



Bestemmingsplan

“Veghelsedijk 27”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0844.BPVeghelsedijk27-VG01



Wintraecken advies

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

Titel: **Bestemmingsplan "Veghelsedijk 27"**

Datum: 7 december 2016
Projectnummer: 2010.146
Status / versie: Definitief / 07-12-2016

Initiatiefnemer: **Gehabro B.V.**
(Post)adres: Veghelsedijk 27
5482 VA Schijndel

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

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Doelstelling bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7
2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie	8
2.1 Situering	8
2.2 Feitelijke situatie	8
2.3 Bestaande planologisch-juridische regeling	9
2.4 Planbeschrijving	10
3. Ruimtelijk beleidskader	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	28
4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	34
4.1 Inleiding	34
4.2 Geluid	34
4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	35
4.4 Externe veiligheid	37
4.5 Milieueffectrapportage	39
4.6 Bodem	40
4.7 Water	41
4.8 Lucht	44
4.9 Flora en fauna	46
4.10 Historische kwaliteit	49
4.11 Mobiliteit; verkeer en parkeren	50
4.12 Ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking	51
5. Juridische toelichting	55
5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	55
5.2 Systematiek van de regels	55
5.3 Toelichting bestemmingen	56
6. Uitvoeringsaspecten	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid	57
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
7. Eindconclusie	59

Bijlagen

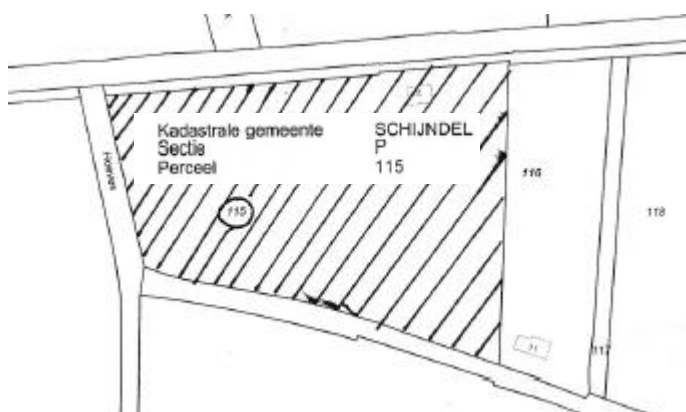
1. Verkennend bodemonderzoek door MILON bv, d.d. 24 mei 2012, projectnummer: 20121233;
2. Watertoets door MILON bv, d.d. 4 juni 2012, projectnummer: 20121233-1;
3. Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet door Buro Maerlant, d.d. 31 mei 2012;
- 3.1 Nader onderzoek vleermuizen en huismus door Buro Maerlant, d.d. 28-12-2012;
4. Archeologisch bureauonderzoek en booronderzoek door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V. (eindversie), d.d. 3 oktober 2012;
5. Selectieadvies archeologische monumentenzorg, Plangebied Veghelsedijk 27 te Wijbosch, gemeente Schijndel, d.d. 22 augustus 2012;
6. Landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan door Buro Maerlant (in samenwerking met Wintraecken Advies), d.d. 31 mei 2012;
7. Advies vooroverleg Veghelsedijk 27, Waterschap Aa en Maas, Schijndel d.d. 11 juli 2012;
8. Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan "Veghelsedijk 27", Provincie Noord-Brabant, d.d. 23 augustus 2012.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer A.L. Gevers heeft enkele jaren geleden zijn agrarische bedrijf (een kalvermest-rij) aan de Veghelsedijk 27 te Schijndel beëindigd en de aanwezige stallen gesloopt. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Schijndel, sectie P, nummer 115. Zie onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: uitsnede kadastraal kaartje



Op de huiskavel rust de bestemming 'Wonen'. De heer Gevers is enkele jaren geleden verhuisd naar een woning in de bebouwde kom van Wijbosch. Zijn zoon, de heer M.W.M. Gevers, heeft de bestaande woning aan de Veghelsedijk 27 gesloopt en inmiddels vervangen door een nieuwe woning met bijgebouw/garage. De initiatiefnemer heeft verder de wens om bij de nieuwe woning een bedrijfsgebouw van 400 m² te bouwen ten behoeve van zijn aannemersbedrijf (Gehabro B.V.). In dit bedrijfsgebouw zal hoofdzakelijk opslag plaatsvinden van bouwmaterialen en voertuigen.

Over het toevoegen van een bedrijfsgebouw aan het plangebied heeft meerdere malen overleg plaatsgevonden met de gemeente. Uiteindelijk is vast komen te staan dat de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Schijndel het op deze locatie toestaat om nieuwe bijgebouwen ten behoeve van opslag in het buitengebied te ontwikkelen tot een maximale oppervlakte van 400 m². De gemeente heeft hiertoe onder voorwaarden medewerking verleend bij brief van 26 oktober 2011. De gemeente heeft de volgende (belangrijkste) voorwaarden gesteld:

- de nieuwe woning mag een inhoud hebben van maximaal 600 m³;
- de nieuwe opslagloods mag een oppervlakte hebben van maximaal 400 m²;
- de verschijningsvorm van de bedrijfsbebouwing dient aan te sluiten bij de landschappelijke kwaliteiten;
- de landschappelijke inpassing dient robuuster opgezet te worden, waarbij rekening gehouden wordt met de benodigde waterberging.

De initiatiefnemer is voornemens om het voornoemde perceel te herontwikkelen. De gemeente Schijndel heeft verklaard bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de realisatie van het bouwplan. Aan het besluit tot medewerking zijn voorwaarden verbonden. Zo dient de

landschappelijke inpassing verder uitgewerkt te worden en dient er aandacht te worden besteed aan het 'attentiegebied EHS' waarbinnen het plangebied is gelegen. De voorgestane ontwikkeling past niet in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied". Om de voorgestane ontwikkeling planologisch-juridisch mogelijk te maken dient derhalve het vigerende bestemmingsplan te worden herzien. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.

Dit bestemmingsplan geeft een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het gewenste bouwplan. De met dit bestemmingsplan aangetoonde ruimtelijke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid heeft betrekking op het bouwplan voor de ontwikkeling ter plaatse van het plangebied aan de Veghelsedijk 27.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt ten oosten van de kern Wijbosch. Wijbosch behoort tot de gemeente Schijndel. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Veghelsedijk, en aan de westzijde en zuidzijde door de Hoeves. Ten oosten grenst het plangebied aan een perceel dat bestemd is voor woondoeleinden en agrarisch gebied met natuurwaarden.

Op onderstaande foto's is de planlocatie afgebeeld (bronnen: maps.live.com en Google Maps / Street View).

Afbeelding 2: luchtfoto en foto (vanaf Veghelsedijk) bestaande situatie planlocatie





1.3 Doelstelling bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

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

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

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

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

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

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

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande en de gewenste situatie alsmede van de bestaande planologisch-juridische regeling. Hoofdstuk 3 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 4. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 bevat de slotconclusie.

