



experts in bodem, ruimte en milieu

Huygensweg 24
5482 TG Schijndel
Telefoon 073 - 547 72 53
E-mail info@milon.nl
Internet www.milon.nl

Titel

Bestemmingsplan
"Kloostertuin – Sint Jozefklooster"
Gemeente Schijndel

Adviesbureau

MILON bv
Huygensweg 24
5482 TG Schijndel

Titel: Bestemmingsplan "Kloostertuin – Sint Jozefklooster"
Gemeente Schijndel

Datum: 23 oktober 2012

Projectnummer: 20121195

Projectleider: Wilfred van der Velden

Jurist: mr. David Wintraecken

Telefoonnummer: 073-5477253

Faxnummer: 073-5493955

E-mail: info@milon.nl/wilfred@milon.nl

Website: www.milon.nl

Handtekening Projectleider:

A handwritten signature in black ink, appearing to be "W. van der Velden", with a stylized flourish at the end.

Het onderhavige bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een toelichting, regels en een verbeelding. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het bestemmingsplan. Op de verbeelding is (zijn) de bestemming(en) van het gebied waarop het bestemmingsplan betrekking heeft, aangegeven en in de regels is bepaald wat er wel en niet mag binnen deze bestemming(en). De toelichting heeft geen juridische status maar vormt een motivering van wat er op de verbeelding en in de regels is vastgelegd.

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 MILON bv.

Op al onze leveringen en diensten zijn onze algemene voorwaarden, gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank 's-Hertogenbosch d.d. 3 juni 2010, en de RVOI-2001 van toepassing. De tekst en inhoud van deze voorwaarden zijn te raadplegen via www.milon.nl of worden op verzoek gratis toegezonden.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Aanleiding	3
1.2. Ligging plangebied	3
1.3. Het vigerende bestemmingsplan	4
1.4. Leeswijzer	4
2. Beschrijving van het plan	5
2.1. Inleiding	5
2.2. Bestaande en toekomstige situatie	5
3. Beleidskader	7
3.1. Rijksbeleid	7
3.2. Provinciaal beleid	8
3.3. Gemeentelijk beleid	13
4. Onderzoeken	20
4.1 Bodem	20
4.2 Water	21
4.3 Archeologie	24
4.4 Explosievenonderzoek	25
4.5 Ecologie	26
4.6 Geluid	29
4.7 Lucht	31
4.8 Geur	33
4.9 Externe veiligheid	34
4.10 Verkeer en parkeren	36
4.11 Bedrijven en milieuzonering	37
4.12 Conclusie onderzoeken	38
5. Motivering en inrichting van het plan	39
5.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten	39
5.2. Architectonisch uitgangspunten	40
5.3 Kleuren en materialen en detaillering	40
5.4 Inrichting openbare ruimte en terrein	40
5.5 Onderbouwing afwijking beeldkwaliteitsplan Mieke de Brefstraat	41
6. Juridische toelichting	43
6.1. Het bestemmingsplan als juridisch instrument	43
6.2. Systematiek van de regels	43
6.3. Functies algemeen	44
6.4. Bebouwing algemeen	44
6.5. Toelichting bestemmingen	44
7. Uitvoeringsaspecten	45
7.1. Economische uitvoerbaarheid	45
7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	45
8. Slotconclusie	47

Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek aan de Mieke de Brefstraat te Schijndel, 20121195-3, 17 april 2012
2. Watertoets Mieke de Brefstraat te Schijndel, 20121195-4, 29 augustus 2012
3. Plangebied Mieke de Brefstraat, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennende fase), BAAC Rapport V-12.0090, augustus 2012
4. OCE Schijndel Mieke de Brefstraat, 2012, 4 april 2012
5. Notitie Flora- en faunawet en inventarisatie te kappen bomen, Schijndel Mieke de Brefstraat, BM-Notitie 2012, 15 augustus 2012
6. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Bouwplan Mieke de Brefstraat in Schijndel, 20120095.R01, 29 februari 2012
7. Beeldkwaliteitsplan Kloostertuin i.o.v. gemeente Schijndel, LSWA Architecten, definitief 22 juni 2011
8. Plankaart Beeldkwaliteitplan, LSWA Architecten, 22 juni 2011
9. Selectieadvies archeologische monumentenzorg, Plangebied Mieke de Brefstraat, gemeente Schijndel, 28 juni 2012

Regels

Verbeelding

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

In het kader van het voornemen van de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Schijndel om de gronden behorende tot de kloostertuin van het Sint Jozefklooster te ontwikkelen. De gemeente Schijndel heeft hiermee aangegeven medewerking te verlenen aan de voorgestane ontwikkeling van appartementen aan de Mieke de Brefstraat in het hart van de kern Schijndel.

Het voornemen van de initiatiefnemer is om een deel van de kloostertuin van de 'Zusters van Liefde' op de hoek van de Kloosterstraat en de Mieke de Brefstraat in exploitatie te brengen ten behoeve van de bouw van een appartementencomplex met maximaal 30 woonappartementen in de verhuursector voor de Zusters van Liefde.

Omdat het plan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan "Centrum 2009" is voor de juridisch-planologische realisatie van het plan een partiële bestemmingsplanherziening nodig. Deze rapportage voorziet daarin. Gemeente heeft inmiddels aangegeven akkoord te gaan met de voorgestane ontwikkeling. Er worden wel enkele voorwaarden gesteld.

1.2. Ligging plangebied

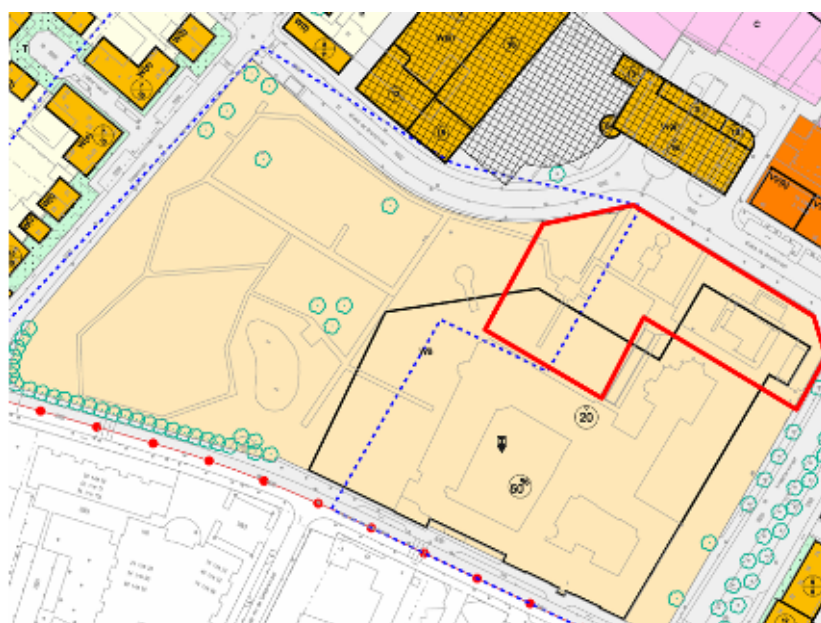
Het plangebied is gelegen in aan de Mieke de Brefstraat in Schijndel. De omgeving bestaat uit het bestaande klooster en woningen. Winkels zijn gelegen aan de Hoofdstraat, in het winkelcentrum van Schijndel. Overige straten in de omgeving zijn de Schootsestraat en de Kloosterstraat. Op deze wegen zal de voornaamste ontsluiting plaatsvinden. Het plangebied is in de huidige situatie een tuin behorende tot het klooster.



Afbeelding 1: Globale ligging plangebied op luchtfoto (bron: maps.live.com)

1.3. Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Centrum 2009" van de gemeente Schijndel. Het bestemmingsplan "Centrum 2009" is in hoofdzaak een conserveringsgericht plan, waarin voor bepaalde specifieke locaties ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen. In navolgende afbeelding is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "Centrum 2009" opgenomen met rood omlijnd aangegeven de ligging en globale begrenzing van de planlocatie. De locatie van het te ontwikkelen appartementencomplex is bestemd als 'Bijzondere woondoeleinden'. Het complex valt slechts voor een deel binnen het aangeduide bebouwingsvlak (zwarte lijn). In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op het vigerende bestemmingsplan met de vigerende bestemmingen.



 Ligging plangebied in bestemmingsplan "Centrum 2009"

Afbeelding 2: Het plangebied binnen het huidige bestemmingsplan

In hoofdstuk 3 wordt nader ingegaan op de mogelijkheden en onmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

1.4. Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en het toekomstige plan. Het vigerende beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten zoals geluidshinder, bodemonderzoek en waterhuishouding, wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de motivering van het toekomstige plan. Hoofdstuk 6 voorziet in een verantwoording van de juridische kwaliteit van het plan. In hoofdstuk 7 zijn de uitvoeringsaspecten uiteengezet. Ten slotte betreft hoofdstuk 8 de slotconclusie van het bestemmingsplan. In de bijlagen behorende tot dit bestemmingsplan zijn de verschillende uitgevoerde onderzoeken opgenomen. Tevens is het beeldkwaliteitsplan als bijlage toegevoegd. De regels en de verbeelding van het bestemmingsplan zijn separaat toegevoegd.

2. Beschrijving van het plan

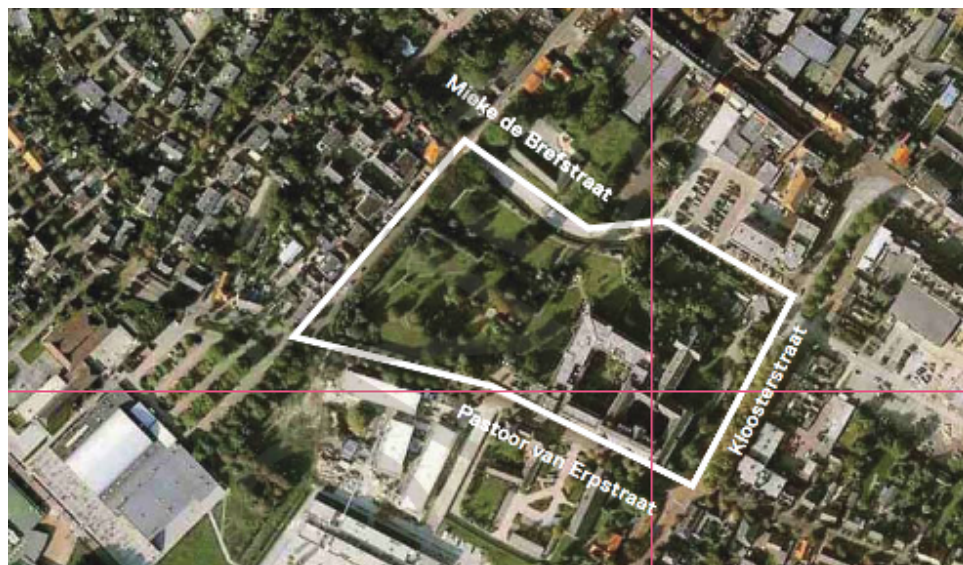
2.1. Inleiding

De locatie voorziet in de bouw van maximaal 30 appartementen met een gebruiksoppervlakte (GO) van circa 80 m². Deze appartementen zullen in eerste instantie de zusters van het klooster gaan huisvesten. In tweede instantie kunnen de appartementen functioneel losgekoppeld worden van het klooster en als een integraal onderdeel van de gemeenschap gezien worden. Door dit tweeledig functioneren van de appartementen is er de behoefte duidelijke uitspraken te doen omtrent het stedenbouwkundig en architectonisch functioneren van de bebouwing binnen de context.

Een beeldkwaliteitplan is in opdracht van de gemeente Schijndel gemaakt voor de bebouwing van het noordoostelijke deel van de Kloostertuin van het Sint Jozefklooster. Basis voor het beeldkwaliteitplan is de door LSWA Architecten gerealiseerde massastudie Appartementen Kloostertuin Sint Jozefklooster te Schijndel d.d. 17 maart 2011. Het beeldkwaliteitsplan is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 december 2011.

