijze omgegaan. Het betreffen de kampen, de karakteristieke jongere verkavelingen (zoals het Wijboschbroek), percelen met nog een herkenbare karakteristieke verkaveling, open akkercomplexen (met openheid en bolle ligging) en archeologische waardevolle gebieden.

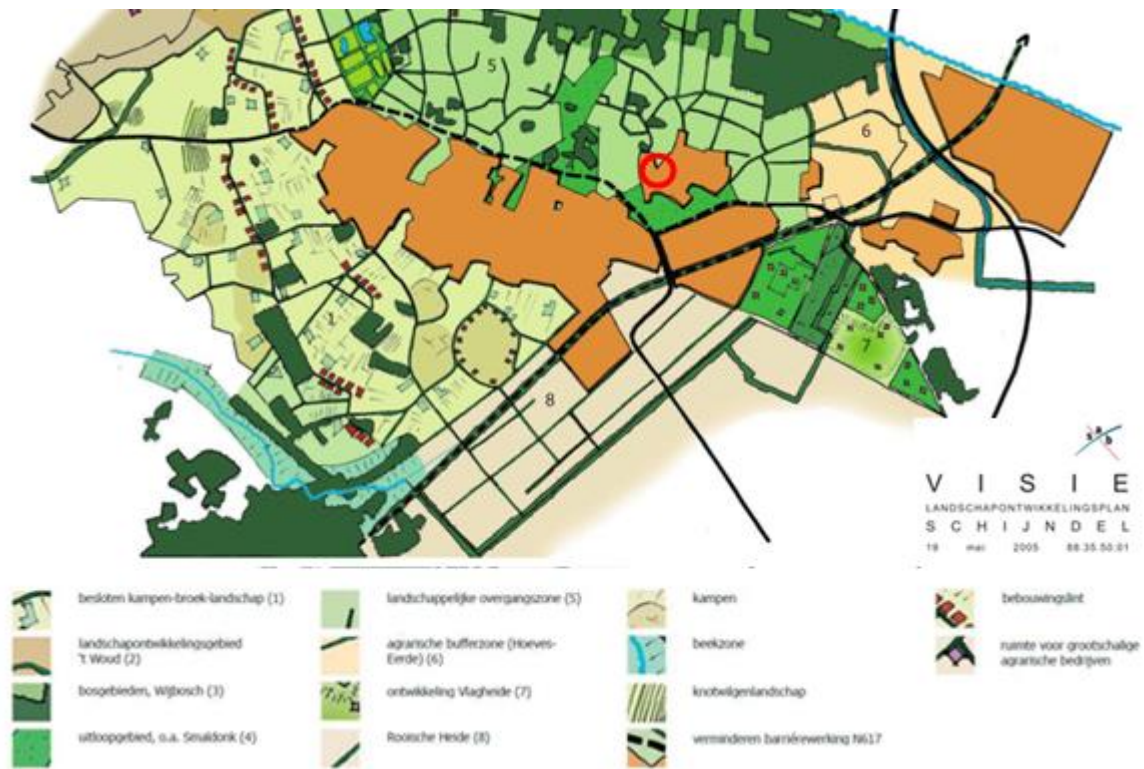
Aan de visie die in het Landschapsontwikkelingsplan is verwoord, ligt een aantal strategische keuzes ten grondslag, te weten:

- De Geelders en Wijboschbroek zijn grote natuurgebieden aan weerszijden van Schijndel. Zij vormen belangrijke kernen van waaruit diverse diersoorten de omgeving gebruiken. Verder worden ecologische verbindingen nagestreefd;
- Het landschap rondom Schijndel dient toegankelijk en beleefbaar te zijn. Hiertoe worden inspanningen gedaan om de toegankelijkheid te verbeteren. Nieuwe fiets- en wandelverbindingen zijn hierin van belang. Het gaat om informele recreatieve paden, zowel laarzenpaden (wandelen) als grindpaden (fietsen);
- Enkele gebieden in het bijzonder zullen door hun ligging als uitloopgebied vanuit de dorpen Schijndel en Wijbosch fungeren. Denk daarbij aan Molenheide waar diverse sportterreinen zijn gelegen en de gebieden direct grenzend aan Schijndel en Wijbosch. De uitloopgebieden kennen een grotere menging van functies, zoals wonen, recreëren en landschapsbehoud;
- Het open houden van gebieden is van belang om de eigenheid van de afzonderlijke bebouwingskernen te behouden en om te voorkomen dat bestaande of beoogde landschappelijke en ecologische verbindingen verhinderd worden. Het gevaar hiertoe dreigt met name tussen Schijndel en Wijbosch, Wijbosch en Hoeves, bedrijventerrein en Eerde/Hoeves.

Het LOP geldt voor het gehele buitengebied van Schijndel, er zijn echter ook aspecten die specifiek voor Wijbosch gelden. Algemene aspecten relevant voor Wijbosch zijn bijvoorbeeld het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied en het verbeteren van de toegankelijkheid. In het volgende hoofdstuk wordt aangegeven welke ontwikkelingen inmiddels hebben plaatsgevonden om aan deze doelstellingen te bereiken. Daarnaast is bijvoorbeeld de scheiding tussen Wijbosch en Schijndel een belangrijk punt.

Doorwerking plangebied

Op hierna volgende uitsnede van de kaart Visie Landschapsontwikkelingsplan is de globale ligging van het onderhavige plangebied rood omcirkeld aangegeven. Het plangebied valt in het aangegeven 'bebouwingslint' en heeft daarmee, gezien vanuit het perspectief van het LOP, slechts een beperkte invloed op de beoogde landschappelijke ontwikkeling van het buitengebied van Schijndel.



Paragraaf 5.2 van voorliggende plantoelichting behandelt de landschappelijke inpassing van de voorgenomen ontwikkelingen. Deze gaan met een natuurlijke versterking van de bestaande kwaliteiten op het perceel. Gebiedseigen soorten worden aangeplant om met de ontwikkeling nog meer aan te sluiten op het reeds bestaande karakter van de omgeving.

Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP)

In maart 2012 is het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP) Schijndel vastgesteld als actualisatie van het gemeentelijk verkeersplan (GVP) en het daaruit voortkomende uitvoeringsprogramma (UGVP) uit respectievelijk 2001 en 2002. Dit document is het kader voor het te voeren gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid op basis van een integrale verkeersstructuur. In het GVVP Schijndel zijn zeven beleidsthema's onderscheiden en heeft betrekking op drie perioden, te weten de korte termijn (2011 – 2015), de middellange termijn (2015 – 2025) en de lange termijn (2025 – 2040).