2. Beschrijving bestaande en gewenste situatie

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

2.1 Situering

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

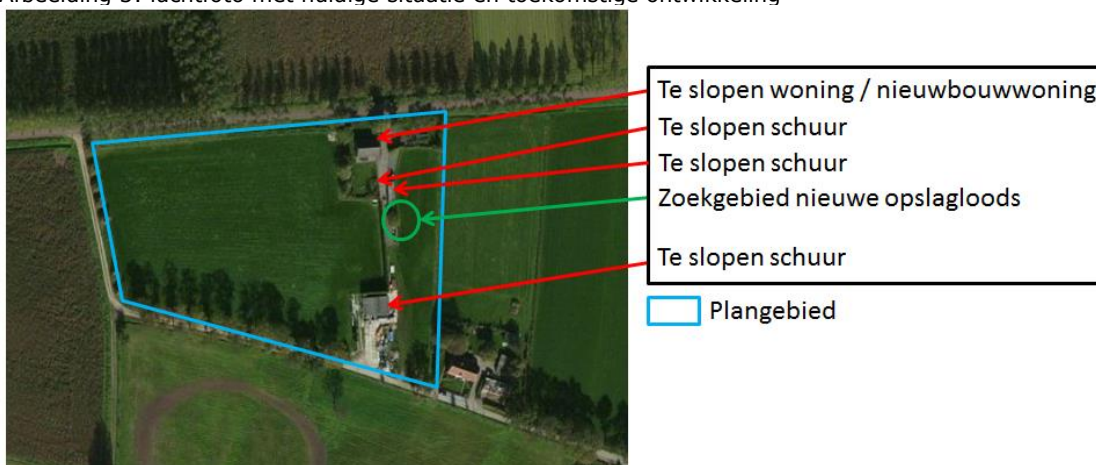
2.2 Feitelijke situatie

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van circa 20.900 m² en heeft deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch met waarden – natuur en landschap'.

Op het perceel van de initiatiefnemer stond één woning welke onlangs is vervangen/herbouwd en er staan twee oude vervallen schuren met een totale oppervlakte van 198 m². In deze schuren vindt diverse opslag plaats. De ene schuur staat schuin achter de woning, de andere schuur staat achter op het perceel, in feite middenin het open landelijke gebied. Ook buiten de schuren vindt momenteel opslag plaats. Deze vindt plaats ten behoeve van het aannemersbedrijf van initiatiefnemer. Deze situatie is niet gewenst en volgens de huidige regeling in het bestemmingsplan niet toegestaan.

Bij het in werking treden van onderhavig bestemmingsplan zullen de aanwezige schuren worden gesloopt en zullen de vrijgekomen oppervlakten tot een maximum van 400 m² worden gebruikt voor de oprichting van een bedrijfsgebouw. De hier omschreven ontwikkeling is weergegeven in de luchtfoto op onderstaande afbeelding.

Afbeelding 3: luchtfoto met huidige situatie en toekomstige ontwikkeling

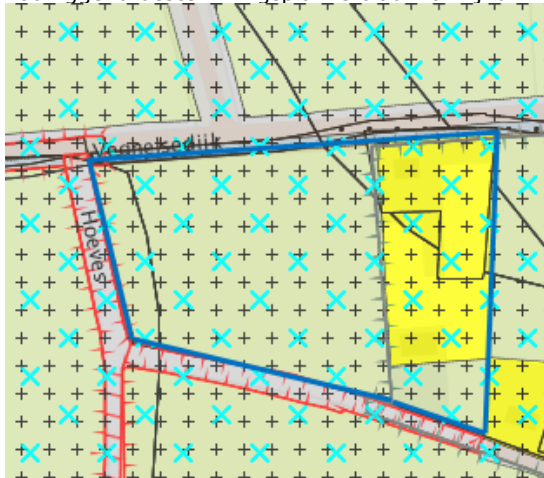


2.3 Bestaande planologisch-juridische regeling

Op grond van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" rust op de huiskavel van de initiatiefnemer de bestemming 'Wonen' (zie onderstaande afbeelding). Deze gronden zijn bestemd voor woondoeleinden met de bijbehorende voorzieningen. Het oprichten van een bedrijfsgebouw ten behoeve van een aannemersbedrijf is in strijd met de bestemming 'Wonen'. Ook het gebruik van de gronden voor andere (bedrijfs)doeleinden dan woondoeleinden is in beginsel niet toegestaan. Met dit bestemmingsplan wordt de gewenste ontwikkeling mogelijk gemaakt.

Verder is het perceel bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarisch bedrijf en gebruik en behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden, duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden, te weten de groenblauwe mantel. De voorziene landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering maken een wezenlijk onderdeel uit van dit bestemmingsplan en leveren duidelijke kwaliteitsverbetering op voor de betreffende plangronden. Een en ander wordt planologisch-juridisch verankerd en gewaarborgd. Zo worden de gronden met de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' omgezet in de bestemming 'Natuur'. Hierdoor komen de landschappelijke en natuurlijke waarden en kwaliteiten nog beter tot hun recht waardoor sprake is van een expliciete landschappelijke kwaliteitsverbetering.

Afbeelding 4: uitsnede verbeelding "Landelijk Gebied", de ligging en globale begrenzing van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is blauw omlind



Tevens vigeert het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Herijking" waardoor op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen' rust.

Met de herijking wordt het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" gedeeltelijk herzien. Voor het opstellen van de herijking bestaan verschillende aanleidingen, waaronder de aanpassing van de provinciale Verordening Ruimte en het verwerken van herijking van het cultuurhistorisch beleid (met name een (gedeeltelijke) hernieuwde inventarisatie en waardering van de cultuurhistorische waarden).

Na de vaststelling van het bestemmingsplan "Landelijk Gebied" is gebleken dat de ter voorbereiding van dit bestemmingsplan uitgevoerde cultuurhistorische analyse en waardering op onderdelen niet klopt of niet navolgbaar is. Naar aanleiding van deze constatering is ten behoeve van het opstellen van bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Herijking"

de vraag uitgezet om het erfgoedbeleid te herijken. Deskundige bureaus hebben een gedeeltelijke herziening van de inventarisatie- en waarderingskaarten op het gebied van de landschapstypen en een beargumenteerde herwaardering van landschapselementen, landschapsstructuren en gebouwd erfgoed uitgevoerd. Een beschrijving van de aanpak, een rapportage van het resultaat (onder de titel Tussen Aa-dal en Rooiseheide) en de bijbehorende kaarten zijn als bijlage bij deze herijking opgenomen.

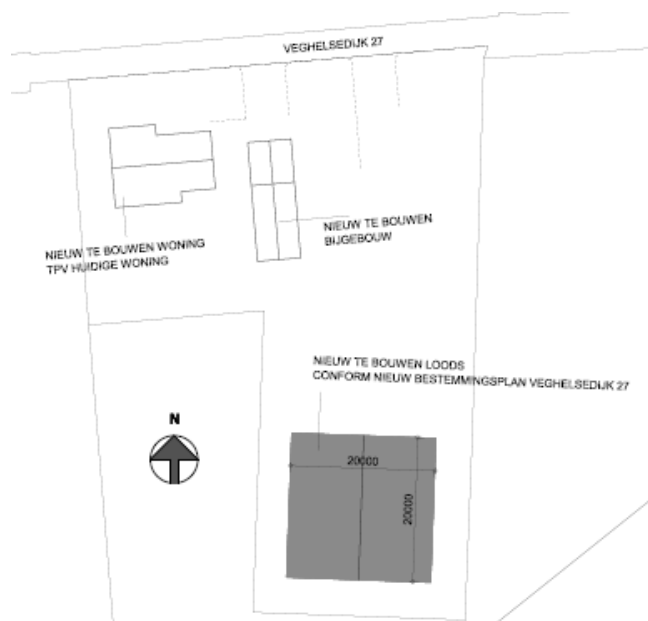
Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan(nen) en de voorwaarden die de gemeente heeft opgenomen in de reactie op het ingediende principeverzoek ten behoeve van de gewenste ontwikkeling. De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is in hoofdzaak gelegen in het feit dat het bouwplan ziet op de realisatie een bedrijfsgebouw binnen een geldende woonbestemming.