2.2. Bestaande en toekomstige situatie

Het Sint Jozefklooster met kloostertuin is ingesloten door de Mieke de Brefstraat, Pompstraat, Pastoor van Erpstraat en de Kloosterstraat. Het noordoostelijke deel van dit gebied, grenzend aan de Mieke de Brefstraat en de Kloosterstraat is hoofdzakelijk onderwerp van de massastudie geweest.



Afbeelding 3: Situatiefoto plangebied

De bestaande bebouwing kenmerkt zich door de aanwezigheid van het monumentale klooster en de daarbij behorende kloostertuin. De omliggende bebouwing heeft een wisselende stedenbouwkundige korrel door een combinatie van karakteristieke rijwoningen in de Kloosterstraat en een eigentijds appartementengebouw met commerciële plint op de hoek van de Mieke de Brefstraat en de Kloosterstraat.

De toekomstige bebouwing van appartementen met parkeergarage aan de noordzijde van de Mieke de Brefstraat heeft eveneens een grote korrel. De omliggende bebouwing wordt niet gekenmerkt door een duidelijke eenheid in architectuurstijlen en beeld. Deze beelden bieden geen duidelijke houvast om bij aan te sluiten met de nieuwe bouwlocatie.

Onderhavig plan biedt de mogelijkheid om maximaal 30 appartementen en 30 daartoe behorende bergingen op de begane grond, te realiseren.

Een parkeervoorziening wordt op eigen terrein gerealiseerd. De parkeernorm die hierbij wordt gehanteerd, is gebaseerd op publicatie 182 van CROW welke voorschrijft dat er in de "schil van het centrumgebied", net buiten de parkeerzone, per woning in de goedkope prijs-categorie een parkeernorm geldt van 1,5. In totaal worden daarom er op eigen terrein 45 parkeerplaatsen gerealiseerd.

De nok- en goothoogte aan de straatzijde zijn respectievelijk 7 en 12 meter.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het klooster en doet dienst als tuin. Het heeft een oppervlakte van circa 4.500 m².

Voor een gehele beschrijving van het toekomstige plan wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van dit bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk is relevant beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau voor het plangebied opgenomen.

3.1. Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is door de minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

Het Rijk streeft ernaar om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken. Gestreefd wordt naar een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Deze structuurvisie speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- De toenemende ruimtelijke verschillen in Nederland.
- De toename van mobiliteit richting 2040.
- De concentratie van sectoren in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport, greenports en de valleys.
- De aantrekkelijkheid van Nederland in de vorm van een ruimtelijke structuur met een netwerk van compacte steden in stedelijke regio's omringd door een onderscheidend open en natuurrijk landelijk gebied.
- De klimaatverandering, die ondermeer zorgt voor een stijgende zeespiegel.
- De groeiende vraag naar ruimte voor het opwekken en transporteren van elektriciteit en gas. Duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie verdienen daarbij speciale aandacht.
- Het omvangrijke stelsel van regels en procedures.

Het beleid in de nieuwe Structuurvisie biedt de volgende oplossingen:

- Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten.
- Bij gebiedsontwikkeling wordt de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend.
- Met het programma 'Eenvoudig Beter' kapt het Rijk in het woud van procedures en brengt het eenheid in het stelsel van regels.
- Het Deltaprogramma biedt een basis voor de gezamenlijke overheden om te werken aan bescherming tegen overstromingen, aan schoon water, aan de beschikbaarheid van voldoende zoet water en aan klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Er wordt meer ruimte geboden voor (de opwekking van) duurzame brandstoffen.
- Gebiedsontwikkelingen van nationaal belang (mainports, brainport, greenports en de valleys) worden doorgezet.
- Om de bereikbaarheid te verbeteren, zet het Rijk in op investeren, innoveren en in stand houden. Het Rijk geeft prioriteit aan het oplossen van bereikbaarheidsknelpunten voor de main-, brain- en greenports (inclusief achterlandverbindingen).

- Een verbetering van de bereikbaarheid door te letten op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor en water) in samenhang met ruimtelijke ontwikkeling.

Het zijn bewoners, ondernemers, reizigers en verladers die Nederland sterk maken. Provincies en gemeenten krijgen de ruimte om maatwerk te leveren. In het mobiliteitssysteem komt de gebruiker centraal te staan. En het Rijk verbindt ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit met elkaar. Zo werkt het Rijk aan een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is met uitzondering van de artikelen 2.3.6, 2.6.9, 3.2 en 3.5 en titel 2.13 in werking met ingang van 30 december.

Conclusies rijksbeleid voor bestemmingsplan / bouwplan

Het voorliggende bestemmingsplan c.q. bouwplan sluit aan bij de doelstellingen 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 c.q. het bouwplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

Het onderhavige plan bevindt zich niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van het appartementencomplex met commerciële ruimte in bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen:

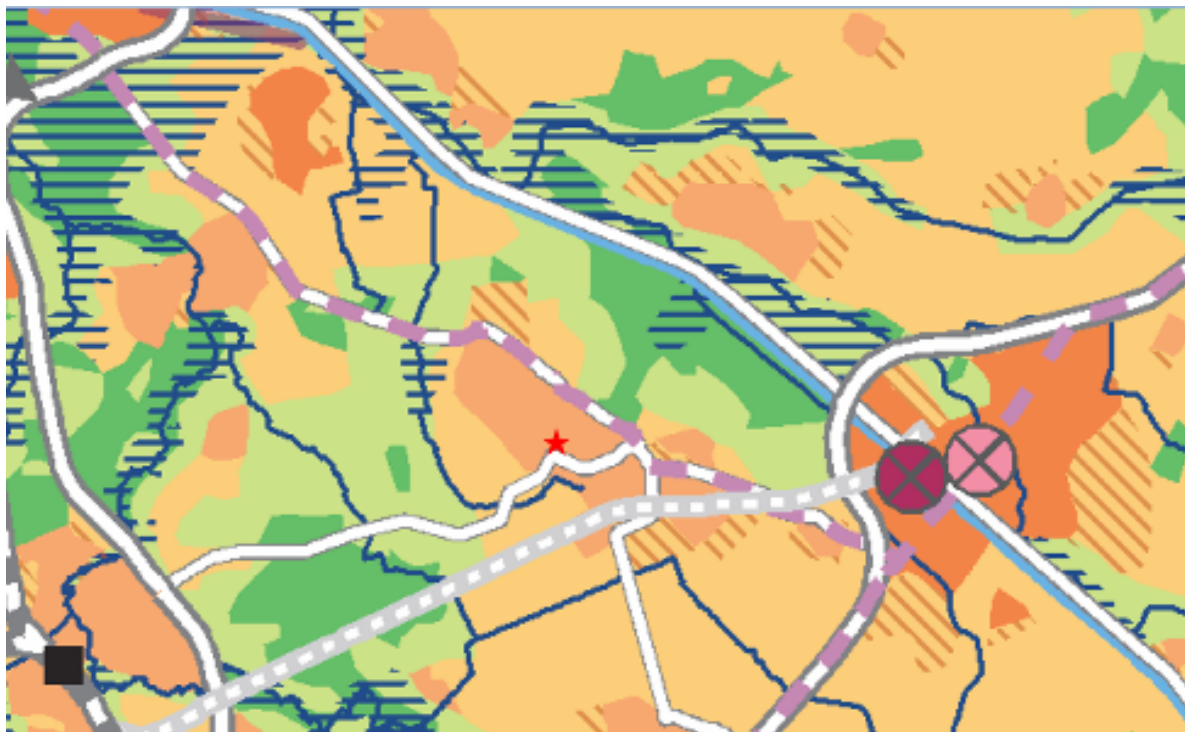
1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (Inter)nationale bereikbaarheid;

13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied is aangeduid als 'stedelijk gebied - kernen in het landelijk gebied' (zie navolgende afbeelding).



Globale ligging plangebied



Stedelijke structuur - Kernen in het landelijk gebied

Afbeelding 4: Uitsnede structurenkaart behorende tot Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Kernen in bestaand stedelijk gebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). In overleg met de gemeenten worden de regionale verbanden voor wonen en werken bepaald.

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' (de stedelijke regio's) en 'overig stedelijk gebied' (de landelijke regio's). In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog

voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden. Voor de opvang van de woningbouwbehoefte geldt het principe van bouwen volgens het 'migratiesaldo-nul'. Vitale dorpen bieden landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie. Later wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.

Bij het zoeken naar ruimte voor nieuwe verstedelijking is zorgvuldig ruimtegebruik (toepassing SER-ladder) voorwaarde.

SER-Ladder

De SER-ladder is een denkmodel ter bevordering van zorgvuldig ruimtegebruik waarbij in drie stappen de ruimtelijke mogelijkheden worden afgewogen: (1) de beschikbare ruimte optimaal gebruiken of door herstructurering beschikbaar maken; (2) door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit verhogen; (3) het ruimtegebruik uitbreiden.

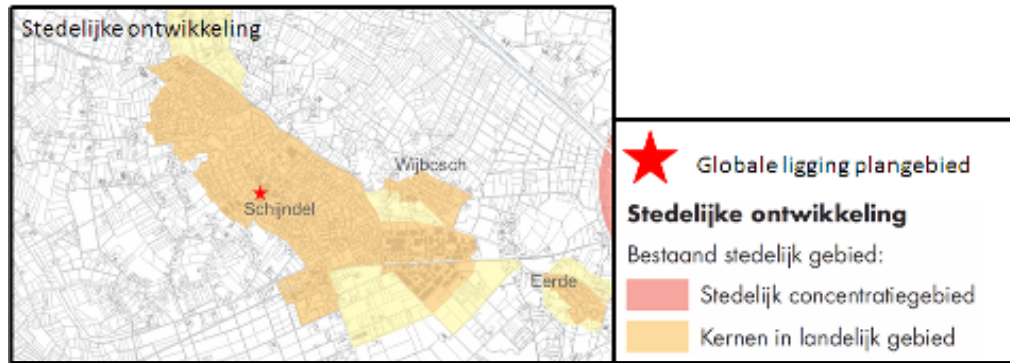
Verordening ruimte 2012

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012. De onderwerpen die in de verordening staan komen 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. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven. Een eerste (integrale) wijziging van de Verordening ruimte heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening ruimte 2012. Gelet op de behoefte aan meer flexibiliteit is de provincie voornemens om jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- Stedelijke ontwikkeling;
- Ecologische hoofdstructuur & groenblauwe mantel;
- Water;
- Agrarisch gebied, intensieve veehouderij en glastuinbouw;
- Cultuurhistorie;
- Niet agrarische activiteiten buiten stedelijk gebied.

De planlocatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in het 'bestaand stedelijk gebied' (zie de uitsnede in de volgende figuur).



Afbeelding 5: Uitsnede kaartbeelden Verordening Ruimte

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

Het bestaand stedelijk gebied vervult een belangrijke rol voor het accommoderen van de stedelijke ruimtevraag. Stedelijke herstructurerings- en intensiveringprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand stedelijk gebied mogelijk. Uiteraard moet hierbij worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat stedelijk gebied.

In artikel 3.5 van Verordening ruimte worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, zoals bepaald in artikel 12.7 van de Verordening ruimte. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen. Ook kan de aard van de woningen betrekking hebben op de woningbouwcategorieën zoals geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier op-drachtgeverschap.

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.

Tabel 1: plangebied in thematische kaarten

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Ontwikkeling intensieve veehouderij	Nee
Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

De belangrijkste kaart uit de provinciale verordening is de kaart 'stedelijke ontwikkeling'. De provincie hanteert namelijk verschillende regels voor het buitengebied en voor het (bestaand) stedelijk gebied. Over het algemeen kan gesteld worden dat het primaat van de provinciale regelgeving op het buitengebied gericht is.