De beleidsthema's hebben betrekking op verkeersveiligheid, fietsvervoer, voetgangersverkeer, interne bereikbaarheid, externe bereikbaarheid, openbaar vervoer en parkeren. De ideaalbeelden per thema zijn in het GVVP Schijndel vertaald naar een categorisering voor het wegennet van de gemeente Schijndel volgens de principes van Duurzaam Veilig.

De categorisering van wegen gebeurt door onderscheid te maken tussen de verkeers- en verblijfsfuncties. Binnen de verkeersfunctie heeft het doorstromen van het verkeer de hoogste prioriteit, binnen de verblijfsfunctie heeft verblijven prioriteit. Woonwijken zijn het meest duidelijke voorbeeld van verblijfsfuncties. Voor elk type weg zijn andere maatregelen noodzakelijk om een verbeterde en veiliger verkeersstructuur te ontwikkelen voor alle doelgroepen (voetgangers, fietser, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer). Binnen de bebouwde kom ontstaat hierdoor een combinatie van de volgende wegen:

- gebiedsontsluitingswegen I, maximumsnelheid van 70 km/h;

- gebiedsontsluitingswegen II, maximumsnelheid van 50 km/h;
- erftoegangswegen I, maximumsnelheid van 30 km/h met fietsvoorziening;
- erftoegangswegen II, maximumsnelheid van 30 km/h zonder fietsvoorziening.

In het GVVP Schijndel wordt een aantal maatregelen beschreven teneinde het gewenste eindbeeld op het gebied van verkeer en vervoer te bereiken. Enkele maatregelen hebben ruimtelijke consequenties. Gezien de planperiode van onderhavig bestemmingsplan van 10 jaar zijn de maatregelen voor de lange termijn (2025 - 2040) niet relevant. Maatregelen voor de korte en middellange termijn die mogelijk wel (ruimtelijk) relevant zijn en binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen, betreffen:

- het uitbreiden van het aantal fietsparkeerplaatsen (thema langzaam verkeer);
- het realiseren van haltevoorzieningen, overkappingen en fietsstallingen (thema openbaar vervoer);
- het omvormen van het gebied Kloosterstraat/Hoofdstraat (thema bereikbaarheid);
- het toegankelijk maken van niet/geprioriteerde halteplaatsen (thema openbaar vervoer);
- daarnaast bestaan er ideeën om de profielen van de zogenaamde 'inprikkers' te wijzigen.

Doorwerking plangebied

De Pastoor van Vroonhovenstraat betreft een 'erftoegangsweg II'. De maximumsnelheid bedraagt 30 km/uur. In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur.

Groenbeleidsplan

In maart 2012 heeft de gemeenteraad van Schijndel het Groenbeleidsplan Schijndel vastgesteld. Met dit beleidsplan wil de gemeente de visie op het groen herzien en moderniseren. De visie op het groen van de gemeente Schijndel bestaat 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;
- Wijkstructuur;
- Woongroenstructuur/overige elementen.

Uitsnede Groenstructuurkaart (februari 2012) met rood omijnd de ligging en globale begrenzing van het plangebied



Naast het Groenbeleidsplan kent de gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wil 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 op 19 juni 2012 de 'Lijst Beschermd Bomen' door burgemeester en wethouders 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 hierboven genoemd.

Voor de Hoofdgroenstructuur, de Wijkstructuur en de Woongroenstructuur/overige elementen geldt ingevolge de Bomenverordening Schijndel het volgende ontheffingen- c.q. vergunningstelsel:

- bomen binnen de op de kaart aangegeven lijnstructuren in de Hoofdgroenstructuur mogen slechts met een ontheffing worden geveld dan wel verwijderd;
- bomen of houtopstanden in gemeentelijk eigendom binnen de Wijkstructuur en de Hoofdgroenstructuur (tenzij dit beschermde bomen zijn) met een omtrek ≥ 10 centimeter mogen met een vergunning worden geveld dan wel verwijderd;
- voor groen in parken en op pleinen, groene wigen, 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.

Doorwerking plangebied

Ten behoeve van de realisatie van het aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende bouwplan hoeven de bomen aan de Pastoor van Vroonhovenstraat niet geveld of verwijderd te worden. De aangegeven lijnstructuren in de Wijkstructuur blijven derhalve intact. Binnen het plangebied zijn verder geen bomen aanwezig die op de Lijst Beschermd Bomen staan vermeld.

Welstandsbeleid

In de gemeente Schijndel is al langere tijd een door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota van kracht. Met de in juni 2012 door de Gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 'Welstand op Maat' wil de gemeente bereiken dat:

- bouwende partijen meer vrijheid krijgen, maar gelijktijdig meer verantwoordelijkheid;
- administratieve lasten voor burgers en bedrijven verminderen;
- vergunningsprocessen kunnen versnellen;
- bestuurlijke lasten kunnen verminderen;
- de gemeente invloed kan blijven uitoefenen op (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen;
- burgers en bedrijven beschermd blijven tegen excessen.

De welstandsnota geeft derhalve richting aan het gewenste gemeentelijke welstandsbeleid en geeft inzicht in de architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend. Van tevoren moet uit de welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwerken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Belangrijkste redenen voor deze laatste actualisatie waren:

- het coalitieakkoord 2010 – 2014 'Samen Doen', waarin is bepaald dat welstand teruggebracht moet worden naar gebieden waar dit écht noodzakelijk is, zoals het centrum, ensembles en monumenten;
- de gewijzigde missie van de gemeente Schijndel welke is gebaseerd op het geven van een grotere verantwoordelijkheid aan burgers en bedrijven en vermindering van regelgeving;
- het in werking treden van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010; met het vervallen van lichte bouwvergunning was de welstandsnota op onder andere dit onderdeel niet meer 'Wabo-proof'.

De gebiedsgerichte criteria bestaan uit een beschrijving van de beeldkarakteristiek van de verschillende gebieden in de gemeente Schijndel, een waardebepaling daarvan en, daaraan gekoppeld, een vaststelling van het welstandsniveau. De beeldkarakteristiek wordt per kenmerkend deelgebied beschreven. In de waardebepaling wordt aangegeven welke gebiedsgebonden kenmerken zodanig waardevol zijn dat ze dienen te worden gerespecteerd of beschermd.