2.4 Planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft reeds vergunning gekregen voor het vervangen en herbouwen van de bestaande woning. Bij deze woning wordt tevens een bijgebouw van circa 100 m² opgericht. Het vervangen en herbouwen van de bestaande woning is op zichzelf beschouwd niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan. De omgevingsvergunning voor de woning is bovendien reeds verleend. Dit bestemmingsplan is daarmee in beginsel expliciet geschreven voor een nieuw te realiseren bedrijfsgebouw.

De wens is namelijk om een bedrijfsgebouw van maximaal 400 m² op te richten ten behoeve van de bedrijfsvoering van het aannemers-/bouwbedrijf Gehabro B.V. Dit aannemersbedrijf met werkplaats krijgt na realisatie een bedrijfsvloeroppervlak van (ruim) minder dan 1.000 m² en wordt derhalve, conform de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009), gerangschikt onder milieucategorie 2 (zie verder paragraaf 4.3). In het op te richten bedrijfsgebouw zal hoofdzakelijk opslag plaatsvinden van bouwmaterialen en voertuigen. Hiertoe wordt na oprichting van het bedrijfsgebouw onder andere een tweetal oude schuren gesloopt. Buiten worden de bedrijfsvoertuigen (bedrijfsbus en aanhanger(s)) gestald.

Afbeelding 5: situatietekening (bron: Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde)



In vergelijking met de huidige situatie betreft de ontwikkeling min of meer een planologische actualisatie van de situatie. Er vinden op het perceel namelijk al activiteiten plaats die verband houden met de bedrijfsvoering van het aannemersbedrijf. De initiatiefnemer ziet deze situatie graag gelegaliseerd worden.

Relevant onderdeel van de totale planontwikkeling wordt gevormd door het landschapsversterkingsplan (zie paragraaf 4.12 en [bijlage 5](#)). Aan de hand van de regionale ligging en de historische en actuele landschappelijke context is een plan opgesteld om te komen tot een optimale landschappelijk inpassing en kwaliteitsverbetering.

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats, ook in de nieuwe situatie, op de Veghelsedijk en op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en verkeersruimte ten behoeve van de bedrijfsvoering. In de paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer, mobiliteit en parkeren.

De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 4. In paragraaf 4.12 wordt (tevens) nader ingegaan op de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

3. Ruimtelijk beleidskader

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Rijksbeleid

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 onder meer 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.

Conclusies rijksbeleid voor bestemmingsplan / bouwplan

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

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

1. concentratie van verstedelijking;

2. inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. zorgvuldig ruimtegebruik;
4. meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. versterking van de economische kennisclusters.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie de uitsnede op de navolgende afbeelding) ligt het plangebied in de 'Groenblauwe mantel' en voor een minimaal gedeelte – in deze plantoelichting verder buiten beschouwing gelaten – in het 'Gemengd landelijk gebied'.

Afbeelding 6: uitsnede kaartbeeld Structurenkaart



Structuurvisie-gebied Groenblauwe mantel

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. De groenblauwe structuur biedt ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden EHS liggen binnen de groenblauwe mantel. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is een belangrijke opgave.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk. Als voorwaarden van deze nieuwe ontwikkelingen geldt ze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren. Een andere mogelijkheid is dat de nieuwe ontwikkelingen bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling wordt als kans gezien om binnen het plangebied de groenblauwe mantel te versterken. De kwaliteitswinst wordt geboekt door de sloop van twee aanwezige schuren en de oprichting van een bedrijfsruimte waarbinnen opslag kan plaatsvinden. Hiermee wordt de huidige buitenopslag beëindigd. Deze buitenopslag heeft een rommelige uitstraling op de omgeving en sluit daarmee niet aan op de natuurlijke en landschappelijke waarden en kwaliteiten, zoals aanwezig in dit deel van Schijndel. Tevens wordt in het tot dit bestemmingsplan behorende landschappelijk inpassings- en versterkingsplan aandacht besteed aan de kwaliteitswinst ter plaatse waardoor onder meer de belevingswaarde en de recreatieve waarde van de omgeving toeneemt. De ontwikkelingsmogelijkheden voor intensievere functies worden beperkt door de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' te wijzigen naar een bestemming 'Natuur'. In de regels en verbeelding behorende tot dit bestemmingsplan is dit ook opgenomen.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2014 (hierna: verordening of VR2014) van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan.

Deze zullen hierna worden besproken. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre onderhavig bestemmingsplan aansluit bij de beleidskaders in de verordening ruimte.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans

voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

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

Tabel: plangebied in thematische kaarten

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

Navolgende kaartbeelden tonen waar het plangebied binnen de verschillende kaartthema's is gelegen.

Cultuurhistorie

Afbeelding 7: uitsnede kaartthema 'cultuurhistorie'



Besluit-vlak Aanduiding - Cultuurhistorisch vlak

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' geldt ter plaatse van de aanduiding 'Cultuurhistorische vlakken' dat een bestemmingsplan:
 - a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. regels stelt ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. Gedeputeerde Staten stellen een beschrijving vast van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de als cultuurhistorische vlakken aangewezen gebieden als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

De gebieden binnen de provincie, met als aanduiding 'cultuurhistorische vlak', verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart. Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan, indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen.

Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan betreft een ontwikkeling in een in de VR2014 ruimte als 'cultuurhistorisch vlak' aangeduid gebied. De ontwikkelingen die plaatsvinden doen geen afbreuk aan de eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden en kenmerken ter plaatse. Dit kunnen waarden en kenmerken zijn van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Navolgende kaartbeeld toont (globaal rood omlijnd) waar het plangebied binnen de Cultuurhistorische Waardenkaart (2010, herziening 2016) is gelegen.

Afbeelding 8: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart



De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied, Herijking" ligt op het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit zijn waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erf-

goed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

Ecologisch adviesbureau Bureau Maerlant heeft de ecologische, cultuurhistorische, landschappelijke en aardkundige waarden en overige kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer geïnventariseerd. De rapportages van Bureau Maerlant hebben geleid tot een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing en versterking (zie bijlage 6). Een en ander heeft geleid tot een voor een ieder wenselijk plan, waarmee behoud van waarden en kwaliteiten is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

Er is verder onder meer een archeologisch onderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn als rapportage aan dit bestemmingsplan toegevoegd, de belangrijkste conclusies zijn opgenomen in paragraaf 4.10 van dit bestemmingsplan.

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Afbeelding 9: uitsnede kaartthema 'agrarische ontwikkeling en windturbines'



Besluit-vlak Aanduiding - Beperkingen veehouderij

Besluit-vlak Aanduiding - Sanerings- en verplaatsingslocatie

Besluit-vlak Rechtstreeks werkende regel voor sanerings- en verplaatsingslocatie - RBV

25.1 Beperkingen veehouderij

1. In afwijking van artikel 5.1, eerste lid onder c (bescherming ecologische hoofdstructuur), artikel 6.3 en artikel 7.3 (veehouderij) bepaalt een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' dat:
 - a. uitbreiding van, vestiging van en omschakeling naar een veehouderij niet zijn toegestaan;
 - b. de oppervlakte van de gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning(en), ten hoogste de omvang heeft van de gebouwen die:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of

- III. die zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan;
- c. de oppervlakte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten hoogste de omvang heeft van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde die:
 - I. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering waren; of
 - II. gebouwd mogen worden krachtens een vóór 21 september 2013 verleende omgevingsvergunning; of
 - III. zijn gebaseerd op een vóór 21 september 2013 ingediende volledige en ontvankelijke aanvraag voor omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan.
- 2. Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing indien er sprake is van een grondgebonden veehouderij, waarop artikel 6.3 of artikel 7.3 van toepassing is.
- 3. Artikel 7.12, derde lid, (mestbewerking) is ter plaatse van de aanduiding Beperkingen veehouderij niet van toepassing.
- 4. Artikel 3.3 (afwijking in geval van maatwerk), is alleen van toepassing indien er sprake is van een veehouderij die blijvend beschikt over voldoende grond voor een veebezetting van 2 GVE per hectare of minder.