De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Stedelijke ontwikkeling

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan / bouwplan

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

Het provinciale ruimtelijke beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Het bouwplan legt de nadruk op het inbreiden, vervangende nieuwbouw, herstructureren, intensivering van ruimtegebruik en meervoudig ruimtegebruik in het bestaand stedelijk gebied. Voor Schijndel ligt voornamelijk de opgave om de mogelijkheden en kansen te benutten binnen het bestaand stedelijk gebied.

Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied is mogelijk op plaatsen waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is. De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied en vormt een inbreidingslocatie. Ook geldt dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever moet worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan immers extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. De met dit bestemmingsplan voorgestane ontwikkelingen

beantwoorden daarmee aan de provinciale doelstellingen om te komen tot zuinig en meer-
voudig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en
intensiveren).

De provincie Noord-Brabant heeft in een vooroverlegreactie laten weten dat zij geen aanlei-
ding ziet tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan 'Kloostertuin – Sint Jo-
zefklooster'. De provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid rele-
vant zijn, worden met onderhavige ontwikkeling niet geschaad.

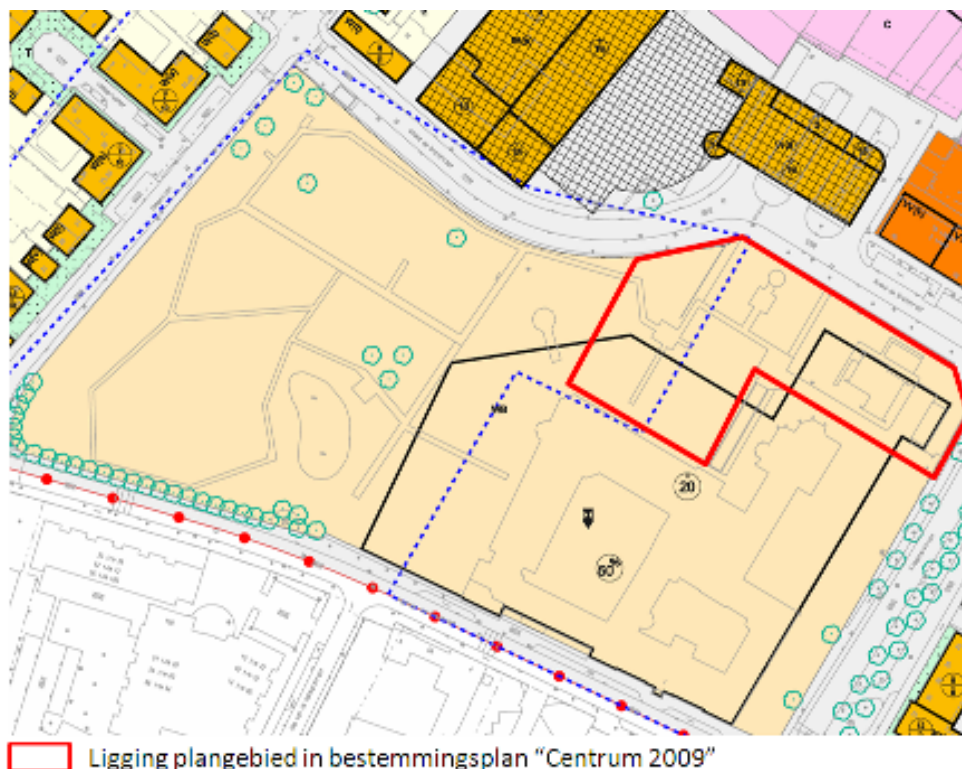
3.3. Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Centrum 2009" van de gemeente
Schijndel. In 1998 is door de raad van de gemeente Schijndel het bestemmingsplan "Cen-
trum" vastgesteld. Aan dit plan is gedeeltelijk goedkeuring verleend door Gedeputeerde
Staten van de Provincie Noord-Brabant. Er is vervolgens in 2009 besloten tot een algehele
actualisatie van de vigerende bestemmingsplannen voor het centrum. Hierin is een aantal
onderdelen gerepareerd, waaraan eerder door gedeputeerde staten goedkeuring was ont-
houden. Verder is een aantal correcties op perceelsniveau opgenomen en is rekening ge-
houden met actualisaties van relevant beleid.

Het bestemmingsplan "Centrum 2009" is in hoofdzaak een conserveringsgericht plan, waar-
in voor bepaalde specifieke locaties ontwikkelingsmogelijkheden zijn opgenomen.

Hieronder is een uitsnede van de plankaart van het bestemmingsplan "Centrum 2009" op-
genomen met rood omlijnd aangegeven de ligging en globale begrenzing van de planlocatie.
De locatie van het te ontwikkelen appartementencomplex is bestemd als 'Bijzondere woon-
doeleinden'. Het complex valt slechts voor een deel binnen het aangeduide bebouwingsvlak.



Ligging plangebied in bestemmingsplan "Centrum 2009"
Afbeelding 7: Het plangebied binnen het huidige bestemmingsplan

Gronden met de bestemming 'Bijzondere Woondoeleinden' zijn bestemd voor doeleinden ten behoeve van de huisvesting en verzorging van religieuzen, hulpbehoevenden en/of senioren, met de daarbij behorende voorzieningen waaronder parkeren.

Op de gronden met deze bestemming zijn ondermeer toegelaten: Woongebouwen, een zorgpunt en servicepunt, bijgebouwen, water, waterbergingen, infiltratievoorzieningen, hemelwatervoorzieningen, bergingsvoorzieningen en overige voorzieningen ten behoeve van de waterhuishoudkundige doeleinden. Uitsluitend zijn toegestaan bouwwerken ten dienste van de bestemming.

Binnen de op de kaart opgenomen zone met (middel-)hoge archeologische waarden is het zonder vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) niet toegestaan grondverstoringen uit te voeren die dieper gaan dan 30 cm onder het maaiveld en welke verstoringen binnen een tijdsbestek van één jaar een groter oppervlak dan 50 m² beslaan. De aanvraag dient te worden ondersteund met een rapport van een archeologisch bureauonderzoek met verkennende boringen, waaruit blijkt wat de kans is dat bij de uitvoering van de werkzaamheden eventueel aanwezige archeologische sporen en vondsten zullen worden vernietigd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan. Het complex valt buiten het bestaande bouwblok. Daarnaast dient de aanvraag te worden ondersteund met een rapport van een archeologisch bureauonderzoek met verkennende boringen, waaruit blijkt wat de kans is dat bij de uitvoering van de werkzaamheden eventueel aanwezige archeologische sporen en vondsten zullen worden vernietigd. Dit onderzoek is uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn uitgewerkt in paragraaf 4.4.

Woonvisie Schijndel

De woonvisie is een actualisering van de woonvisie uit 2004. Veranderende omstandigheden in de woningmarkt, nieuwe inzichten en actuele besluitvorming rechtvaardigen een nieuwe woonvisie. In deze woonvisie zijn ambities geformuleerd waaraan nieuwe plannen en projecten worden getoetst. Voor het plan aan de Mieke de Brefstraat zijn de ambities 1, 4, 6 en 7 uit deze visie het meest relevant. Onderstaand is een samenvatting van deze ambities gegeven en beargumenteerd op welke wijze het bestemmingsplan aan deze ambities voldoet.

Ambities

Ambitie 1

Schijndel wil in de eerste plaats een aantrekkelijke woongemeente zijn voor mensen die sociaal en/of economisch gebonden zijn aan het dorp. Voor de woningbouw betekent dit dat de gemeente kiest voor bouwplannen die passen bij de schaal en het karakter van het dorp en die aansluiten bij de woonwensen van de inwoners. Ook in het beleid voor de bestaande voorraad staan de behoeften van mensen met een sociale en/of economische binding centraal.

Ambitie 4

In 2020 moeten er voldoende woonmogelijkheden zijn voor starters en huishoudens die op zoek zijn naar een woonvorm in combinatie met zorg. Om dit bereiken houden deze twee groepen de komende jaren extra aandacht in het woonbeleid van de gemeente Schijndel.

Ambitie 6

De gemeente stimuleert initiatieven die bijdragen aan duurzame woningbouw, en zal aanvullend op de wettelijke vereisten beleid ontwikkelen om duurzame woningbouw te bevorderen.

Ambitie 7

Het tempo in de bouwproductie zal de komende jaren omhoog gaan door relatief grote en kansrijke woningbouwprojecten voorrang te geven, zodat Schijndel de gestreefde aantallen nieuwbouwwoningen kan realiseren. De gemeente verleent bij voorrang haar medewerking aan bouwplannen die woningtypen toevoegen aan de Schijndelse woningvoorraad, waar de meeste behoefte aan bestaat en de doorstroming in de bestaande woningvoorraad zal doen toenemen.

Conclusie

Het onderhavige plan past bij de ambities 1, 4, 6 en 7 uit de woonvisie. Het nieuwe appartementencomplex past bij het karakter van bestaande wooncomplex. Er wordt aangesloten op de behoefte aan wonen met zorg in de gemeente Schijndel. Het complex wordt daarop ingericht. Tevens zijn de woningen levensloopbestendig doordat de woningen gelijkvloers zijn en het complex beschikt over een lift. Het plan heeft een duurzaam karakter en sluit aan op de bestaande situatie. De appartementen zullen in eerste instantie de zusters van het klooster gaan huisvesten. In tweede instantie kunnen de appartementen functioneel losgekoppeld worden van het klooster en als een integraal onderdeel van de gemeenschap gezien worden.

Structuurvisie Ruimte

In 2006 is door de gemeente Schijndel de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonske plekke in 2020' vastgesteld. In deze Strategische Visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Schijndel vastgesteld. De Strategische Visie bepaalt de richting van de gewenste ontwikkelingen, maar niet de route waarlangs deze ontwikkelingen tot stand zullen komen. Om dat te bepalen zal er een ruimtelijke structuurvisie worden opgesteld. Dit gebeurt mede in het kader van de Wro. In de Wro zal de ruimtelijke structuurvisie een belangrijke rol bij de integrale onderbouwing van ruimtelijke plannen gaan vervullen. De Wro schrijft voor dat overheden voortaan een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied.

In navolging van het Analysedocument structuurvisie Schijndel van Grontmij heeft de gemeente Schijndel in oktober 2011 haar ontwerp-structuurvisie Ruimte ter inzage gelegd. De structuurvisie is op 4 april 2012 vastgesteld. Deze structuurvisie geeft de toekomstvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Schijndel weer.

De gemeente Schijndel heeft aangegeven zich te willen richten op herontwikkeling in plaats van uitbreiding. Hierdoor ontstaat verdichting en dat ondersteunt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. Een mogelijke vervolgonwikkeling zoals herstructurering van woonwijken gaat vooralsnog voorbij aan Schijndel. De aard en omvang is niet dermate dat aan te geven is wanneer dit in de toekomst wel aan de orde gaat zijn. Vanuit dit ontwikkelingsmodel vragen de algemene trends als vergrijzing, gezinsverdunding en het doelgroepenbeleid (leidend zijn inkomens van huishoudens) om specifieke aandacht voor de kwalitatieve aspecten van woningbouw.

Bij de beoordeling over de wenselijkheid van bouwontwikkelingen helpt een stedenbouwkundige visie, vanwege het tactische uitwerkingsniveau.

In structuurvisie worden de (woningbouw)beleidsuitgangspunten uit de Woonvisie Schijndel aangehouden.

Conclusie

De structuurvisie Ruimte maakt er melding van dat herontwikkeling gewenst is boven uitbreiding. Hierdoor ontstaat verdichting en dat ondersteunt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente wil hier met het oog op de toekomst rekening mee houden en met het bouwplan wordt hier dus een positieve bijdrage aan geleverd. Daarnaast vraagt de gemeente aandacht voor het doelgroepenbeleid. Onderhavige ontwikkeling voorziet hierin. De structuurvisie Ruimte staat dan ook niet in de weg aan de realisatie van het bouwplan.