Het welstandsniveau geeft aan hoe intensief er door de welstandscommissie in een bepaald gebied getoetst wordt. Het zal duidelijk zijn dat in een historisch waardevolle omgeving een hoger welstandsniveau zal worden vastgesteld dan in een omgeving zonder duidelijk waardevolle bebouwingskarakteristiek.

De gebiedscriteria zijn opgesteld per gebied dat een samenhangend karakter heeft. De volgorde van de gebieden is op basis van het geldende welstandsniveau, aflopend van welstandsniveau 1 (volledige toets) naar welstandsniveau 2 (lichte toets) tot welstandsniveau 3 (geen toets).

In de welstandsnota 'Welstand op Maat' worden drie welstandsniveaus onderscheiden, te weten:

- niveau 1: volledige welstandstoets. Niveau 1 is toegekend aan het centrumgebied en de historische bebouwingslinten, in- en uitbreidingsplannen met een beeldkwaliteitsplan, zichtlocaties bedrijventerreinen, rijks- en gemeentelijke monumenten en het buitengebied;
- niveau 2: lichte welstandstoets met uitzondering van nieuwbouw. Onder dit niveau vallen de gebieden die om een zorgvuldige afstemming vragen van nieuwe bouwkundige ingrepen. De toetsing strekt zich uit voor het bouwplan aan de voorzijde en/of zichtbaar vanaf de openbare gebied. Niveau 2 wordt toegekend aan de ensembles Hoevenbraak, Binnenweg/Van der Leckstraat, Deken Baekersstraat, Kerkstraat/Mgr.Van der Venstraat, Boterweg en aan Beemd Noord;
- niveau 3: geen welstandstoets met uitzondering van nieuwbouw en monumenten. Niveau 3 geldt in principe alleen voor gebieden met een beperkte betekenis voor de openbare ruimte en is toegekend aan bedrijventerreinen met uitzondering van zichtlocaties, voltooide woonwijken en omsloten recreatiegebieden

welstandsniveau	toetsingskader	beoordelingsaspecten (indien beschreven)
volledige welstandstoets	gehele bouwplan	algemeen situering massa en vorm gevelopbouw kleur en materiaalgebruik
lichte welstandstoets	toetsing voorzijde of zijde grenzend aan openbaar gebied	algemeen situering massa en vorm gevelopbouw kleur en materiaalgebruik
welstandsvrij	geen toets	

Doorwerking plangebied

Voorliggend bestemmingsplan valt onder de categorie 'buitengebied' en ingedeeld in de categorie welstandsniveau 1. Welstandsniveau 1 geldt in beginsel voor die gebieden die van betekenis zijn voor het totaalbeeld van de kernen en het landschap. Verder is niveau 1 toegekend aan gebieden met hoge cultuurhistorische, architectonische, landschappelijke of stedenbouwkundige waarde. Tot slot geldt niveau 1 voor nieuwbouw in alle gebieden. De toetsing strekt zich uit voor het gehele bouwplan.

Op 12 september 2012 heeft de Welstandscommissie al een eerste oordeel gegeven over de voorgenomen verbouwing van de boerderij en de bouw van het yogacentrum. De commissie kon zich in hoofdlijnen vinden in het ontwerp en gaf aan de uiteindelijke uitwerking tegemoet te zien.

Het uiteindelijke ontwerp dient te voldoen aan de eisen, zoals opgenomen in de welstandsnota van de gemeente, conform het van toepassing zijnde welstandsniveau 1.

Waterplan Schijndel (2008)

Met het Waterplan Schijndel wordt vorm en inhoud gegeven aan de activiteiten in het kader van duurzaam waterbeheer van watersysteem en -keten in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van de gemeente Schijndel. Hiervoor is door de volgende waterpartners een gezamenlijke visie opgesteld:

- Gemeente Schijndel;
- Waterschap Aa en Maas;

- Waterschap De Dommel;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterleidingbedrijf Brabant Water.

Het waterplan schept randvoorwaarden en (beleid)uitgangspunten voor projecten binnen de gemeente Schijndel. Het waterplan is hierdoor een 'parapluplan' voor het onderhavig bouwplan, waarin ook het aspect water een rol speelt.

Middels een bestuursovereenkomst conformeren de gemeente Schijndel en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zich aan de inhoud van dit waterplan.

Doorwerking plangebied

Voor de watertoets die ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is uitgevoerd, wordt verwezen naar paragraaf 4.7 van deze plantoelichting.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Schijndel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Schijndel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord 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.

Doorwerking plangebied

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 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.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam en natuurlijk materiaalgebruik, zoals hout, leem, glas, staal en een vegetatiedak;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- het gebruik van zonnepanelen;
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

De initiatiefnemer stelt graag in overleg met de gemeente het ambitieniveau (GPR-scores) voor dit project vast.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Voorliggend bestemmingsplan heeft in hoofdzaak betrekking op een functie-/gebruikswijziging. De woonfunctie blijft als hoofdbestemming gehandhaafd, maar de huidige opslag wordt vervangen door een kleinschalig gezondheidscentrum, primair voor yoga, meditatie en massagetherapie. Wat bebouwing betreft neemt het oppervlak af en de hoofdfunctie blijft wonen. Daarmee vindt er vanuit beleidsmatig oogpunt bezien geen relevante wijziging plaats op de planlocatie. De impact van het onderliggende bouwplan op het vigerende gemeentelijke ruimtelijk-planologische beleid is derhalve minimaal te noemen.

Voorliggend bestemmingsplan zet in op het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland. Wonen als hoofdfunctie blijft gehandhaafd, de functiewijziging heeft enkel betrekking op de aanwezige nevenactiviteit.

De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen het plangebied worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing. Natuur- en landschapsontwikkeling en een vitaal platteland gaan hand in hand samen.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

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.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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 wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 scheidsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan / bouwplan

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

De geplande kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie c.q. het gezondheidscentrum wordt niet als geluidgevoelig aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Hier kan aan worden toegevoegd dat het gebouw op ruime afstand wordt gebouwd en de planlocatie en de directe omgeving ervan getypeerd kan worden als 'rustig buitengebied' zonder andersoortige geluidoverlast veroorzakende (bedrijfs)activiteiten.

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone Industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van Industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaai

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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 afstandsstap 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. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De planlocatie en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

De functie die aan de planlocatie wordt toegevoegd ten opzichte van de bestaande situatie betreft er een van persoonlijke dienstverlening. Conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) dient voor deze vorm van bedrijfsvoering een afstand van minimaal 10 meter in acht te worden genomen ten opzichte van gevoelige bestemmingen, zoals wonen. Hier wordt gezien de omgeving ruimschoots aan voldaan.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen 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. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

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

4.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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.