De term 'extensiveringsgebied' is in de VR2014 niet langer aan de orde. Wel wijst de verordening gebieden aan met de aanduiding 'beperkingen veehouderij'. Voor de begrenzing van deze gebieden is aangesloten bij de grenzen van het extensiveringsgebied die op grond van de Reconstructiewet waren vastgesteld. In dergelijke gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'.

De regels binnen de vlakken met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' gelden in tegenstelling tot de extensiveringsgebieden voor alle veehouderijen. Ook binnen de melk-rundveehouderij, die van oudsher als extensief werd aangemerkt, is een tendens waar te nemen naar toenemende intensivering. Doel van de aanduiding is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij in de aangeduide gebieden tegen te gaan. Binnen het gebied wordt een uitzondering gemaakt voor grondgebonden veehouderijen; de voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn voor alle veehouderijen gelijk.

31.1 Sanerings- en verplaatsingslocatie

In aanvulling van de bepalingen in artikel 6 (groenblauwe mantel) en artikel 7 (gemengd landelijk gebied) voorziet een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' in een passende herbestemming op de locaties waar de volgende regelingen zijn toegepast:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)

In het afgelopen jaar is een onderzoek uitgevoerd naar de planologische zekerstelling na subsidieverlening. Het gaat daarbij om gevallen waar subsidie is verleend voor de sane-

ring van een bedrijf en waarbij de insteek is dat de bestemming op het perceel wordt aangepast. Regelingen waarbij dit speelt zijn:

- a. Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV)
- b. Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV)
- c. Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB)
- d. Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV)

Bij het verlenen van subsidie is in deze regelingen de voorwaarde opgenomen dat op de locatie een passende bestemming wordt gelegd die voorkomt dat de gesaneerde functie terugkomt. Kern van het probleem is dat er bij deze regelingen een overeenkomst wordt afgesloten tussen de provincie en de subsidieontvanger maar dat de gemeente daarin geen partij is. Dit terwijl juist de gemeente een belangrijke rol speelt in verband met het opstellen van een aanpassing van bestemmingsplan. Daarom is een specifieke aanduiding opgenomen met daaraan gekoppeld rechtstreeks werkende regels.

De locaties waar deze regelingen zijn toegepast, zijn met behulp van de basisadministratie adressen en gebouwen (BAG) op kaart gezet. In die gevallen waarbij het adres inmiddels niet meer bestaat, is de locatie zo nauwkeurig mogelijk bepaald. De locatie is als stip, met een doorsnede van 50 meter op de kaart gezet. Daarnaast is er voor deze sanerings- en verplaatsingslocaties een aparte viewer met de Sanerings- en verplaatsingslocaties gebouwd, waarin aanvullende detailinformatie is opgenomen.

Artikel 35 Sanerings- en verplaatsingslocatie (rechtstreekse werking)

Tot het tijdstip dat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 31 geldt de regel dat geen bebouwing mag worden opgericht:

- a. ten behoeve van de uitoefening van een veehouderij en/of een glastuinbouwbedrijf ingeval subsidie is verstrekt vanwege de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV), de Subsidieregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen (BIV) en de Subsidieregeling sanering glastuinbouwbedrijven in kwetsbare gebieden (GTB);
- b. ten behoeve van een veehouderij ingeval de Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij (VIV) is toegepast.

Deze rechtstreeks werkende regel voorkomt dat opnieuw bebouwing wordt opgericht voor het type bedrijf dat eerder met subsidie is gesaneerd of verplaatst omdat er nog geen passende herbestemming in werking is getreden. De rechtstreeks werkende regel moet bij een aanvraag voor omgevingsvergunning betrokken worden. Met het opnemen van een rechtstreekse regel wordt de afwegingsruimte van de gemeente vergaand beperkt. Voordeel is echter dat het beleid met onmiddellijke ingang in werking treedt, nadat de Verordening in werking is getreden. Gebleken is dat er soms jaren verstrijken tussen de sanering en de aanpassing van het bestemmingsplan. Zolang een bestemmingsplan niet is aangepast, kan de functie eenvoudig opnieuw aangevraagd worden. Dat is niet wenselijk. Daarom vindt de provincie de inzet van rechtstreeks werkende regels gerechtvaardigd. Overigens waren ook in de VR2012 al rechtstreeks werkende regels opgenomen, specifiek gericht op de RBV locaties. De werking is nu verruimd naar andere subsidieregelingen en er is een aparte aanduiding opgenomen op de kaarten van de VR2014.

Toetsing

Onderliggend plan heeft geen betrekking op de oprichting van een agrarisch bedrijf c.q. een veehouderij. Met het plan wordt, binnen de vigerende woonbestemming, de oprich-

ting van een nevenactiviteit – te weten een aannemersbedrijf – planologische-juridisch geregeld. Wel kan vermeld worden dat in het verleden op de planlocatie een agrarisch bedrijf (een kalvermesterij) was gevestigd. De bedrijfsactiviteiten van dit agrarisch bedrijf zijn al jaren beëindigd en de destijds aanwezige stallen zijn gesloopt.

De regels die gekoppeld zijn aan de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij' en 'Sanerings- en verplaatsingslocatie' doen daarmee niet ter zake voor onderhavige planontwikkeling.

Natuur en Landschap

Afbeelding 10: uitsnede kaartthema Natuur en Landschap



Besluit-vlak Structuur - Groenblauwe mantel

Besluit-vlak Aanduiding - Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Artikel 6.1 regelt de bescherming en ontwikkeling van de groenblauwe mantel en de ontwikkelingsmogelijkheden voor functies. De groenblauwe mantel is nodig voor de bescherming, maar vooral ook de ontwikkeling van natuur- en waterfuncties. Dit geldt zowel voor de aanliggende groenblauwe kerngebieden als het mantelgebied zelf. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de mantel zijn mogelijk, mits ze gunstig zijn voor de natuur- en landschapswaarden en het bodem- en watersysteem. De waarden in de groenblauwe mantel zijn vaak gekoppeld aan het bodem-watersysteem (zoals de aanwezigheid van een kwel), aan landschapselementen (zoals houtwallen en heggen), of aan het voorkomen van bijzondere planten en dieren.

Het beleid richt zich ook op een toename van de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap. Nieuwe ontwikkelingen passen daarom qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zoals dat geregeld is in hoofdstuk 2 van de VR2014.

Toetsing

ad 6.1 lid 1

Voorliggend bestemmingsplan betreft in hoofdzaak de oprichting van een niet-agrarisch bedrijfsgebouw van 400 m² in combinatie met natuurontwikkeling en kwaliteitsverbetering van het landschap. Tevens wordt een tweetal oude schuren gesloopt. Er worden geen ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken aangetast door het plan. Zo wordt een groot deel van het plangebied voorzien van een natuurbestemming met bijbehorend bouw- en gebruiksregels voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken binnen het plangebied.

ad 6.2 lid 2 en 3

In met name de paragrafen 4.9 en paragraaf 4.12 wordt dieper ingegaan op de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied. Deze waarden worden beschermd in het bestemmingsplan.