Welstand

Het welstandsbeleid is neergelegd in de Welstandsnota gemeente Schijndel. Deze nota geeft 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. Welstand toetst aan deze nota en ook aan andere vastgestelde beleidsstukken. De gemeenteraad heeft op 22 december 2011 specifiek voor onderhavig plan een beeldkwaliteitplan vastgesteld. De niveaus waaraan getoetst wordt op grond van de welstandsnota zijn hierdoor van minder belang geworden en behoeven daarom geen uitvoerige toelichting.

Het bouwplan sluit aan op de eisen en wensen van het welstandsbeleid van de gemeente Schijndel. Het bouwplan wijkt echter op punten af van het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplan. Voor de onderbouwing van deze afwijkingen wordt verwezen naar paragraaf 5.5. Het beeldkwaliteitplan met daartoe behorend kaartbeeld zijn als bijlagen 7 en 8 toegevoegd aan dit bestemmingsplan.

Bomenplan

Het bomenplan geeft vorm en richting aan het bomenbeleid in Schijndel.

Inventarisatie situatie

In 2003 is gestart met het opstellen van het Bomenplan: een plan waarin alle aspecten met betrekking tot bomen worden vastgelegd en uitgewerkt. Vastgelegd is dat een aantal nadere uitwerkingen noodzakelijk zijn om het vastgestelde beleid ook daadwerkelijk ten uitvoer te kunnen brengen. In dit kader zijn op 18 juli 2006 de vervolgmodes 'Bomenstructuurplan' en 'Kwaliteitshandboek bomen in straatprofielen' vastgesteld.

Bomenstructuurplan

Het bomenstructuurplan is een wensbeeld voor de lange termijn. Het geeft de situatie weer, zoals die in de nabije en verre toekomst gerealiseerd zou moeten worden. Het dient een tweeledig doel. Wanneer een locatie wordt gereconstrueerd waar het boomstructuren betreft, worden de eisen uit het bomenstructuurplan meegenomen in de omvormingen. Anderzijds wordt het wensbeeld uit het bomenstructuurplan actief ontwikkeld door boomstructuren te renoveren. Hiervoor wordt het boomrenovatieplan ontwikkeld waarmee in de komende jaren kan worden gewerkt aan omvormingen.

Kwaliteitshandboek bomen in straatprofielen

Het kwaliteitshandboek is een praktisch naslagwerk waarin iedereen kan opzoeken welke eisen aan een groeiplaats worden gesteld als bepaalde eindbeelden worden nagestreefd.

Groenbeleid

Groenbeleidsplan

In maart 2012 heeft de gemeente Schijndel het groenbeleidsplan vastgesteld. In het groenbeleidsplan zijn beleidsthema's opgenomen die handvatten bieden bij de inrichting en het dagelijks beheer van het openbaar groen. Voor de plannen, waarbij men voornemens is bomen te kappen zijn onderstaande thema's van belang.

Bomenverordening Schijndel 2012

Uit de bomenverordening van de gemeente Schijndel zijn in ieder geval de artikelen 1 tot en met 7 relevant. In de Notitie Flora- en faunawet en inventarisatie te kappen bomen, die als bijlage 5 bij deze toelichting is toegevoegd, wordt uitgebreid ingegaan op de inhoud van deze artikelen. Van belang is het om de artikelen opgenomen in de bomenverordening in acht te nemen bij het uitvoeren van werkzaamheden ter plaatse van het plangebied.

Lijst van beschermde bomen

De gemeente heeft een lijst met beschermde bomen opgesteld. Binnen het bouwblok zijn géén beschermde bomen aanwezig. Eén beschermde (monumentale) boom is gelegen in de nabijheid van het bouwblok. Het gaat hierbij om de Blauwe atlasceder-Cedrus atlantica 'G-lauca' (boomnummer 2188 op de lijst). De toekomstige bebouwing bevindt zich buiten de kroonprojectie van de boom, echter wel binnen de invloedssfeer van de boom. De boom blijft gespaard en voorafgaand aan en tijdens de bouw dienen boombeschermende maatregelen te worden getroffen om schade aan de Blauwe atlasceder (kroon, stam en wortels) te voorkomen. Op grond van Bomenverordening artikel 10 en 11 van de Bomenverordening Schijndel moet, voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden, voor de Blauwe atlasceder een Bomen Effect Analyse worden opgesteld door een erkend boomverzorgingsbedrijf en worden aangeboden aan de gemeente. Ook is het van belang dat bij de herinrichting van de tuin rekening wordt gehouden met deze beschermde boom en de overige (beschermde) bomen in de Kloostertuin. Onder andere voor het graven, ophogen of het aanbrengen van verharding binnen de kroonprojectie is bijvoorbeeld een omgevingsvergunning vereist.

Hoofdgroenstructuur: Groene wig

Het bouwblok ligt buiten de groene wig die onderdeel uitmaakt van de groenhoofdstructuur. De hoofdgroenstructuur is van gemeentelijk belang. De hoofdgroenstructuur staat voor representatief groen en is van belang voor de uitstraling van gehele gemeente. Dit groen is ondersteunend aan de ruimtelijke opbouw van het dorp en vaak is er een duidelijke link met historie (met name in dit geval). Beleidsuitgangspunt is dat het groen in de hoofdgroenstructuur duurzaam in stand wordt gehouden, mede omdat dit groen goed kansen biedt om de ecologische waarden binnen de bebouwde kom te versterken.

Voor conclusies, zoals de constatering dat de duurzame instandhouding van de groene wig is gewaarborgd, verbonden aan de hierboven kort aangehaalde aspecten, wordt verwezen naar de als bijlage bijgevoegde Notitie Flora- en faunawet en inventarisatie te kappen bomen. In deze notitie staat dat het bouwblok gedeeltelijk is gelegen in de groene wig. Deze conclusie is inmiddels achterhaald omdat ten tijde van het opstellen van de notitie nog werd uitgegaan van een tekening waarin de betreffende vleugel was opgenomen. Deze vleugel is vervallen en er zal daarom geen bebouwing worden gerealiseerd in de groene wig.

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.

Conclusie

Voor de waterparagraaf die ten behoeve van onderhavig bouwplan is opgesteld, wordt verwezen naar paragraaf 4.2 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.

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. 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. Voor wat betreft 'bouwkundig duurzaam' gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Conclusie

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Voor wat betreft het aspect 'stedenbouwkundig duurzaam' wordt verwezen naar hoofdstuk 5.

Conclusies gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan / bouwplan

Wat betreft de beleidsmatige onderbouwing van het concrete bouwplan geldt dat in hoofdzaak het toevoegen van de nieuwe appartementen een ontwikkelingsgericht karakter heeft. Deze ontwikkeling dient derhalve bij uitstek beleidsmatig onderbouwd te worden. Deze functies zijn immers reeds toegestaan op grond van de vigerende bestemming 'Bijzondere doeleinden' en blijven met onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

Het plan voldoet verder aan de integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied.

Voor de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Het bouwplan wijkt echter op punten af van het door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitplan. Voor de onderbouwing van deze afwijkingen wordt verwezen naar paragraaf 5.5.

Voor conclusies aangaande groen(structuren) en bomen wordt verwezen naar de reeds eerder genoemde Flora- en faunawet notitie.

Daarnaast kan voor de volledigheid worden vermeld dat één blauwe atlasceder een beschermende status heeft. Er wordt voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een Bomen Effect Analyse opgesteld door een erkend Boomverzorgingsbedrijf. Voorafgaand aan en tijdens de bouw worden boombeschermende maatregelen getroffen.

Conclusie is dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

4. Onderzoeken

De ruimtelijke ordening moet nadrukkelijk rekening houden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu en de beperkingen die milieuaspecten opleggen. In de praktijk is een bestemmingsplan vaak het belangrijkste middel voor afstemming tussen milieuaspecten en ruimtelijke ordening. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke milieuwwaarden daarbij een rol spelen. Op grond van artikel 3.1.6 Bro is de gemeente bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om de haalbaarheid te beoordelen. Hierbij moet rekening worden gehouden met de geldende wet- en regelgeving betreffende milieuaspecten en gebiedswaarden alsmede met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische aspecten en gebiedswaarden die voor de voorgestane ontwikkeling van belang zijn.

4.1 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

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door MILON bv in maart en april 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het bodemonderzoek vermeld. De volledige onderzoeksrapportage is toegevoegd als bijlage 1.

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond resten en sporen baksteen waargenomen welke duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch is in de bovengrond een licht verhoogde concentratie lood en plaatselijk een licht verhoogde concentratie kwik en PAK aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater geen van de onderzochte parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Conclusie

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Aanbevelingen

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht. De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.

4.2 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

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door MILON bv een watertoets uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van de watertoets vermeld. De volledige rapportage is als bijlage 2 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Geohydrologische verantwoording

Het toetsinstrumentarium is voor deze locatie toegepast op basis van een aangenomen infiltratiesnelheid van 1,0 m/dag, een GHG van 2,17 m-mv (informatie gemeente), een afvoercoëfficiënt van 1,67 l/s/ha en de in onderstaande tabel beschreven verhardingssituatie.

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
<i>Verharding</i>	2.000	3.700
<i>Onverhard</i>	3.212,53	1.512,53
<i>Totaal verhard</i>	2.000	3.700
<i>Totaal terrein</i>	5.212,53	5.212,53

Het resultaat van het toetsinstrumentarium is opgenomen in de watertoets. De belangrijkste inrichtingsvoorwaarden voor onderhavige locatie zijn de volgende:

- de bergingseis voor een T=10-situatie bedraagt 61,8 m³ water;
- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 68 m³ water (HNO-tool);
- de bergingseis voor een T=100-situatie bedraagt 85,5 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 94 m³ water (HNO-tool);
- de afvoercoëfficiënt van 6,61 m³/uur (T=10+10%) (HNO-tool) mag niet overschreden worden.

Conform het hemelwaterbeleid van waterschap Aa en Maas dient het verhard oppervlak dat wordt vervangen door nieuwe verharding met minimaal 15 mm te worden gecompenseerd. Dit resulteert in een extra wateropgave van $(1.700 \times 0,015) 25,5 \text{ m}^3$. Dit dient bij de bergingseis voor de T=10+10%-situatie te worden opgeteld. In totaal dient bij de bergingseis voor een T=10+10%-situatie dus $68 \text{ m}^3 + 25,5 \text{ m}^3 = 93,5 \text{ m}^3$ geborgen te worden. Bij het ontwerp van de voorziening moet rekening gehouden worden met het afstromend water van de

totale verharding in een T=10+10%-situatie. Door het afstromend regenwater van de totale verharding dient een goede overstort vanuit de infiltratievoorziening op het rioolstelsel te worden gerealiseerd. Het huishoudelijke afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige situatie wordt afgevoerd naar het gemeentelijke vuilwaterstelsel.

Oplossingsrichting

Voor de vertraagde afvoer wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T=10+10%-situatie voldoet: in dit geval het bergen van 93,5 m³ water.

De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de GHG van 2,17 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater te bergen in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling bepaald in het veld en uit de bodemkaart wordt ter plaatse van de bovengrond (max. 1,0 m-mv) uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde >1,0 m/d en ter plaatse van de ondergrond van een doorlatendheid met k-waarde <1,0 m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bovengrond voldoende infiltratievermogen heeft en dat een mogelijke infiltratievoorziening niet binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan T=10+10% zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal hemelwater worden over gestort naar het gemengd rioolstelsel. Op basis van de onderzochte geohydrologische gegevens van het plangebied is er een afweging gemaakt van toe te passen infiltratievoorzieningen. Voor infiltratie kan gebruik gemaakt worden van zowel ondergrondse als bovengrondse infiltratievoorzieningen. Hieronder is een overzicht van de verschillende mogelijkheden weergegeven.