Kabels en (buis)leidingen

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 gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

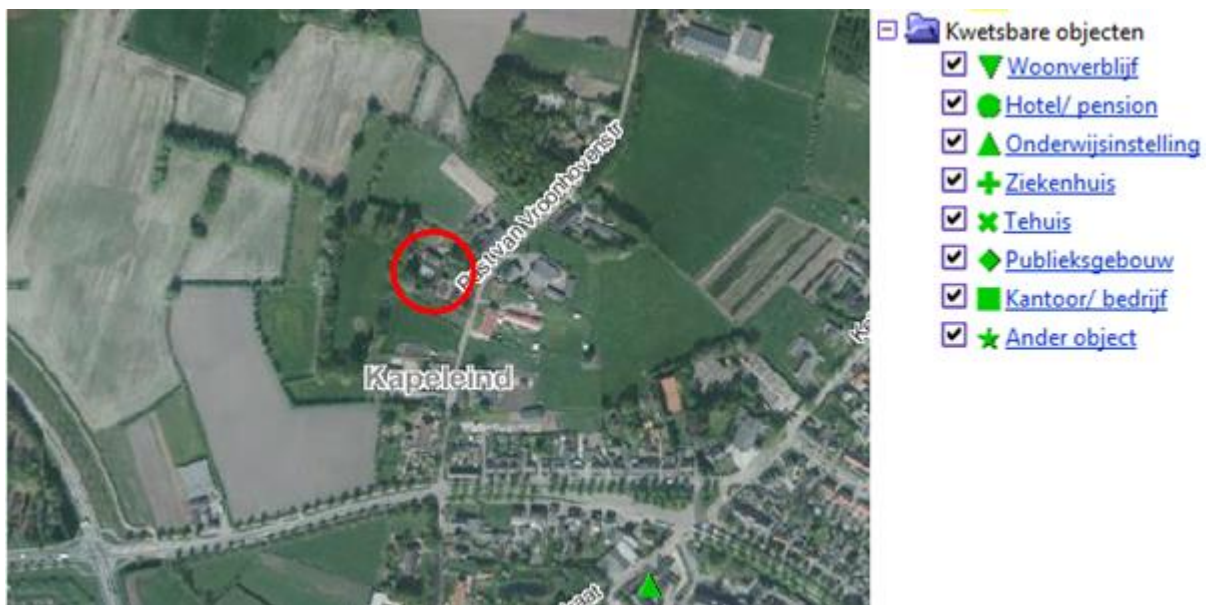
De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk 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.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie onderstaande afbeelding; de globale ligging van het plangebied is rood omcirkeld) kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bouwplan.



In de directe omgeving van het plangebied ligt geen risicovolle inrichting. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlas- sen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, in- zicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toege- staan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

He plangebied is direct gelegen aan de Pastoor van Vroonhovenstraat en de N622 (Eerd- sebaan). Voor deze wegen is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groeps- risico wordt niet overschreden. Bovendien zal de Eerdsebaan op termijn worden afgeslo- ten voor doorgaand verkeer.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding 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 bouwplan 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.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpa- den, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemme- ringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten per 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoorde- len of een milieueffectrapportage (MER) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.- beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu rela- tief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

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 MER nodig.

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

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). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening 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 sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan

De gronden waar de beoogde bouwactiviteiten daadwerkelijk plaatsvinden, hebben op dit moment al een woonbestemming. Deze gronden zijn altijd in gebruik geweest als landbouw- en tuingrond. Voor zover bekend hebben op de planlocatie in het verleden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Van een locatie verdacht van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodembedreigende activiteiten is dus geen sprake. Bovendien ziet het bestemmingsplan niet op het realiseren van bebouwing waar 'nagenoeg voortdurend' mensen verblijven.

Op basis van de resultaten van het verrichte historisch onderzoek hoeft er geen aanvullend bodemonderzoek te worden verricht. Geconcludeerd worden dat het aspect bodem niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

Slotconclusie is dat het aspect bodem niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staat.

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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 5.1.3 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 Wro.

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 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

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.

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);

- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan

Grondwater

De huidige woning heeft een oppervlakte van circa 288 m². Deze zal in de nieuwe situatie een oppervlakte hebben van circa 278 m². Een afname dus van het bebouwd oppervlak van circa 10 m².

Het bijgebouw dat dienst doet als stal, opslag en berging heeft in de huidige situatie een oppervlakte van circa 180 m². Het huidige bijgebouw dat in gebruik is als kantoor heeft een oppervlakte van circa 65 m². Beide bijgebouwen worden gesloopt. Daarmee verdwijnt een bebouwd oppervlak van in totaal circa 245 m².

In de nieuwe situatie heeft het bijgebouw dat zal worden gebruikt als kleinschalige studio voor yoga, meditatie en massagetherapie een oppervlakte van maximaal 150 m². Het andere nieuwe bijgebouw dat dienst gaat doen als opslag/berging voor privédoeleinden krijgt een bebouwd oppervlak van circa 60 m². In de nieuwe situatie wordt er dus circa 210 m² aan bijgebouwen teruggebouwd. Een eenvoudige rekensom leert dat het totaal aantal vierkante meters aan bebouwd oppervlak dan met circa 45 m² afneemt op het perceel. We zitten in de nieuwe situatie dan op circa 500 m² aan bebouwd oppervlak. Dat is dan inclusief het bestaande schuurtje van circa 11 m² op het perceel die behouden blijven en dat is dan ruim minder dan het bestemmingsplan nu toestaat (550 m²).

Voor de hydrologische situatie betekent dit dat er sprake is van een afname van het bebouwde oppervlak waardoor er geen compensatie noodzakelijk is. Bovendien gaat in de nieuwe situatie een groot gedeelte van de huidige oprit en het verharde terrein tussen huis en kantoor benut worden als tuin. Hierdoor neemt het verharde oppervlak nog verder af.

Uitgaande van het beoogde gebruik van de planlocatie is er geen (grond)wateroverlast te verwachten. Verder geldt dat de mogelijkheden voor infiltratie van hemelwater in de ondergrond niet wijzigen. Bovendien leiden de plannen tot een afname van het verhard oppervlak.

De planlocatie is verder niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Geconcludeerd wordt dat hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt.

Hemel- en afvalwater

Binnen het plangebied neemt het afvoerend verhard oppervlak af. Ook blijft de hoeveelheid hemelwater die op de riolering wordt geloosd nihil, omdat de afvoer van het hemelwater plaatsvindt naar de aanwezige sloot.