6.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 6.7 tot en met artikel 6.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
 - d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
 - e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
 - f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
 - g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
 - h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
 - i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Toetsing

6.10 lid 1

De ontwikkeling aan de Veghelsedijk zal feitelijk leiden tot een bedrijfsgebouw ten behoeve van een aannemersbedrijf van 400 m² als nevenactiviteit bij de (hoofd)bestemming 'Wonen'. Overtollige bebouwing in de vorm van twee schuren wordt gesloopt om het karakter van het perceel een kwalitatief hoogwaardige(r) uitstraling te geven. Het bedrijf zonder zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie behoort tot

een bedrijfscategorie 2. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot een zelfstandige detail-handelsvoorziening. De inrichting van het bestemmingsvlak bevordert de gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag. Tot slot zal er sprake zijn van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.

De positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken zal blijken uit het tot dit bestemmingsplan behorende landschapsversterkingsplan en het uitgevoerde ecologisch onderzoek.

12.1 Attentiegebied ecologische hoofdstructuur

1. In aanvulling op hoofdstuk 3 'Structuren' wijst een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur.
2. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt regels ten aanzien van:
 - a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
 - b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
 - c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 - d. het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.
3. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat bij het toepassen van de regels, bedoeld in het tweede lid, onder a tot en met d, het betrokken waterschapsbestuur wordt gehoord.
4. Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bepaalt dat de regels, bedoeld in het tweede lid niet van toepassing zijn op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. In het derde lid van dit artikel is opgenomen dat het waterschap betrokken wordt bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ook bij een verzoek tot grenswijziging van een Attentiegebied ecologische hoofdstructuur moet het betreffende waterschapsbestuur worden gehoord (artikel 12.2 lid 1 onder b).

Toetsing

ad lid 1

Onderhavig plangebied ligt in een attentiegebied ehs. Er wordt op het perceel een loods ontwikkeld met een oppervlakte van circa 400 m². Verder in dit plan zal blijken dat de ontwikkeling aan de Veghelsedijk 27 geen negatieve gevolgen hebben voor het attentiegebied EHS. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van de binnen het plangebied gelegen ecologische hoofdstructuur worden met onderhavig bestemmingsplan niet mogelijk gemaakt.

ad lid 2

Voor alle genoemde werkzaamheden zijn in de dubbelbestemming 'Waterstaat - Natte natuurparel bufferzone' regels opgenomen. Aan de voorwaarden wordt voldaan.

ad lid 3

Voor overleg en toetsing is het bestemmingsplan naar Waterschap Aa en Maas verzonden. Waterschap Aa en Maas stemt in met de waterparagraaf, zoals opgenomen in paragraaf 4.7 (zie bijlage 7).

ad lid 4

Ook deze regeling is opgenomen in de regels van de dubbelbestemming.

De volgende artikelen van de Verordening ruimte zijn vanwege de ligging in bovenstaand beschreven zones, van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling:

- 3.1 - Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit
- 3.2 - Kwaliteitsverbetering van het landschap

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
 - a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpassbaarheid;
 - b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
 - c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
 - d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

- b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Toetsing

Er wordt een tweetal schuren gesloopt en er wordt een loods ten behoeve van opslag opgericht. Deze loods krijgt de maximale oppervlakte die volgens de Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Schijndel is toegestaan, te weten 400 m². Deze heeft met name tot doel om opslag netjes, binnen plaats te kunnen laten vinden. Hiermee wordt het verrommelde karakter van het perceel teniet gedaan.

Binnen het plangebied is ruimte om een ruimtelijke kwaliteitsverbetering te realiseren. De bebouwing zal qua schaal, maat en uitstraling aansluiten bij het karakter van de omgeving. Ten eerste wordt de (bebouwing) landschappelijk ingepast. Er wordt verder aan kwaliteitsverbetering gedaan door het perceel vooral te benutten voor de ontwikkeling van groen. Op deze wijze vindt er een kwaliteitsverbetering van het landschap/de omgeving plaats.

Twee aanwezige schuren zullen worden gesloopt. De ontwikkeling van de loods is nieuw ten opzichte van de bestaande situatie. Voor de inpassing van deze ontwikkeling wordt extra aandacht besteed aan het tot dit bestemmingsplan behorende landschapsversterkingsplan. De initiatiefnemer ziet de bestemmingswijziging als een kans om de ontwikkeling van stedelijke functie gepaard te laten gaan met natuurlijke ontwikkeling in het buitengebied van de gemeente Schijndel. Een specialist is gevraagd voor dit idee een landschapsversterkingsplan uit te werken. Hieraan wordt in paragraaf 4.12 van dit bestemmingsplan meer aandacht besteed.

Uit de toelichting van dit bestemmingsplan blijkt dat aan alle voorwaarden uit dit artikel wordt voldaan. Hiervoor wordt verwezen naar met name hoofdstuk 4 van dit bestemmingsplan.

3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:
 - a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
 - b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
 - c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
 - d. het wegnemen van verharding;
 - e. het slopen van bebouwing;
 - f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingsszones.
4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.
5. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.
6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Toetsing

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnterviewd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd. Een en ander is vormgegeven middels een toelichting en een inrichtingstekening.

De initiatiefnemer heeft door Bureau Maerlant een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Ook heeft Bureau Maerlant de op grond van artikel 3 VR2014 noodzakelijk geachte (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering uitgewerkt. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkelingen op een duurzame manier in de bestaande situatie kunnen worden geïntegreerd. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 6.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 VR2014, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingsszones. Bij hergebruik van

voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

De bouw mogelijkheden van de woning (hoofdgebouw) nemen als gevolg van deze bestemmingsplanwijziging niet toe. Ook de bestemmingsvlakken blijven gelijk. De loods is wel nieuw ten opzichte van de huidige situatie. Echter geeft deze de mogelijkheid om ten behoeve van de bedrijfsvoering opslag binnen te laten plaatsvinden. Het rommelige karakter op het perceel wordt hiermee opgelost. Daarnaast worden als tegenprestatie twee in de huidige situatie aanwezige schuren gesloopt. Gezien het belang van de ruimtelijke kwaliteit en de verbetering hiervan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Hierin wordt de groenontwikkeling ter plaatsen beschreven en verantwoord naar de karakteristieke eigenschappen van de bestaande omgeving.

Aan dit bestemmingsplan liggen verschillende onderzoeken ten grondslag. De belangrijkste conclusie van dit bestemmingsplan zijn opgenomen in hoofdstuk 4. Uit deze conclusies blijkt dat met de voorgestane ontwikkeling de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan niet worden geschaad.

Conclusies provinciaal beleid voor bestemmingsplan / bouwplan

In dit hoofdstuk zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die tezamen dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht. Tevens biedt het aan dit plan toegevoegde inpassingsplan inzicht in de ontwikkeling op het gebied van natuur die niet los gezien kan worden van de sloop van twee schuren en oprichting van een bedrijfsgebouw.

Ecologisch adviesbureau Bureau Maerlant heeft de ecologische, landschappelijke en aardkundige waarden en kwaliteiten van de gronden van initiatiefnemer geïnventariseerd. De rapportages van Bureau Maerlant hebben geleid tot een gezamenlijk gedragen eindbeeld/-model voor landschappelijke inpassing en versterking. Een en ander heeft geleid tot een voor een ieder wenselijk plan, waarmee behoud van natuurwaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de kwaliteiten op het gebied van flora en fauna kan worden verwacht.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan ("Landelijk Gebied" en "Landelijk Gebied, Herijking") is reeds behandeld in paragraaf 2.2. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Woonvisie Schijndel 2013, het Uitvoeringsprogramma Wonen 2014, de Structuurvisie Ruimte, het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, Groenbeleidsplan, Welstandsbeleid, het Waterplan Schijndel en het gemeentelijk beleid ten aanzien van duurzaamheid e.d. Ook beschikt de gemeente over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor het planvoornemen. Ook deze worden in deze paragraaf besproken.