Kijkend naar de stedenbouwkundige invulling van het plangebied is er onvoldoende ruimte om een bovengrondse voorziening te realiseren. Waterdoorlatende en waterpasserende verharding wordt niet geadviseerd op basis van negatieve ervaringen en onderhouds- en beheerkosten, danwel aanlegkosten. Daarom wordt geadviseerd watershells aan te leggen. Wanneer wordt gekozen voor watershells, met de afmetingen (l x b x h) 0,5 x 0,5 x 1 meter met een netto waterinhoud van 0,913 m³/m², kan voor een T=10+10%-situatie volstaan worden met 102,41 m². Een mogelijke ligging voor deze infiltratievoorziening is onder de parkeerplaatsen.

Opgemerkt wordt dat gewapend beton boven de voorziening in dat geval noodzakelijk is zodat deze bestand is tegen het gewicht van vrachtauto's. Geadviseerd wordt om het systeem zo in te richten dat deze inspecteerbaar is en te reinigen is.

Verder worden de volgende aspecten in acht genomen:

- De putdeksel ter hoogte van het bouwplan ligt op 9,92 m+NAP. De bebouwing dient in ieder geval 0,25 tot 0,30 m hoger gebouwd te worden (10,22 m+NAP) om wateroverlast te voorkomen. Dit kan betekenen dat het bouwterrein opgehoogd moet worden of in geval van grote hoogteverschillen het bouwblok in verschillende bouwpeilen uitgevoerd zou moeten worden. In overleg met de ontwikkelaar en het bevoegd gezag dient dit nader bepaald te worden;
- Wanneer gekozen wordt voor watershells dient de bouwinspecteur van de gemeente Schijndel het systeem op het moment van aanleg te kunnen controleren;
- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;

- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitlogbare bouwmaterialen (uitlogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen);
- aangezien het hemelwater niet in contact komt met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en kan het water zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd en geborgen worden;
- ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- aanbevolen wordt toekomstige bewoners en/of gebruikers van de locatie in te lichten over de wijze waarop omgegaan wordt met hemelwater, waardoor onnodige vervuiling kan worden tegengaan.

Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

4.3 Archeologie

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 archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

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

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

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

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door BAAC bv een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkenkende fase) uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste bevindingen van het onderzoek vermeld. De volledige rapportage is als bijlage 3 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

BAAC bv heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek met behulp van boringen (verkennde fase) uitgevoerd in het plangebied Mieke de Brefstraat te Schijndel. Het plangebied ligt grotendeels binnen de historische dorpskern van Schijndel en ligt op de overgang van een gebied met lage dekzandruggen naar een lager gelegen vlakte. Het plangebied ligt volgens het bureauonderzoek in een zone met zwarte enkeerdgronden en was aan het begin van de negentiende eeuw deels bebouwd en deels in gebruik als tuin. De verwachting op het aantreffen van archeologische resten is groot.

Deze verwachting is tijdens het veldonderzoek voor vrijwel het hele plangebied bevestigd.

BAAC bv adviseert op basis van de resultaten van dit onderzoek (hoge specifieke verwachting, grotendeels intacte begraven bodemprofielen, een plaggende, archeologische indicatoren en omgevingsvondsten) voor het intacte deel van het plangebied een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek voor een oppervlakte van 0,53 ha.

BAAC bv adviseert de graafwerkzaamheden daar die dieper gaan dan 60 cm –mv voor het explosievenonderzoek te laten begeleiden door een gespecialiseerde archeoloog. Dit in verband met menselijke skeletresten (WO-II) en oude funderingen en de hoge verwachting. Voor de zone met een geruimde begraafplaats(261 m²) geldt geen vervolgonderzoek. Naar verwachting is de natuurlijke ondergrond hier verstoord.

Het advies van BAAC is beoordeeld en overgenomen door de bevoegde overheid (gemeente Schijndel) en heeft geleid tot een selectiebesluit. Dit betekent dat conform een nieuw op te stellen programma van eisen (proefsleuven en begeleiding) gestart kan worden met de daarop voorbereidende activiteiten. Voorafgaand aan de bouw- en graafwerkzaamheden ter plaatse een archeologische begeleiding plaatsvinden (met eventuele proefsleuven) om mogelijk archeologische vondsten veilig te stellen. Een en ander wordt ondervangen door de regels en de dubbelbestemming 'Archeologie'.

4.4 Explosievenonderzoek

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Naar aanleiding van historisch feitenmateriaal heeft de gemeente Schijndel aangegeven dat ter plaatse van de projectlocatie een onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van conventionele explosieven (CE) moet worden uitgevoerd alvorens er grondroerende werkzaamheden plaatsvinden. Conform de vigerende regelgeving is ten behoeve van dit onderzoek vooraf een projectplan opgesteld waarin wordt omschreven hoe de werkzaamheden worden uitgevoerd. Dit plan is door het bevoegd gezag goedgekeurd.

Voor onderhavig plan is voor wat betreft de werkzaamheden die in de grond plaatsvinden (waaronder tevens bodem- en archeologisch onderzoek) gestart met het in beeld brengen van mogelijk aanwezige explosieven. Explosievenonderzoeksbureau BODAC heeft in het veld en op tekening in kaart gebracht welke locaties verdacht zijn, zie bijlage 4. De verkennende onderzoeken voor bodem en archeologie zijn uitgevoerd met in achtname van de verdachte locaties. Zodoende was tijdens de werkzaamheden de veiligheid gewaarborgd. De locaties die verdacht zijn op de aanwezigheid van explosieven worden in een later stadium vrijgegeven. Dit kan in combinatie met de eerste werkzaamheden in het kader van de bouwactiviteiten.

In het kader van efficiëntie is in overleg tussen initiatiefnemer en de diverse specialisten besloten om het nader onderzoek naar archeologie (proefsleuven) en explosieven (vrij maken van eventuele CE ter plaatse van het als verdacht gekwalificeerd onderzoeksgebied) plaats te laten vinden in combinatie met de eerste graafwerkzaamheden ten behoeve van

de bouw van het appartementencomplex. Nader onderzoek met betrekking tot archeologie en explosieven wordt daarom gecombineerd uitgevoerd na het in werking treden van onderhavig bestemmingsplan.

4.5 Ecologie

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 verstorende 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 overwinteringsgebied geplaatst.

Conclusie flora en fauna voor bestemmingsplan / bouwplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door Buro Maerlant een ecologische quick scan uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste bevindingen van het onderzoek vermeld. De volledige rapportage is als bijlage 5 aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

In de rapportage is de uitwerking van de resultaten van het veldonderzoek weergegeven. Op basis van de veldinspectie is een goed beeld ontstaan over de aan-of afwezigheid van beschermde soorten. Tevens is een inschatting gemaakt van het mogelijke voorkomen van beschermde soorten. Dit is afgewogen tegen de toekomstige plannen. Doel van het onderzoek is een goed onderbouwde inschatting te geven, zodat kan worden gehandeld conform de Flora- en faunawet.

In het plangebied waren de volgende biotopen aanwezig:

- Houtopstanden bestaande uit forse thuja's, enkele sparren en relatief jonge inheemse bomen. Allen gaaf en zonder holten;
- Jonge struiken;
- Gazon;
- Deel van een oude muur met stucwerk.

Beschermde soorten: resultaten en verwachting

Planten

Er werden geen beschermde planten aangetroffen. Door het huidige onderhoud en gebruik als tuin worden deze ook niet verwacht. Op de oude muur werden geen muurplanten waargenomen.

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied werden geen sporen aangetroffen van grondgebonden zoogdieren. Het plangebied heeft door de ligging midden in de bebouwde kom ook weinig voor grondgebonden zoogdieren te bieden. De aanwezigheid van strikter beschermde grondgebonden zoogdieren kan met zekerheid worden uitgesloten.

Vleermuizen

De aanwezige en eventueel te kappen bomen waren allen gaaf en hadden géén holten. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen worden uitgesloten. Als foerageergebied heeft het toekomstige bouwblok mogelijk enige functie, echter is het oppervlak dermate gering, dat op voorhand géén sprake is van essentieel foerageergebied. Vleermuizen maken gebruik van een veel groter gebied, waaronder de kloostertuin en aanwezige (achter)tuinen. Op de foerageermogelijkheden van vleermuizen hebben de plannen géén invloed.

Vogels

Het plangebied is geschikt voor "tuin" vogels zoals ekster, merel, zanglijster, vink, winterkoning, roodborst en houtduif. Tijdens het veldonderzoek werden géén nesten waargenomen. Spechten werden niet aangetroffen. Het merendeel van de bomen bestond uit Thuja, een voor spechten weinig favoriete boomsoort. Er zijn geen indicaties gevonden van de aanwezigheid van jaarrond beschermde vogels (nesten). Het plangebied is in principe geschikt voor uilen als kerkuil en ransuil. Sporen en / of oude nesten van kraaiachtigen, favoriet bij ransuil, ontbraken echter. Buiten het bouwblok blijven voldoende foerageermogelijkheden over.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Flora- en faunawet strikter beschermde soorten / soortgroepen ontbrak, mede door de afwezigheid van open water en de ligging midden in de bebouwde kom, geschikt leefgebied.

Resultaten opname bomen, d.d. 28-02-2012, J. van Suijlekom

De resultaten staan weergegeven in tabel 4 op pagina 16 van de als bijlage bijgevoegde Flora- en fauna notitie. De bomen binnen het bouwblok en plaatselijk daar buiten zijn hierin opgenomen. Alle bomen waren in goede staat, zonder holten.

Bomen / groen binnen de groenhoofdstructuur

Een zevental bomen in het westelijke deel van het bouwblok staat binnen de hoofdstructuur. Het betreft relatief jonge platanen in knot / leivorm en een jonge beuk in treurvorm deze zijn omgeven door gazon. Deze bomen worden conform de voorschriften van de gemeente Schijndel niet aangemerkt als beschermd / behoudenswaardig om de volgende redenen:

- Dit deel van de groene wig is niet in eigendom van de gemeente;
- De bomen staan niet op de gemeentelijke lijst beschermde bomen en staan niet als lijnvormige structuur in de hoofdgroenstructuur weergegeven;
- De stamdiameter is kleiner dan 30 cm;
- De bomen zijn relatief jong en voor het park niet karakteristiek en/of beeldbepalend, of van andere waarde (waaronder ten aanzien van ecologie en cultuurhistorie).

Een kapvergunning is voor deze bomen niet noodzakelijk. Hoewel anders vermeld in de notitie over ecologie verdwijnt er geen oppervlak van de groene wig en zijn effecten van de ingreep op dit deel het park niet aan de orde.

De conclusie over een minimale aantasting van de groene wig is inmiddels achterhaald omdat ten tijde van het opstellen van de notitie nog werd uitgegaan van een tekening waarin de betreffende vleugel was opgenomen. Deze vleugel is vervallen en er zal daarom geen bebouwing worden gerealiseerd in de groene wig.

De duurzame instandhouding van de groene wig blijft gewaarborgd.

Overige bomen

Binnen het bouwblok en de directe nabijheid zijn bomen aanwezig met een stamdiameter van 30 cm of meer. Deze bomen zijn vergunningsplichtig. De bomen ten noorden van het bouwblok maken als woongroen onderdeel uit van de groenstructuur. Dergelijke bomen zijn van lokaal belang. Binnen de bomenverordening geldt de vergunningsplicht op basis van de stamdiameter (30 cm of meer).

Monumentale boom

Op enige afstand van het bouwblok is een monumentale beschermde boom aanwezig. Deze boom staat buiten de aangegeven begrenzingen en is niet opgenomen tijdens de inventarisatie. Het toekomstige bouwblok valt buiten de kroonprojectie van de monumentale boom. Tijdens de bouw worden beschermende maatregelen genomen.

Conclusies

Het plangebied is beoordeeld als geschikt als foerageergebied voor vleermuizen en biedt nestgelegenheid aan algemene vogels. Als foerageergebied voor vleermuizen heeft het plangebied naar verwachting enige betekenis. De ingrepen hebben echter op voorhand géén effect op de foerageermogelijkheden van vleermuizen daar ruimschoots foerageergebied aanwezig blijft. In de beplantingen kunnen mogelijk algemene vogels broeden zoals ekster, merel, zanglijster, vink, winterkoning, roodborst en houtduif. Voor overige door de Flora- en faunawet strikt beschermde soorten ontbreekt geschikt leefgebied.