Zowel gemeente als waterschap hanteren het beleidsuitgangspunt dat bij nieuwbouw zoveel mogelijk moet worden afgekoppeld. Dit houdt in dat regenwater dat valt op daken en verhardingen niet via het riool wordt afgevoerd, maar in de nieuwe situatie tijdelijk wordt geborgen of geïnfiltreerd in de bodem. De hemelwatervoorziening is in zijn geheel afgekoppeld. Het huishoudelijk afvalwater wordt wel op de riolering geloosd.

Algehele conclusie

Doordat het project leidt tot een afname van het afvoerend verhard oppervlak, neemt de hoeveelheid hemelwater dat op de riolering wordt geloosd af. Hiermee is het onderhavi-

ge project hydrologisch neutraal. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en de plannen brengen geen hoger vervuilingsrisico met zich mee. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd via de reeds aanwezige sloot, zoals hiervoor omschreven.

Om voormelde redenen is er sprake van een hydrologisch neutrale situatie en staat het aspect water op voorhand niet aan de realisatie van de plannen in de weg.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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 luchtkwaliteitonderzoek 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 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 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.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan / bouwplan

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.

Onderhavige plannen hebben 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 betekende 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 de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Schijndel het volgende geldt:

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$. Deze blijft beneden de norm van 40.

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

Het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen

worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige versturende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwintergebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door Buro Maerlant een ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd¹. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen van het ecologische onderzoek vermeld. De volledige quickscan is als bijlage 1 opgenomen.

'Conclusies

Binnen de toekomstige bouwblokken of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen:

- *Kans op aanwezigheid van algemene broedende vogels (niet jaarrond beschermd).*
- *Aanwezigheid van drie nesten van huismus in een te slopen opstal. De huismussen maken onderdeel uit van een grotere populatie op korte afstand van het plangebied. Effecten van de plannen op de huismus op populatie niveau zijn, doordat in de omgeving grotere aantallen dieren op geschikte plekken aanwezig zijn, op voorhand uit te sluiten.*

Aanbevelingen

Huismus

Aanbevolen wordt, in samenspraak met een ter zake deskundige voorzieningen te treffen voor de huismus. Relatief eenvoudig kan de nieuw te realiseren berging geschikt gemaakt worden voor huismussen: deze heeft dezelfde afmetingen als het kantoor en bevindt zich eveneens in dezelfde tuin. Door gebruik te maken van klassieke goten en een pannendak met holle gebakken pannen is de kans op succes heel groot. Door daarnaast gebruik te maken van vogelvides kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de nieuwe voorzieningen zullen worden gekoloniseerd. Voorafgaande aan de sloop van het kantoor dienen tijdig en ruim drie maanden vóór het broedseizoen alternatieve voorzieningen getroffen te worden. Sloop in het broedseizoen is niet toegestaan.

Preventieve maatregelen broedvogels

Aanbevolen wordt tijdens de werkzaamheden, zowel de kap van enkele bomen, grondwerk en sloop, rekening te houden met het broedseizoen. Derhalve wordt aanbevolen deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Voor de meeste vogels, inclusief de huismus, is dit de periode half maart t/m augustus.'

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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 ar-

¹ Buro Maerlant; BM Notitie Wijbosch Pastoor van Vroonhovenstraat 6, Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet; 19 juni 2013

cheologische 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 Monumenten-
tenzorg 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.

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 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.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan / bouwplan

Voor het bouwen van het yogagebouw en het vrijstaande bijgebouw bij de woning geldt dat het de bouw van een bijgebouw bij of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw betreft met een oppervlak van de bodemingreep voor bestemming 'Waarde-Archeologie 4' van ten hoogste 500 m² en de bestemming 'Waarde-Archeologie 3' ten hoogste 250 m². Het bouwplan blijft onder deze maten, dus is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk binnen het beoogde nieuwe bouwvlak.

De geplande ingrepen zullen derhalve niet leiden tot een aantasting van eventuele archeologische vindplaatsen. Er gelden zodoende geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming.

Tot slot wordt nog vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

4.11 Mobiliteit en infrastructuur

Het gezondheidscentrum krijgt een eigen in-/oprit via de Pastoor van Vroonhovenstraat.

In het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan is een categorisering van wegen geformuleerd, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Er is onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen I (70 km/u), gebiedsontsluitingswegen II (50 km/u), erftoegangswegen I (30 km/u met fietsvoorzieningen) en erftoegangswegen II (30 km/u zonder fietsvoorzieningen). De Rietstraat betreft een 'gebiedsontsluitingsweg II'. De maximumsnelheid bedraagt 30 km/uur.

Na realisatie van het bouwplan neemt het aantal verkeersbewegingen enigszins toe ten opzichte van het huidige niveau. De toevoeging van de nieuwe functie leidt echter niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk, zeker niet omdat nu reeds bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van opslag op de planlocatie (kunnen)

plaatsvinden. Deze activiteiten genereren immers reeds een zekere mate van verkeers-aantrekkende werking.

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Schijndel naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Er is op de planlocatie voldoende ruimte om aan deze verplichtingen te voldoen.

5. Ruimtelijke structuur, beeldkwaliteit en landschappelijke inpassing

Dit hoofdstuk gaat in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling op de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Daarbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de voorgenomen plannen.

5.1 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

Onderhavig plan voorziet niet in een ingrijpende verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het nieuwe plan heeft immers in hoofdzaak betrekking op een functie-/gebruikswijziging van wonen met de nevenactiviteit opslag naar wonen met de nevenactiviteit gezondheidscentrum. De hoofdfunctie wonen blijft derhalve behouden. Geen toevoeging dus van een nieuwe niet-agrarische bedrijfsfunctie, maar een omzetting. Verder neemt het bebouwingsoppervlak af.

De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van de gemeente Schijndel. Dit alles conform niveau 1 van de gemeentelijke Welstandsnota (beoordelingscriteria bebouwingsthema Buitengebied; zie ook paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid: welstandsbeleid).

De goot- en nokhoogte en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van het gebouw is in ieder geval ingetogen.

Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met de realisatie van het ontwerp dient een representatieve locatie te ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs 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.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

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.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in: duurzaam materiaalgebruik;

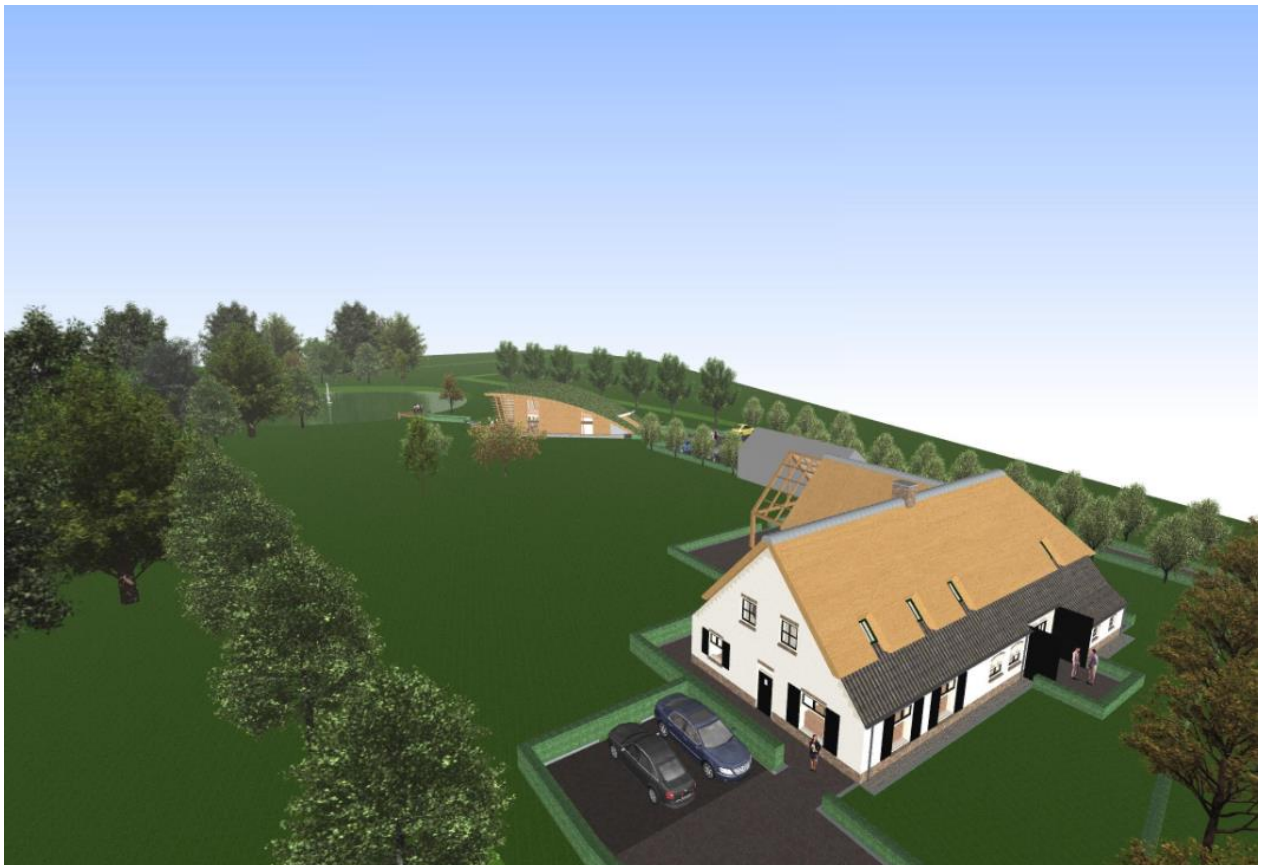
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie;
- vastgesteld ambitieniveau (GPR).

De initiatiefnemer stelt graag in overleg met de gemeente het ambitieniveau (GPR-scores) voor dit project vast.

Het te herbouwen bijgebouw dat bedoeld is voor de kleinschalige studio krijgt een duurzaam karakter. Het geheel wordt volledig geïntegreerd in haar omgeving door bij de bouw gebruik te maken van uitsluitend natuurlijke materialen zoals hout, leem, glas, staal en een vegetatiedak.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan 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.

Hieronder is een 3D visualisatie van het concept bouwplan opgenomen (bron: Woudstra Architecten).



5.2 Landschappelijke inpassing

5.2.1 Algemeen

In samenwerking met Buro Maerlant is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, inclusief inrichtingstekening. De inrichtingstekening is bijgevoegd als bijlage 2².

5.2.2 Methode

In het landschapsversterkingsplan is aan de hand van de regionale ligging en de historische en actuele landschappelijke context een plan opgesteld om te komen tot een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hierna worden de uitgangspunten/bronnen weergegeven.

Uitgangspunten/bronnen (onder meer):

- terreinbezoek d.d. 12-06-2013;
- topografische kaart uit circa 1900 (digitaal via watwaswaar.nl);
- actuele luchtfoto's op Bing Maps;
- Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant;
- Verordening ruimte Noord-Brabant 2012;
- Gebiedspaspoorten Noord-Brabant;
- Landschapsontwikkelingsplan Schijndel.

In het plan zijn daarnaast de volgende aspecten meegewogen:

- 1) Beoogde doelen en ingrepen van de initiatiefnemer;
- 2) Een analyse van het huidige plangebied gericht op actuele ecologische en landschappelijke waarden (wat is nu aanwezig?);
- 3) Een nadere analyse van aanwezige historische, actuele en potentiële landschappelijke waarden in het plangebied en de nabije omgeving. Deze analyse is op landschapsecologische leest geschied, waarbij onder meer is gekeken naar voormalig landgebruik, nutriëntenhuishouding, waterhuishouding, ruimtelijke relatie met nabijgelegen natuurgebieden, en dergelijke.

5.2.3 Landschap

Historische situatie

Rond 1900 bestond het plangebied uit een woonkavel met bouwland / grasland. Omgeven door houtsingels langs de perceelgrenzen. Het landschap in de nabije omgeving bestond uit een mozaïek van kleine kavels grasland en akkers, omzoomd door boomsingels en hagen met lintbebouwing aan wegen en paden (zie de figuur op de volgende pagina). Het patroon van het karakteristieke besloten kampenlandschap is hier nog gedeeltelijk herkenbaar.