Structuurvisie Ruimte

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

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

1. verdieping van de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonske plekske in 2020';
2. behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;
3. regierol voor de gemeente Schijndel;
4. transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

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

De zeven thema's zijn:

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

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

Conclusie

In onderhavig plan wordt aan bovenstaande zoveel als mogelijk invulling gegeven. De voorgestane ontwikkeling heeft een kwaliteitsverbetering tot gevolg en het tot dit bestemmingsplan behorende landschappelijk inpassingsplan geeft weer hoe het groene karakter van het perceel zal worden verbeterd.

Structuurvisie Buitengebied

De belangrijkste doelstelling voor de Structuurvisie Buitengebied (mei 2011) is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Het toestaan van nieuwe economische dragers vormt de methode om deze verbeteringen te bereiken. De economische mogelijkheden in deze structuurvisie moeten ondernemers 'verleiden' om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen.

De gemeente Schijndel wil met de structuurvisie ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid in Schijndel. In grote delen van Schijndel heeft het landelijke gebied een kleinschalig karakter en komt verspreid veel bebouwing voor. Door deze waarden en door 'milieukundige belemmeringen' zijn er de laatste jaren veel agrarische bedrijven gestopt of hebben ze een meer hobbymatig karakter gekregen. Ook zijn veel voormalige agrarische locaties intussen in gebruik voor andere functies, zoals paardenhouderijen.

Nieuwe economische functies zijn belangrijk voor de leefbaarheid van Schijndel, waarin werkgelegenheid nog altijd een belangrijke plaats inneemt. Bovendien kunnen nieuwe gebruikers op het platteland bijdragen in het in stand houden van de voorkomende waarden en het beheer van het landschap.

Bij de veranderingen op het platteland is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het vormt de identiteit en aantrekkingskracht van Schijndel en is voor diverse economische functies belangrijk, zoals recreatie, dienstverlenende functies en wonen. De structuurvisie erkent de behoefte aan nieuwe economische dragers. Echter mogen deze activiteiten niet tot een verslechtering van de specifieke ecologische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied leiden.

Algemene eisen aan nieuwe economische dragers:

- de eisen aan de ruimtelijke kwaliteit;
- het soort activiteiten dat algemeen is toegestaan en de wijze waarop maatwerk per bebouwingsconcentratie mogelijk is;
- het bouwvolume en -oppervlak.

Eisen aan ruimtelijke kwaliteit

Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve effecten voor waarden moeten worden voorkomen en gecompenseerd. Een vereiste vanuit het bestemmingsplan is het opstellen van een erfbeplantingsplan. Dit geldt voor ieder initiatief in het buitengebied. Hierin, maar ook indien sprake is van compensatie, moet worden gemotiveerd hoe het initiatief de omgevingskwaliteit ter plaatse respecteert of mogelijk verbetert.

Omvang van de functies

Conform het vigerende bestemmingsplan mag op de meeste plaatsen maximaal 400 m² aan bedrijfsbebouwing worden ingezet voor niet agrarische activiteiten (opslag). Hiervoor is sloop van overvloedige bebouwing en een landschappelijke inpassing een vereiste. Via deze visie wil de gemeente maatwerk kunnen bieden aan ondernemers die toch meer bedrijfsbebouwing nodig hebben voor de bedrijfsvoering.

Algemene randvoorwaarden

Een aantal voorwaarden wordt aan alle activiteiten in de bebouwingsconcentraties gesteld:

- Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt.

Bestaande (agrarische) bedrijven mogen niet in de bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling worden belemmerd. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

- Voor nieuwe initiatieven dienen diverse onderzoeken verricht te worden, waarin diverse waarden en milieuaspecten worden getoetst.

Conclusie

Voorgestane ontwikkeling vindt niet plaats binnen een van de door de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. Naast herbouw van een bestaande woning, vindt er de oprichting van een loods plaats. Wat volume, maat en schaal betreft wordt aangesloten bij de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. De ontwikkeling betreft verder voor een groot deel een kwaliteitsverbetering van de situatie ter plaatse.

Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied

De provincie Noord-Brabant vereist als compensatie voor bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied, naast een gedegen landschappelijke inpassing, (extra) maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen (artikel 3.2 VR2014). In artikel 6.10 lid 1 onder b VR2014 is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, mits een positieve bijdrage geleverd wordt aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

De gemeente Schijndel heeft dit provinciale beleid nader uitgewerkt in de Nota Kwaliteitsverbetering. De nota legt onder meer vast hoe de omvang van de benodigde bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden berekend en welke maatregelen ingezet mogen worden. De gekozen systematiek sluit aan bij de werkwijze van de regiogemeenten uit Noordoost-Brabant.

De volgende onderdelen van kwaliteitsverbetering van het landschap dienen onderbouwd te worden:

- mate van kwaliteitsverbetering;
- wijze van kwaliteitsverbetering;
- zekerstelling kwaliteitsverbetering.

Conclusie

Paragraaf 4.12 (ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking) gaat nader in op de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap de met onderhavige planontwikkeling gepaard gaat.

De initiatiefnemer heeft door Bureau Maerlant een landschappelijk inpassingsplan laten opstellen. Ook heeft Bureau Maerlant de op grond van artikel 3 VR2014 noodzakelijk geachte (extra) ruimtelijke kwaliteitsverbetering uitgewerkt. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkelingen op een duurzame manier in de bestaande situatie kunnen worden geïntegreerd. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de uitwerking ruimtelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar bijlage 6.

Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP)

In maart 2012 is het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP) Schijndel vastgesteld als actualisatie van het gemeentelijk verkeersplan (GVP) en het daaruit voortkomende uitvoeringsprogramma (UGVP) uit respectievelijk 2001 en 2002. Dit document is het kader voor het te voeren gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid op basis van een

integrale verkeersstructuur. In het GVVP Schijndel zijn zeven beleidsthema's onderscheiden en heeft betrekking op drie perioden, te weten de korte termijn (2011 – 2015), de middellange termijn (2015 – 2025) en de lange termijn (2025 – 2040).

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

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

Binnen de bebouwde kom ontstaat hierdoor een combinatie van de volgende wegen:

- gebiedsontsluitingswegen I, maximumsnelheid van 70 km/h;
- gebiedsontsluitingswegen II, maximumsnelheid van 50 km/h;
- erftoegangswegen I, maximumsnelheid van 30 km/h met fietsvoorziening;
- erftoegangswegen II, maximumsnelheid van 30 km/h zonder fietsvoorziening.

In het GVVP Schijndel worden een aantal maatregelen beschreven teneinde het gewenste eindbeeld op het gebied van verkeer en vervoer te bereiken. Enkele maatregelen hebben ruimtelijke consequenties. Gezien de planperiode van onderhavig bestemmingsplan van 10 jaar zijn de maatregelen voor de lange termijn (2025 – 2040) niet relevant.

Maatregelen voor de korte en middellange termijn die mogelijk wel (ruimtelijk) relevant zijn en binnen of in de nabijheid van het plangebied liggen, betreffen:

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

Doorwerking planlocatie

In paragraaf 4.11 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur.