Aanbevelingen

Er is een kleine kans, dat de vogels kunnen broeden in de te vellen houtopstanden of in de nabijheid van het toekomstige bouwblok. Daarom dient men bij de werkzaamheden, zoals kappen, snoeien en het bouwrijp maken, rekening te houden met eventueel broedende vogels. Aanbevolen wordt deze werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Dit is voor de meeste soorten de periode half maart tot half juli. Voor alle soortgroepen geldt de zorgplicht, waarbij wordt verwacht, dat men voorzichtig omgaat met planten en dieren in het algemeen.

4.6 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 scheidingsconstructie 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

Ten behoeve van de ontwikkeling van een appartementencomplex aan de Mieke de Brefstraat in Schijndel is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai uitgevoerd door Schoonderbeek en Partners Advies BV. Dit onderzoek is als bijlage 6 bij dit bestemmingsplan toegevoegd. In deze paragraaf is het onderzoek met de resultaten kort beschreven.

Nabij het plangebied liggen enkele drukke wegen. De situatie is beoordeeld aan de hand van de Wet geluidhinder en de Wet ruimtelijke ordening. Doel van dat onderzoek is het bepalen van de geluidbelasting binnen het plangebied voor zover deze wordt veroorzaakt door het relevante wegverkeer.

Volgens de Wet geluidhinder bevindt zich aan weerszijden van elke weg een geluidzone, waarvan de breedte afhankelijk is van het aantal rijstroken van de weg en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied). Binnen deze zone gelden de grenswaarden van de Wet geluidhinder.

Voor de wegen nabij het bouwplan geldt een maximale rijsnelheid van 30 km/uur. Dit betekent dat langs deze wegen geen geluidzones zijn gelegen. Ondanks het feit dat er geen sprake is van een geluidzone langs deze wegen, is in het voorliggende onderzoek de geluidbelasting ten gevolge van de Mieke de Brefstraat, de Kloosterstraat, de Pastoor van Erpstraat en de Pompstraat toch berekend. Dit omdat:

- de gemeente in het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing (Wet ruimtelijke ordening) de belangen van het realiseren van het bouwplan af moet wegen tegen de mogelijke hinder door de geluidbelasting;
- bij het realiseren van de appartementen deze geluidbelasting meegenomen moet worden bij de beoordeling van de geluidwering in het kader van het Bouwbesluit. Hiermee wordt het woonklimaat verbeterd.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting van de nieuwe appartementen ten gevolge van het verkeer op de:

- Mieke de Brefstraat en de Kloosterstraat hoger is dan de voorkeurswaarde, maar (ruim) lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.
- Pastoor van Erpstraat en de Pompstraat lager is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen.

Op basis hiervan wordt gesteld dat de geluidbelasting ten gevolge van alle genoemde wegen aanvaardbaar is. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kunnen deze (juridisch gezien) ook niet getoetst worden aan deze wet en kunnen er geen hogere waarden worden vastgesteld.

In verband met een goede ruimtelijke ordening en een goed woonklimaat is het aan te bevelen om bij de bepaling van de geluidwering van de gevels rekening te houden met de bijdrage van deze 30 km/uur wegen. Dit kan door bij het ontwerp van de nieuwe appartementen rekening te houden met de hoge geluidbelasting. Bij de omgevingsvergunning (bouw) moet bij de het ontwerp wel rekening worden gehouden met de berekende geluidbelasting.

Ten behoeve van het akoestisch onderzoek is een simulatiemodel opgesteld van het onderzoeksgebied. Met behulp van dit simulatiemodel zijn de benodigde berekeningen uitgevoerd. Dit is gedaan in overeenstemming met de in bijlage III van het 'Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006' gegeven rekenmethode II. Berekend zijn de geluidbelastingen uitgedrukt in L_{den} . Binnen het onderzoeksgebied zijn de waarden van de geluidbelasting bepaald op alle gevels van de nieuwe appartementen.

Om te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit (artikel 3.1), moet een voldoende karakteristieke geluidwering ($GA;k$) van de gevels worden bereikt. Daarmee moet bij het ontwerp van de woningen rekening worden gehouden. In het Bouwbesluit worden eisen gesteld voor de karakteristieke geluidwering $GA;k$ van de uitwendige scheidingsconstructies van de verblijfsgebieden en verblijfsruimten in nieuw te bouwen woningen. Deze eisen zijn voor:

- verblijfsgebieden: $GA;k = [\text{geluidbelasting } L_{den} - 33]$, met een ondergrens van 20 dB;
- verblijfsruimten: $GA;k = [\text{geluidbelasting } L_{den} - 35]$.

Bij de bepaling van een vereiste waarde van de geluidwering mag de aftrek, conform artikel 110g van de Wet geluidhinder, niet in rekening worden gebracht en moet worden uitgegaan van de totale gecumuleerde geluidbelasting vanwege alle relevante wegen.

De hoogste gecumuleerde geluidbelasting op de nieuwe appartementen, zonder aftrek, bedraagt 61 dB.

4.7 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

Conclusies lucht voor bestemmingsplan / bouwplan

Hieronder is een berekening uitgevoerd voor een bouwplan waarbij er sprake is van een toename met 186 extra voertuigenbewegingen op één dag. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (juni 2011) van Infomil. Hieruit blijkt dat zelfs in een dergelijke uitzonderlijke situatie de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigenbewegingen (weekdaggemiddelde)		186
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,15
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,05
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Afbeelding 8: Berekening luchtkwaliteit locatie Mieke de Brefstraat

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 of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan 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 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

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 bouwplan 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 bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

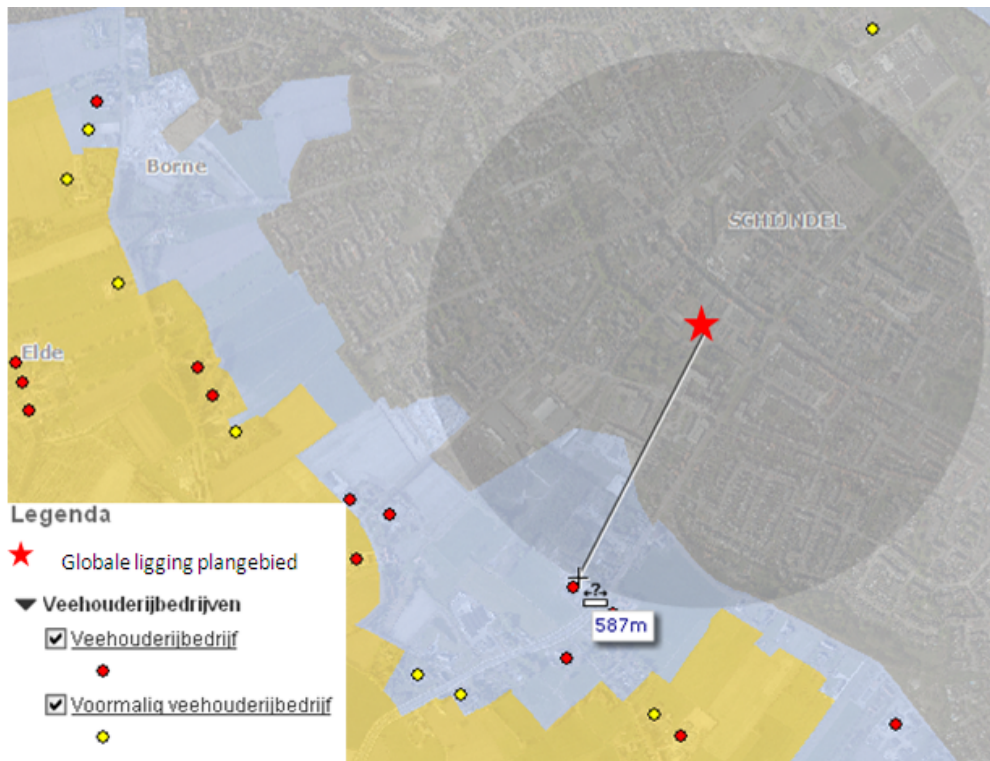
4.8 Geur

Per 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij in werking getreden. Een woning is een geurhindergevoelig object in de zin van deze wet. Indien een nieuwe ruimtelijke activiteit wordt ontplooid, dient getoetst te worden of het woon- en leefklimaat op de te ontwikkelen locatie gehandhaafd kan blijven en of niemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Om mede het woon- en leefklimaat van omliggende woningen te beschermen, ligt om agrarische bedrijven heen een geurhindercontour. Daarnaast mag, om niemand onevenredig in zijn belangen te schaden, een reeds bestaande activiteit geen hinder ondervinden in het uitoefenen van zijn bedrijf binnen de grenzen van zijn bestaande bouwblok.

Met betrekking tot het project worden geen geurbelemmeringen verwacht van nabijgelegen (veehouderij)bedrijven. Op basis van de provinciale kaart Veehouderijbedrijven is vastgesteld dat er geen veehouderijen dichtbij zijn gelegen en er wordt daarom geen negatieve invloed verwacht. Tevens is het bouwplan gelegen in een omgeving welke reeds voornamelijk bestaat uit woonbebouwing. Een geuronderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

De hierna volgende afbeelding is een weergave van de Brabantse Veehouderijbedrijvenkaart. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 500 meter afstand van het plangebied.



Afbeelding 9: afstand ten opzichte van dichtstbijzijnde veehouderij

4.9 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze veran-

dering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

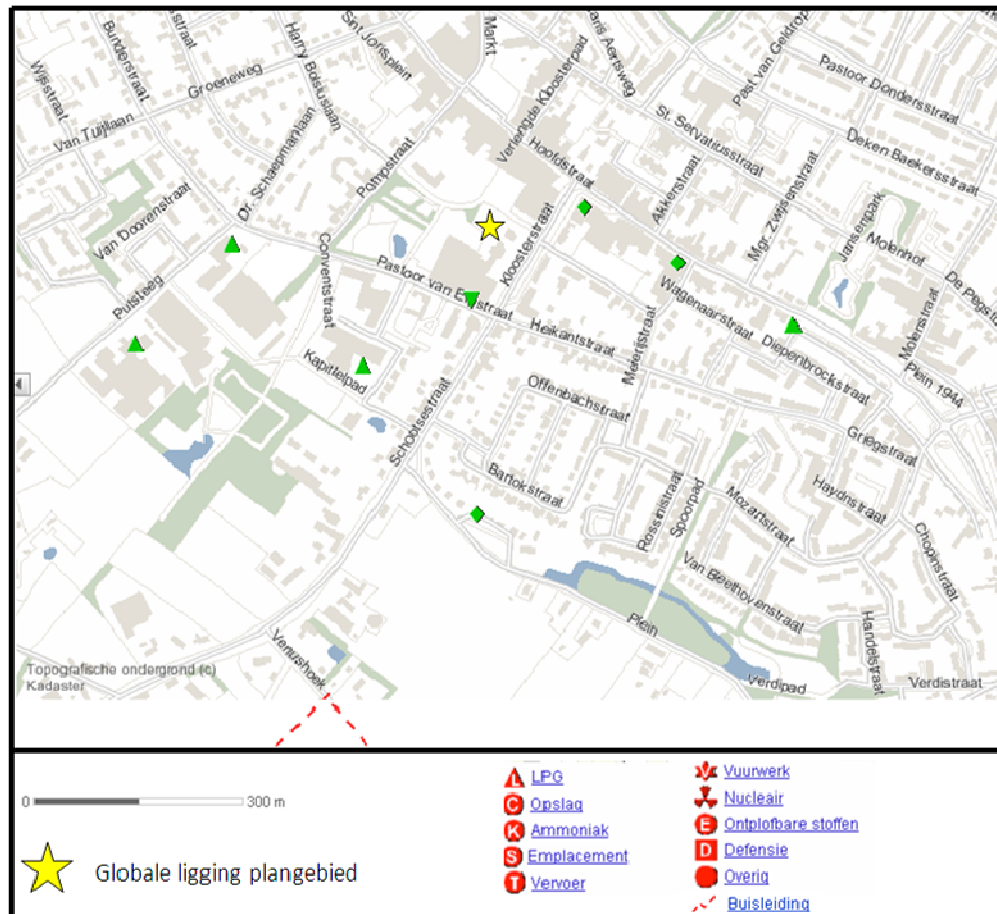
Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Algemeen

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie onderstaande afbeelding) kan in de vorm van een quick scan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bouwplan. Op het kaartbeeld is dat deel van de legenda toegevoegd waarop de risicovolle activiteiten zijn vermeld. De in groen aangeduide inrichtingen betreffen kwetsbare objecten zoals scholen, woonverblijven en ziekenhuizen.