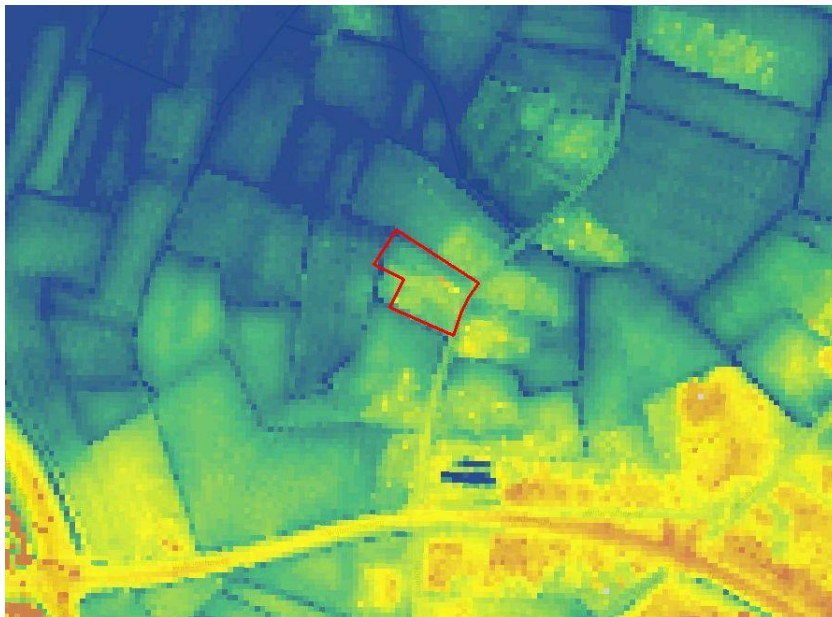
² Buro Maerlant; Inrichtingstekening ten behoeve van landschappelijk inpassingsplan Wijbosch Pastoor van Vroonhovenstraat 6.



Het plangebied (rood omlijnd) op de Bonnekaart circa 1900 (bron: watwaswaar.nl).

Geologie, bodem, reliëf en waterhuishouding

De bodem van het plangebied bestaat tot een diepte van circa 20- 30 meter uit een pakket van zanden en leem (smeltwaterafzettingen) behorende tot de formatie van Bortel met een zanddek (gedeeltelijk verspoeld dekzand), het laagpakket van Wierden. Op grotere diepte bevindt zich de Formatie van Sterksel, bestaande uit grof zand en grind. De formatie van Sterksel vormt het 1e watervoerende pakket. Het plangebied ligt middelhoog ten opzichte van de omgeving (gemiddeld op circa 9 meter + NAP), waarbij het hoogteverschil maximaal circa 0,5 meter bedraagt (zie onderstaande figuur).



Het plangebied helt van hoog naar laag in noordwestelijke richting flauw af. De bodem bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden bestaande uit lemig fijn zand. Dit zijn gronden met een dikke cultuurlaag, doorgaans ontstaan door eeuwenlange ophoging met aardmest uit het potstalsysteem en plaggen: oude cultuurgronden. De grondwaterstand is relatief laag en varieert van gemiddeld hoogste grondwaterstand 40 – 80 cm -mv en een gemiddeld laagste grondwaterstand > 120 cm -mv.

Huidige situatie en de meerwaarde die ontstaat

Het plangebied heeft nog gedeeltelijk de eigenschappen van de situatie uit 1900, met name de huidige boerderij en erfbeplantingen aan de voorzijde hebben karakteristieke

kenmerken. In het plangebied zelf en de omgeving zijn nog relictten van perceelrand beplantingen aanwezig. Het kleinschalige karakter in de omgeving is echter grotendeels verdwenen. De lintbebouwing is als structuur nog gedeeltelijk intact, al is de bebouwing en het gebruik daarvan afgestemd op de moderne tijd en de moderne (agrarische) bedrijfsvoering. In de nieuwe inrichting worden aanwezige randbeplantingen aangevuld /versterkt met struwelen en hakhout. De fraaie beukenhaag met een rij beuken wordt ten noorden van de boerderij parallel aan het aan te leggen pad doorgetrokken. Het pad zelf wordt aan beide zijden voorzien van laanbeplantingen met zomereiken. Het pad wordt voorzien van klassieke klinkers en een strook gras. De grasstrook geeft het pad een meer oorspronkelijke uitstraling. De studio is vanaf de wegzijde aan het einde van de bomenlaan zichtbaar en zal het plangebied als fraai element een bijzondere uitstraling geven, temeer omdat deze in mooi contrast staat met de aanwezige boerderij. Aanwezig gras wordt extensief beheerd en ingezaaid met inheemse kruiden. Tezamen met de aan te planten struwelen en het natuurlijke dak zullen natuurwaarden toenemen en van betekenis zijn voor dagvlinders en overige insecten. Huismussen in de omgeving, maar ook uilen, zullen hier voedsel kunnen vinden.

Uitgangspunten Landschapsontwikkelingsplan

Het Landschapsontwikkelingsplan van de gemeente Schijndel situeert het plangebied in het 'bebouwingslint' en niet dus in één van de 8 nader uitgewerkte deelgebieden met een zekere mate van landschappelijke relevantie (zie ook paragraaf 3.4 Gemeentelijk beleid). De gebiedsindeling is sterk ingegeven door verschillen in landschappelijke karakteristiek en toekomstige ontwikkeling. Vanwege geleidelijke overgangen in landschapstypen zijn deelgebieden uitsluitend op hoofdzaken geselecteerd.

5.2.4 Landschappelijk inpassingsplan

Algemeen

Op basis van de gehanteerde uitgangspunten is door Buro Maerlant een ontwerp-tekening vervaardigd met daarop het landschappelijk inpassingsplan (inclusief inrichtingstekening). De tekening is hierna op de volgende pagina in verkleinde vorm weergegeven en beschikbaar in groot formaat als separate bijlage 2 van deze plantoelichting opgenomen. Voor details wordt verwezen naar de kaart in groot formaat.

Kernpunten

- 1) Aanplant van struwelen en hakhout dat van oorsprong thuishoort in het mozaïeklandschap van Schijndel;
- 2) Doortrekken van karakteristieke hagen met bomen, rond de boerderij en behoud overige fraaie elementen;
- 3) Accentueren klassiek pad met laanbomen en een middenstrook met gras;
- 4) Toename van landschappelijke diversiteit en kwaliteit en de daarbij behorende natuurwaarden;
- 5) Impuls geven aan de landschapsbeleving van omwonenden en bewoners / gebruikers zelf en landschappelijk wonen / werken;
- 6) Planologische verankering middels het nieuwe bestemmingsplan.