Welstandsbeleid

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 bouw aanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend; van tevoren moet uit de Welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwer-

ken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Welstandsnota gemeente Schijndel

Via analyses is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bebouwing in de bebouwde kom en het buitengebied. De in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht samenhangende gebieden met dezelfde kenmerken zijn hiervoor samengebracht op een zogenaamde bouwstenenkaart. Vervolgens zijn aan deze bouwstenenkaart de gebiedscriteria verbonden voor de 'grotere bouwplannen' en de sneltoetscriteria voor kleinere bouwplannen (denk aan aan- en uitbouwen, dakkapellen). De nota bevat ook een hoofdstuk met criteria voor reclames omdat deze eveneens van invloed zijn op de gebouwde omgeving. Behalve dat de criteria zijn aangegeven waarop de Welstandscommissie wordt geacht te oordelen, is ook aangegeven in welke mate de commissie beoordeelt:

- niveau 1, hoog: beoordeling op hoofd-, deel- en detailaspecten;
- niveau 2, normaal: beoordeling op hoofd- en deelaspecten;
- niveau 3, laag: beoordeling op hoofdaspecten;
- niveau 4, vrij: geen welstandsbeoordeling.

De Welstandsnota geeft inzicht in architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouwaanvragen. Het plangebied ligt in het buitengebied en heeft in de welstandsnota daarom welstandsniveau 1 toegewezen gekregen.

Conclusie welstand

De ontwerpen voor de bedrijfsruimte zijn inmiddels goedgekeurd door de welstandscommissie.

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 4.7 van deze plantoelichting.

Klimaat en duurzaam

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

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

'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 de herbouw van de woning en de nieuwbouw van de loods. Het verrommelde karakter van het perceel wordt teniet gedaan door sloop van enkele onderdelen op het terrein. De sloop biedt daarbij de kans om binnen het perceel functies te herverdelen, zodat er een duurzame en efficiënte inrichting van het perceel ontstaat. Voor wat betreft het aspect 'stedenbouwkundig duurzaam' wordt verwezen naar paragraaf 4.12.

Conclusies gemeentelijk beleid voor bestemmingsplan / bouwplan

Wat betreft de beleidsmatige onderbouwing van het concrete bouwplan geldt dat in hoofdzaak het herbouwen van de woning en het toevoegen van de loods een ontwikkelingsgericht karakter heeft. Deze ontwikkeling dient derhalve bij uitstek beleidsmatig onderbouwd te worden. De ontwikkeling past binnen de mogelijkheden die het beleid biedt. Er wordt hier en daar wel voorwaarden gesteld, welke met name betrekking hebben om de kwaliteitsverbetering die gepaard moet gaan met de ruimtelijke ontwikkeling.

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 paragraaf 4.12 van deze plantoelichting. Het plan is voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft in haar adviezen van 28 september 2011 en 4 januari 2012 medegedeeld dat het bouwplan, onder nader uit te werken voorwaarden, voldoet aan de criteria behorende bij het welstandsgebied en het voor deze locatie vastgestelde welstandsniveau.

Conclusie is dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat en er aan de voorwaarden gesteld in de diverse beleidstukken wordt voldaan.

4. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan / bouwplan

Wegverkeerslawaai

Onderhavig plangebied bevindt zich aan een weg met een maximum toegestane snelheid van 60 km/uur. Dergelijke wegen zijn volgens de Wet geluidhinder gezoneerd. Juridisch gezien dient hier een toetsing plaats te vinden. De Wet geluidhinder ziet niet toe op de bouw van een loods. Derhalve is een nader toetsing aan de Wet geluidhinder niet aan de orde.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk. Wel is er gekeken naar de activiteiten die plaats vinden ter plaatse van de loods binnen het plangebied aan de Veghelsedijk 27. Het voornemen van de initiatiefnemer is getoetst aan de normen zoals opgenomen in de brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Uit deze toetsing blijkt dat er 30 meter afstand moet zijn tussen eventuele bedrijfsactiviteiten in de loods en gevoelige functies, zoals woningen. Hieraan wordt voldaan.

Spoorweglawaaai

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

Vliegtuiglawaai

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

Stiltegebieden

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

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het plan betreft de bouw van een bedrijfsloods en is dus geen geluidgevoelige bestemming.

4.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Ad. 1

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

Ad. 2

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

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

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

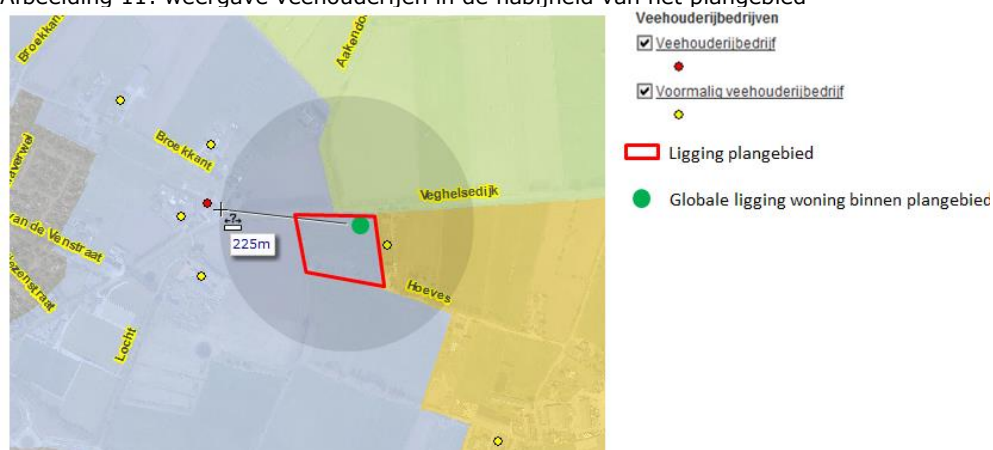
De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan / bouwplan

Geurhinder (Wgv)

In de omgeving van het plangebied zijn enkele (voormalige) veehouderijen en anderzootige agrarische bedrijven gelegen. Het woonhuis binnen het plangebied betreft een herbouw van een bestaande woning. Er wordt geen extra wooneenheden aan de bestaande situatie toegevoegd en ook het aantal geurgehinderden blijft daarmee gelijk. De toetsing aan de Wgv is dus eigenlijk niet relevant. Voor de volledigheid is er wel een toets uitgevoerd. Uit onderstaande afbeelding blijkt dat de dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op circa 225 meter van het plangebied. Deze afstand is ruim voldoende, te meer er in het recente verleden reeds woningbouwontwikkelingen hebben plaatsgevonden op een zelfde afstand van deze veehouderij.

Afbeelding 11: weergave veehouderijen in de nabijheid van het plangebied



Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

De bedrijfsactiviteiten die aan de Veghelsedijk 27 gaan plaatsvinden hebben op basis van de VNG-brochure Bedrijven en milieuzonering (2009) een milieucategorie 2. Dit is de categorie die op basis van het beleid van de provincie Noord-Brabant maximaal is toegestaan bij de oprichting van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Dit betekent dat de minimale afstand tot burgerwoningen 30 meter moet bedragen. De dichtstbijzijnde

de woningen zijn gelegen op een afstand van 50 meter de woning aan de Hoeves 9 (schuin achter het perceel Veghelsedijk 27).

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

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

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpa-den, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied. Wel zijn er op enige afstand een hoog-spanningsleiding (ruim 125 meter) en een hogedrukleiding (circa 110 meter) gelegen.