Afbeelding 10: Veilig in en om het plangebied

Gemeentelijk beleid

Voor de gemeente Schijndel is in kaart gebracht met welke frequentie transportstromen van gevaarlijke stoffen in bulk over de gemeentelijke wegen wordt vervoerd en hoe de transportroutes over de diverse gemeentelijke wegen lopen. Op basis van deze informatie is het plaatsgebonden risico en het groepsrisico beoordeeld.

De voor externe veiligheid relevante transporten binnen de gemeente vinden plaats ten behoeve van de tankstations en voor de propaantanks die zijn gelegen in het buitengebied. De relevante stoffen die middels tankwagen transport plaatsvinden zijn diesel, benzine, LPG en propaan. Het onderzoek geeft de te verwachte externe veiligheid relevante transportroutes weer van en naar bedrijven die zijn gelegen binnen de gemeentegrens. Uit toetsing aan de hand van de vuistregels (handreiking externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG, 1998) blijkt dat er geen 10^{-5} en 10^{-6} contour voor het plaatsgebonden risico in de gemeente Schijndel aanwezig is. Tevens blijkt uit de onderzoeksresultaten dat er geen overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico is aangetroffen.

De Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) biedt gemeenten de mogelijkheid om een routing voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aan te wijzen. Dit houdt in dat één of meerdere wegen worden aangewezen waarover gevaarlijke stoffen uitsluitend mogen worden vervoerd.

De gereden routes zijn lopen veelal niet door zeer dichtbebouwde gebieden. Uitzonderingen zijn de bevoorrading van de tankstations die gelegen zijn nabij de woonkern van Schijndel. Om deze tankstations te bevoorraden wordt een gedeelte door de kern heen gereden, verder wordt er gebruik gemaakt van de hoofdwegen.

De Kloosterstraat is een van de doorgaande wegen van Schijndel. Echter is uit de inventarisatie dat het transport van gevaarlijke stoffen en de frequentie van het transport geen gevaar oplevert voor de voorgestane ontwikkeling aan de Mieke de Brefstraat.

Conclusie

De meest in de nabijheid gelegen risicovol object (gasleiding van de Gasunie) bevindt zich op een afstand van ruim 700 meter. Deze afstand is dusdanig groot dat het risicovolle object geen invloed heeft op het plangebied. De aanwezige transportroutes van gevaarlijke stoffen blijken ook geen gevaar te vormen voor de veiligheid ter plaatse van de Mieke de Brefstraat. Het aspect externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de realisering van het onderhavige plan.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Mieke de Brefstraat. Vanaf de Mieke de Brefstraat wordt aansluiting gevonden op de Kloosterstraat – Schootsestraat.

In het Gemeentelijk Verkeersplan van de gemeente Schijndel 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 Mieke de Brefstraat is aangeduid als een erftoegangsweg.

Er heeft een akoestisch onderzoek in het kader van het wegverkeerslawaaai plaatsgevonden. verantwoording hiervoor heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.6. De geluidbelasting ten ge-

volge van de Mieke de Brefstraat, de Kloosterstraat, de Pastoor van Erpstraat en de Pompstraat is berekend. Uit het onderzoek is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van alle genoemde wegen aanvaardbaar is.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen toenemen ten opzichte van het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt echter niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de bestaande wegen.

Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Schijndel naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen woonlocaties. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Op het ruime perceel zullen ten behoeve van de woningen voldoende parkeervoorzieningen worden gerealiseerd. Een parkeervoorziening wordt op eigen terrein gerealiseerd. De parkeernorm die hierbij wordt gehanteerd, is gebaseerd op publicatie 182 van CROW welke voorschrijft dat er in de "schil van het centrumgebied", net buiten de parkeerzone, per woning in de goedkope prijscategorie een parkeernorm geldt van 1,5.

4.11 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven.

Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden is er sprake van een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. De richtafstanden mogen in deze gebieden 1 afstandsstap verkleind worden. Het onderhavige gebied is aan te merken als een gemengd gebied.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen bedrijven. De bedrijven op grotere afstand gelegen betreffen bedrijven uit categorie 1 (waaronder winkels, kantoren en lichte horeca). Bij deze categorie hoort een richtafstand van 10 meter. Deze bedrijven vormen geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.12 Conclusie onderzoeken

Uit de diverse onderzoeken is gebleken dat er geen belemmeringen in de directe omgeving van het woongebouw aanwezig zullen zijn. De milieuaspecten staan de ontwikkeling van het appartementencomplex aan de Mieke de Brefstraat dus niet in de weg.

Wel zal er voorafgaand aan de bouw- en graafwerkzaamheden ter plaatse een archeologische begeleiding plaatsvinden (met eventuele proefsleuven) om mogelijk archeologische vondsten veilig te stellen. Eén en ander wordt gewaarborgd door de regels en de dubbelbestemming 'Archeologie'.

5. Motivering en inrichting van het plan

In overleg met de gemeente Schijndel en de opdrachtgever heeft LSWA Architecten het beeldkwaliteitsplan Kloostertuin opgesteld. Hierin is beschreven welke uitgangspunten worden gehanteerd voor de inpassing van het appartementencomplex aan de Mieke de Brefstraat. Onderstaand zijn de uitgangspunten uitgewerkt. Voor het gehele beeldkwaliteitsplan inclusief referentiebeelden wordt verwezen naar bijlage 7 van dit bestemmingsplan.

5.1. Stedenbouwkundige uitgangspunten

De stedenbouwkundige uitgangspunten zijn vastgelegd in het beeldkwaliteitsplan van 22 juni 2011, en de hiertoe behorende kaart van dezelfde datum. Het belangrijkste doel is om zoveel mogelijk helder gedefinieerde ruimtes te maken aan zowel de Mieke de Brefstraat, als ook aan de kloosterzijde. Er wordt gestreefd naar meerdere kleinschalige plekken die ieder een eigen identiteit kunnen krijgen in tegenstelling tot het huidige grote openbaar gebied met geringe betekenis. De nieuwe bebouwing zal het openbare gebied door zijn positie en ligging opdelen in meerdere plekken die het schaalniveau en de beleving terugbrengen naar de menselijke maat.

De volgende individuele stedenbouwkundige ruimtes worden op deze wijze gerealiseerd:

- Afronding van het verhoogde plein ten noorden van de kloostertuin;
- De 'kloostertuin' tussen huidige klooster en de nieuwe bebouwing (het derde hof).

Hoewel deze ruimtes ieder een eigen beleving kunnen hebben is er wel behoefte deze niet volledig van elkaar te scheiden maar middels stedenbouwkundige subtiliteiten te verbinden, zoals poorten of poortgebouwen. Dit is niet alleen gewenst vanwege de toekomstige loskoppeling van het klooster, maar ook op dit moment vanwege de gewenste positie van de zusters in de maatschappij. De ontsluiting van de appartementen zal vanuit De Mieke de Brefstraat verzorgd worden. Uitgangspunt is parkeren, inclusief bezoekers, op eigen terrein en op straatniveau.

De nieuwe bebouwing zal ervoor zorgen dat het klooster op bepaald punten uit het zicht onttrokken wordt. Doel is om vanuit de hoek Mieke de Brefstraat en Kloosterstraat vrij zicht op de kapel van het klooster te hebben. Ook vanuit de westzijde van de Mieke de Brefstraat moet hier en daar het klooster nog in het straatbeeld aanwezig zijn. De bebouwing zal hierop anticiperen door zich in massa te beperken. Hiervoor zijn de volgende uitgangspunten vastgelegd:

- Een bouwmassa van maximaal 3 bouwlagen waarvan de derde bouwlaag onder de kap. Hierbij wordt een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale nokhoogte van 12 meter gehanteerd. Dakhellingen liggen tussen 45 en 70 graden.
- De bouwgrens west wordt gevormd door het verlengde van de inrit van de parkeergarage aan de noordzijde. De bouwgrens oost is vastgelegd om vrij zicht op de kapel vanuit de Kloosterstraat te garanderen.

Om de bouwmassa het schaalniveau van de openbare ruimte te laten volgen is een geleding of knip in de massa wenselijk. Hierbij kunnen gereedschappen ingezet worden als afwisselende kaphoogtes en een kleinschaligere korrel in de gevel. Daarnaast is het wenselijk om de bebouwing uit meerdere bouwdelen te laten bestaan. De plankaart geeft aan waar bij voorbaat accenten wenselijk zijn.

5.2. Architectonisch uitgangspunten

Gezien de ligging nabij het klooster, de functionele verbondenheid met het klooster, als ook de weinig inspirerende omliggende bebouwing, resulteert dit in een keuze voor een architectuurbeeld dat aansluit bij het bestaande oude deel van het klooster en niet de later aangebrachte nieuwbouw. Aangezien de bebouwing in de toekomst zich functioneel kan loskoppelen kunnen eigentijdse elementen of verbijzonderingen al verwantschap tonen met het toekomstig functioneren. Het gebouw zal een duidelijk gezicht moeten tonen naar zowel het klooster, als ook de Mieke de Brefstraat. Door dit tweeledig functioneren van het gebouw is een achtergevel aan kloostertuin of Mieke de Brefstraat niet wenselijk. Met de architectuur moet gestreefd worden naar een tweezijdig representatief beeld door bijvoorbeeld een galerij inpandig op te nemen. Een beter alternatief zou het opnemen van portiekontsluitingen zijn. Hiermee wordt de massa niet te 'grof' en heeft de bebouwing aan beide gevels leefruimtes. Eventuele onderbrekingen of toevoegingen aan hellende daken, zoals dakkapellen of loggia's, dienen met zorg gedimensioneerd en gedetailleerd te worden en afgestemd te zijn op de stedenbouwkundige korrel van het gebouw.

Samengevat dient met de nieuwe invulling een architectonisch beeld gevormd te worden met als basis de volgende uitgangspunten:

- Afstemming van de architectuur op het gebouw als nevenfunctie van het klooster;
- Afstemming van de architectuur op de in de toekomst te verwachten loskoppeling met het klooster;
- Afstemming van de architectuur t.b.v. tweezijdige representativiteit;
- Positionering;
- Diversiteit en kleinschaligheid in de gevelwanden;
- Het behouden van cultuurhistorische en monumentale waarden;
- Detaillering en schaalniveau van het dakvlak en onderbrekingen of toevoegingen.