Inrichtingstekening t.b.v.
landschappelijk inpassingsplan
Wijbosch Pastoor van Vroonhovenstraat 6
(DEFINITIEF 03-09-2013, versie 2)

Buro Maerlant
J. van Suijlekom
In samenwerking met Wintraecken Advies

LEGENDA

Nieuw aan te leggen en te versterken landschappelijke elementen

-  Struweel met bloem- en besrijke soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos.
-  Aarden wal met inheemse bomen en struiken te beheren als hakhout. Soorten gebruiken als Spaanse ask, zomereik, inlandse vogelkers en hazelaar. Maximale hoogte 1 m.
-  Heggen en bomenrijen, deels bestaand met aan de voorzijde woning fraaie beuken. In het noorden langs het pad en parkeervoorziening heg conform weergave doortrekken en aanplanten met zomereiken. Heg aanleggen met 3 rijen beuk (12 stuks per m1).
-  Bloemrijke weide / berm, niet bemesten. Soortenrijkdom stimuleren door inzaaien met gevarieerd zaadmengsel inheemse soorten. Maaien extensief ná zaadzetting.
-  Verharding met klassieke klinkers klein formaat.
-  Gebouw (studio) onder architectuur met groen dak ("Sedum").

Bestaande waardevolle landschappelijke elementen / overig

-  Singels met inheemse bomen
-  Bebouwing overig, waar onder een boerderij met rieten kap.
-  Tuin / erf

Toelichting op het inpassingsplan

Beschrijving van de legenda-eenheden

Landschappelijke inpassing: nieuw aan te leggen waardevolle elementen

Beschrijving met een toelichting

1) Struweel met bloem- en bosrijke soorten als meidoorn, sleedoorn en hondsroos.

Struiken (meidoorn, sleedoorn en hondsroos) worden op een afstand van 1,25 x 1,25 m aangeplant. Deze worden beheerd als hakhout: na 5 jaar start het hakhoutbeheer. Jaarlijks wordt 1/3 deel afgezet, (dus) met een minimale tussenpoos van 3 jaar.

2) Aarden wal met inheemse bomen en struiken te beheren als hakhout. Soorten gebruiken als Spaanse aak, zomereik, inlandse vogelkers en hazelaar. Maximale hoogte 1 m. De aarden wal wordt als "natuurlijke" afscheiding tussen de studio / parkeren en de particuliere tuin aangelegd met grond van lokale oorsprong. De hoogte van de wal bedraagt maximaal 1 meter. Bomen en struiken (inheemse soorten als Spaanse aak, zomereik, inlandse vogelkers en hazelaar) worden op een minimale afstand van 1,5 x 1,5 m aangelegd. Hazelaar prefereert (half)schaduw en wordt bij voorkeur aan de noordzijde (rand) aangeplant. Beplantingen worden middels hakhoutbeheer in een cyclus van 3 jaar jaarlijks voor 1/3 deel afgezet, dit voorkomt dat beplantingen overige elementen gaan domineren.

N.b.: Bestaande bomen kunnen niet in de wal worden opgenomen omdat kans bestaat op afsterving van wortels en de bast.

3) Heggen en bomenrijen, deels bestaand met aan de voorzijde woning fraaie beuken. In het noorden langs het pad en parkeervoorziening heg conform weergave doortrekken en aanplanten met zomereiken. Heg aanleggen met 3 rijen beuk (12 stuks per m1).. De hoogte van de heg wordt afgestemd op de reeds aanwezig heggen. De beplantingsafstand voor de bomen is 5 meter. Er wordt gebruik gemaakt van zomereik een veel gebruikte soort voor erfbeplantingen. Deze worden in de middelste rij van de heg aangeplant. Zomereik heeft daarnaast voor veel soorten een belangrijke functie als voedselbron en schuilmogelijkheid.

4) Bloemrijke weide / berm, niet bemesten. Soortenrijkdom stimuleren door inzaaien met gevarieerd zaadmengsel inheemse soorten. Maaien extensief ná zaadsetting. Voor de aanleg van een bloemrijke weide / berm kan men keuze maken uit verschillende methoden en soorten. Belangrijk is hierbij welk doel men zelf wil beogen. In de handel zijn zaadmengsels van soorten van lokale oorsprong verkrijgbaar. Belangrijk is dat géén exoten worden gebruikt. Voor een optimaal resultaat is het aan te bevelen kennis in te winnen bij een leverancier van zaadmengsels.

5) Verharding met klassieke klinkers klein formaat.

De aanleg van het pad en de verhardingen worden afgestemd op het toekomstige gebruik.

6) Gebouw (studio) onder architectuur met groen dak ('Sedum').

Voor een optimale situering van de studio dient deze buiten boomspiegels te worden geplaatst. Het natuurlijke dak wordt op deze wijze ook voorzien van voldoende zonlicht en de benodigde condities. Het inpassingsplan voorziet hierin.

Overige elementen en opmerkingen

7) Singels met inheemse bomen.

8) Bebouwing overig, waar onder een boerderij met rieten kap.

9) Tuin / erf.

Opmerkingen

Voor het kappen van bomen met een stamdiameter van 30 cm of groter (gemeten op 1.30 m boven maaiveld) is een omgevingsvergunning vereist.

Voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden en tijdens de bouw dienen de groeiplaatsen van de blijvende bomen te worden beschermd door de kroonprojectie af te schermen met niet verplaatsbare bouwhekken.

6. Juridische toelichting

6.1 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.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- 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.

6.2 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- 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 bestemming(en) van de in het plangebied gelegen gronden;

- de grens van het plangebied;
- het bouwvlakken;
- de aanduidingen.

6.3 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen, bijgebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

6.4 Toelichting bestemmingen

In deze paragraaf worden de gekozen bestemmingen toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 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.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de planologisch-juridische 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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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 (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd. Zowel het waterschap als de provincie hebben geen inhoudelijke reacties gegeven.

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft gedurende 6 weken vanaf 18 oktober tot en met 28 november 2013 ter inzage gelegen. Hierop is één zienswijze ingebracht. Naar aanleiding van deze zienswijze is het (bestemmings)plan op volgende punten gewijzigd:

- ter plaatse van het perceel aan de Pastoor van Vroonhovenstraat 6 mag maximaal 150 m² van de bebouwde oppervlakte gebruikt worden ten behoeve van het gezondheidscentrum;
- de landschappelijke inpassing van het perceel wordt aangepast aan de nieuwe parkeersituatie (zie bijlage 2 van de toelichting).

De volledige Nota van Zienswijzen is als bijlage 3 bij dit bestemmingsplan opgenomen uitgevoerd³.

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.

³ Nota van Zienswijzen

8. Slotconclusie

In dit bestemmingsplan is nadrukkelijk aandacht besteed aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige en milieukundige effecten van de plannen. Gemotiveerd is dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunningen te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende bouwplan te kunnen realiseren.