De voorgestane architectuur stijl is historiserend traditioneel en kan eigentijdse accenten bevatten. Afsluitend bevat dit beeldkwaliteitsplan referentiebeelden met de volgende thematische indeling:

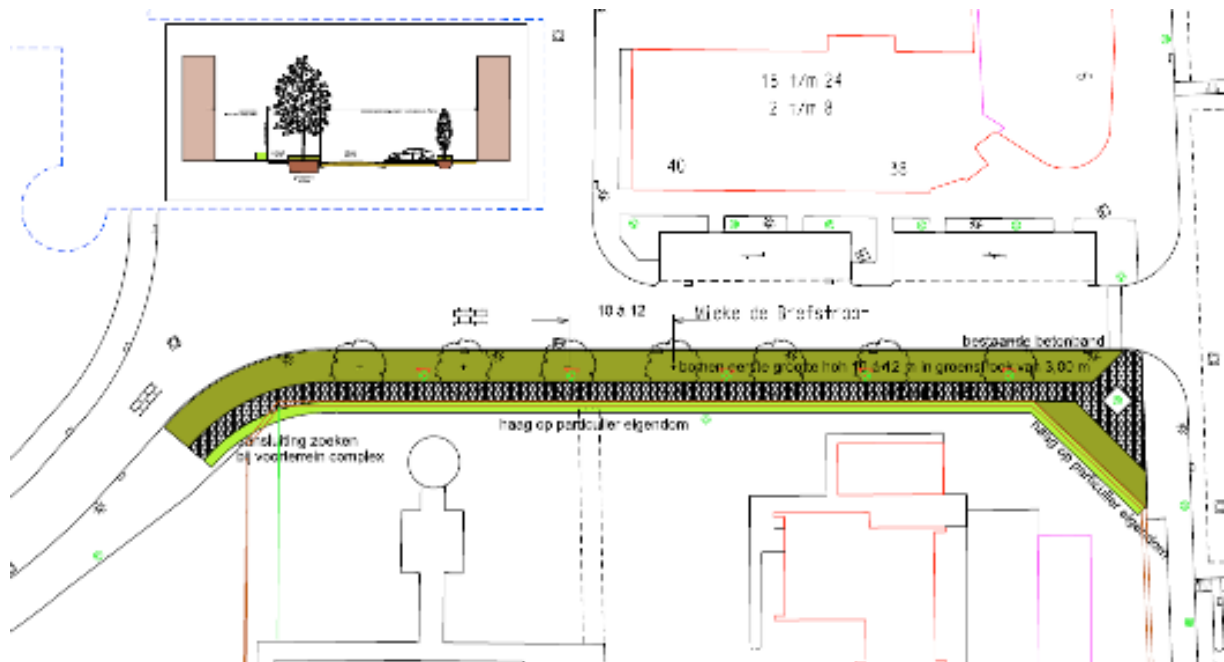
- Bouwmassa en geleding;
- Architectuur;
- Verbijzonderingen;
- Materialisering en detaillering.

5.3 Kleuren en materialen en detaillering

Binnen de te gebruiken materialen, kleuren en detaillering is het een streven om voldoende vrijheid te bieden aan het ontwerp zolang deze de hoofdvorm en het architectonisch concept versterken. Eerlijke materialen als bakstenen en keramische dakpannen dienen zorgvuldig op elkaar te zijn afgestemd en door het streven een harmonieuze bebouwde omgeving te verwezenlijken is het kleurenpalet beperkt.

5.4 Inrichting openbare ruimte en terrein

Vanzelfsprekend geldt dat de inrichting van de openbare ruimte en terreininrichting een integraal onderdeel moet zijn van het voorgestelde plan. Vooral de twee stedenbouwkundige ruimtes die ontstaan vragen extra aandacht m.b.t. landschappelijke inpassing. Het parkeren moet ondergeschikt worden ingepast door het bijvoorbeeld in een begroeide omgeving te plaatsen. Navolgende schets geeft een indruk van hoe één en ander wordt ingepast binnen de huidige situatie.



Afbeelding 11: Inpassing plan in openbare ruimte

5.5 Onderbouwing afwijking beeldkwaliteitsplan Mieke de Brefstraat

Het definitieve ontwerp wijkt op een aantal plaatsen af van het vastgestelde beeldkwaliteitsplan van 22 juni 2011. Hieronder zal in het kort worden weergegeven waar (zie afbeelding 12) en waarom het ontwerp op enkele plaatsen het bouwvlak uit het beeldkwaliteitsplan overschrijdt (A). Tevens wordt op een aantal plaatsen ver binnen het bouwvlak gebleven en op één plaats wordt zelfs een complete vleugel niet bebouwd, ook hierop wordt een korte toelichting gegeven (B).

A. Overschrijding bouwvlak (zie afbeelding in oranje)

1. Entree-/poortgebouw;
2. 2 maal de hoekpunten van de woonblokken nabij de entree;
3. De gevel tegenover en evenwijdig aan de oudbouw;

Ad. A Toelichting

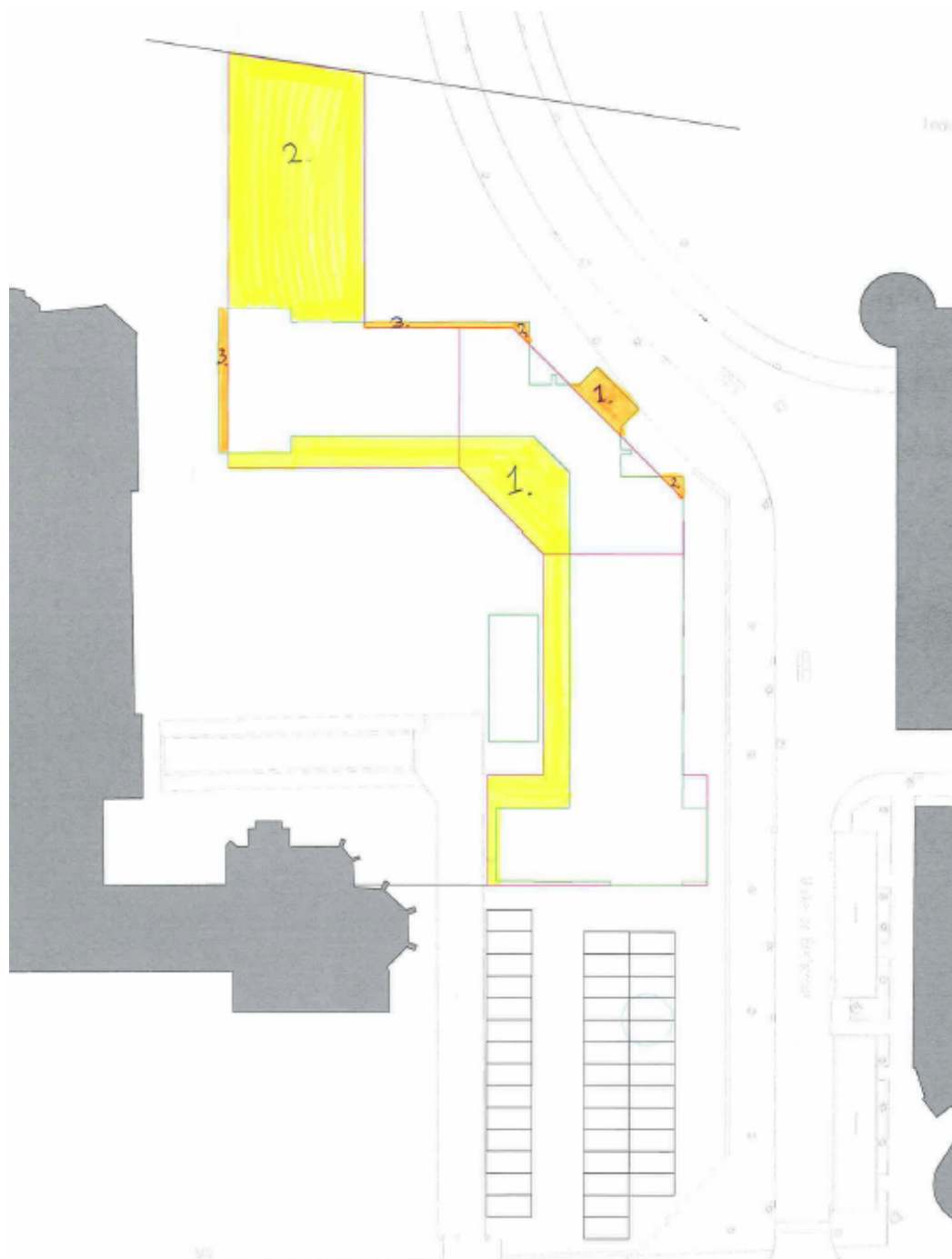
1. Door toevoeging van een poortgebouw voor het onderbrengen van de lift en de trappen, het bieden van beschutting en het afsluiten van het binnenterrein, is extra bouwmassa gecreëerd als schakel tussen de woonvleugels. Dienend als accent en als poortgebouw, dient deze voldoende massa en een prominente positie te hebben, waardoor deze de gestelde bouwgrenzen overschrijdt (3,5 m);
2. Een minimale overschrijding (1,5 m) als gevolg van de bouwtechnische uitwerking van het Programma van Eisen en het nieuwe bouwbesluit;
3. Een minimale overschrijding (1,5 m) als gevolg van de bouwtechnische uitwerking van het Programma van Eisen en het nieuwe bouwbesluit;

B. Ongebruikte ruimte bouwvlak (zie afbeelding in geel)

1. De gehele achtergevel;
2. De vleugel in de tuin/park.

Ad. B Toelichting

1. Ter optimalisering van de ruimtelijkheid van de binnentuin, is er voor gekozen om hier het bouwvlak niet volledig te benutten en de buitenste grenzen op te zoeken in plaats van de binnenste;
2. Ter compensatie van de overschrijdingen, het compact vormgeven van het Programma van Eisen en het handhaven van de zichtlijnen richting de tuin/park, is er voor gekozen dit vlak in zijn geheel niet te bebouwen.



Afbeelding 12: Bouwvlak beeldkwaliteitsplan

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 2008'. 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):

- IMRO2008 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2008);
- SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008);
- STRI2008 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2008).

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 BestemmingsPlannen2008;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVPB2008 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 bouwvlak;
- de aanduidingen.

6.3. Functies algemeen

De gekozen bestemmingen 'Wonen' en 'Tuin' zijn gebaseerd op de gewenste hoofdfuncties van het gebied: wonen en tuin.

6.4. Bebouwing algemeen

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

6.5. Toelichting bestemmingen

In deze paragraaf worden de gekozen bestemming en dubbelbestemming toegelicht. Voor een goed begrip van de regeling dient in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuindoeleinden danwel groenvoorzieningen ten behoeve van de aangrenzende bestemming;
- b. aanbouw aan de voorgevel van een hoofdgebouw op het aangrenzend bestemmingsvlak;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

De gronden met de bestemming 'Wonen' zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. tuinen, parkeervoorzieningen en overige verhardingen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. erfbebouwing en bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van de woonbestemming;
- e. aan-huis-verbonden beroepen;
- f. openbare nutsvoorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1. Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

De Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van de bouw van drie woningen. Dit kan aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom is kostenverhaal verplicht. Om aan deze eis te voldoen, is door de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. 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 – zoals afgesproken bij anterieure overeenkomst – voor rekening van de initiatiefnemer. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.

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 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. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

In het voortraject hebben informatiemomenten plaatsgevonden. Op 28 juni 2011 heeft een presentatie en toelichting van het nieuwbouwplan voor de bewoners van de Kloosterstraat en de Kloostergaarde, de uitbaters van commerciële ruimten die zicht hebben op de nieuwbouw, de woningbouwvereniging De Kleine Meierij en de aannemer van Lichtenburg plaatsgevonden.

Op 21 maart 2012 hebben een presentatie en toelichting (totstandkoming) van het nieuwbouwplan plaatsgevonden voor een afvaardiging van de vereniging van eigenaren van de Kloostergaarde.

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.

Waterschap Aa en Maas heeft in een vooroverlegreactie aangegeven in te stemmen met de waterparagraaf. De belangen die op basis van de waterhuishouding relevant zijn, worden met onderhavige ontwikkeling niet geschaad.

De provincie Noord-Brabant heeft in haar vooroverlegreactie eveneens laten weten dat zij geen aanleiding ziet tot het maken van opmerkingen op het bestemmingsplan 'Kloostertuin – Sint Jozefklooster'.

Ten tijde van het in procedure gaan van het ontwerp bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer omwonenden hiervan per brief op de hoogte gebracht.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 31 augustus 2012 tot 11 oktober 2012 ter inzage gelegen. Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.

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.

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:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggend bestemmingsplan;
2. 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 de plannen te kunnen realiseren.