Algehele conclusie

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

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uit-waartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmerin-gen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.4 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

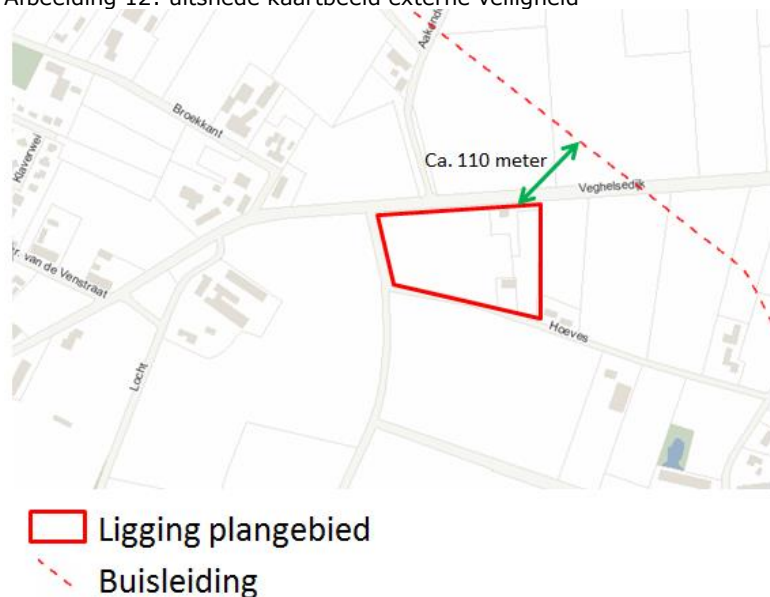
Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een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

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan / bouwplan

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

Afbeelding 12: uitsnede kaartbeeld externe veiligheid

*Externe veiligheid inrichtingen en vervoer*

Afgaande op de risicokaart blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke

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

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

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

De risicokaart toont de aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op meer dan 100 meter van de planlocatie. Met onderhavig plan wordt geen nieuw kwetsbaar object opgericht. Derhalve is geen nader onderzoek analyse verricht naar risico's op het gebied van de externe veiligheid.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn op en nabij de planlocatie ook geen hoogspanningsleidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig, waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op het plan.

Algehele conclusie

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

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Conclusie voor bestemmingsplan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkelingen zijn niet m.e.r.-plichtig en niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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

4.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan / bouwplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan c.q. bouwplan is door MILON bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen van het bodemonderzoek vermeld. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 1 opgenomen. In de rapportage is onderscheid gemaakt in twee deellocaties:

- Deellocatie 1 (plaats voormalige bovengrondse tank): 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern'.
- Deellocatie 2 (overig terrein): 'onverdachte locatie'.

Grond

Deellocatie 1

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen van de onderzochte parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Deellocatie 2

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de ondergrond sporen en resten puin waargenomen welke duiden op een mogelijke verontreiniging. In de bovengrond zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbest-verdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de boven- en ondergrond geen van de onderzochte parameters in verhoogde concentraties aangetroffen.

Grondwater

Deellocatie 1

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.

Deellocatie 2

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem, behoudens puin in de ondergrond, 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.

Hypothese

Deellocatie 1

Doordat er geen verhoogde concentraties in de bodem en het grondwater zijn aangetroffen dient de opgestelde hypothese 'verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern' verworpen te worden.

Deellocatie 2

Doordat er geen verhoogde concentraties in de bodem en het grondwater zijn aangetroffen dient de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' aanvaard te worden.

Conclusie en aanbevelingen

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

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

4.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

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

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

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

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

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

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeheerplan 'waardevol water', de meest recente Keur oppervlaktewater, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige en toekomstige situatie van de planlocatie en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Vanuit het watersysteem geredeneerd bestaat er geen aanleiding om onder deze oppervlaktemaat compenserende maatregelen te eisen.

Het zal wel regelmatig voorkomen dat op basis van gemeentelijke eisen in deze gevallen toch een hemelwatervoorziening verlangd wordt.

Conclusies water voor bestemmingsplan / bouwplan

Op basis van de informatie over de planontwikkeling en het beleid van het waterschap, gemeente en provincie is door MILON bv een watertoets opgesteld. Hieronder staan de belangrijkste conclusies van de watertoets vermeld. De volledige watertoets is in bijlage 2 opgenomen.

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 32 m^3 water. Het hemelwater dat valt op het 'oude' verharde oppervlak wordt net zoals in de huidige situatie verspreid over het aangrenzende maaiveld.

De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de GHG van 0,6 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater te bergen in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling bepaald in het veld en de bodemkaart wordt ter plaatse van de boven- en ondergrond uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde $>1,0 \text{ m/d}$. Op basis hiervan wordt verwacht dat de bodem voldoende infiltratievermogen heeft en dat een mogelijke infiltratievoorziening 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 zich over het aangrenzend maaiveld verspreiden (net als in de huidige situatie). Ter plaatse van het maaiveld zal het water infiltreren. In overleg kan bij aanleg gekozen worden voor een noodoverloop van de voorziening.

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.

Bovengrondse infiltratie

- waterdoorlatende verharding
Hierbij kan het water door de poreuze stenen van de bestrating infiltreren in de ondergrond.
- waterpasserende verharding
Hierbij kan het water door de voegen van de bestrating infiltreren in de ondergrond.
- wadi (een bufferings- en infiltratievoorziening)
Het water wordt hierbij via een regenwaterafvoersysteem bovengronds naar de wadi gebracht, waar het infiltreert (bijv. zaksloten en zakvijvers).

Ondergrondse infiltratie

Bij ondergrondse infiltratie wordt het water via de regenwaterriolering verzameld en naar de infiltratievoorziening gebracht.

- infiltratie krat
Deze voorziening bestaat uit prefab onderdelen. Via de wanden infiltreert het water in de bodem.
- infiltratie riolering
Vanuit de verzamelleiding kan het water direct infiltreren in de bodem.
- grindpalen
Indien het grondwater heel laag staat kan men het water infiltreren via grindpalen, hierbij wordt het water via de grindpaal over grote diepte geïnfiltreerd. Deze voorziening heeft dan ook een zeer grote capaciteit.
- infiltratie put
Bij deze kleinschalige voorziening wordt het regenwater in tanks van enkele kubieke meters inhoud verzameld en via poreuze wanden geïnfiltreerd in de bodem.

Kijkend naar de stedenbouwkundige invulling van het plangebied is er voldoende ruimte om een bovengrondse voorziening te realiseren.

Daarom wordt geadviseerd om een infiltratievoorziening in de vorm van een zaksloot welke 30 m³ water kan bergen. Het hemelwater wordt via een infiltratieriool naar deze sloot gebracht. De bodem van de sloot komt niet dieper te liggen dan 0,6 m-mv, waardoor slechts bij hevige regen water in de sloot zal staan. Indien de maximale capaciteit van de zaksloot is bereikt stort deze sloot over op de watergang die parallel loopt aan de Veghelsedijk.

Verder worden de volgende aspecten in acht genomen:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- vanuit ecologisch oogpunt wordt de voorziening met een flauw talud aangelegd;
- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen (uitloogbare 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.

De waterberging zal aansluiten op het slotenstelsel aan de Veghelsedijk. Om de voorziening niet direct leeg te laten lopen dient er een stuwconstructie geplaatst te worden om de voorziening vertraagd leeg te laten lopen.

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.

4.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

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

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

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

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Conclusies lucht voor bestemmingsplan / bouwplan

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

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

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

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg 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 bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$).

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

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

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

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

4.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en faunawet

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

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

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige 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 c.q. bouwplan is door Buro Maerlant een ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet uitgevoerd. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen van het ecologisch onderzoek vermeld. De volledige quickscan is in [bijlage 3](#) opgenomen.

Conclusies

Het plangebied is beoordeeld als mogelijk geschikt voor de onderstaande strikter beschermde soorten. Sloop van de bebouwing heeft, indien nestplaatsten en/of overige verblijfplaatsen aanwezig zijn, een tijdelijk effect op deze soorten / soortgroepen:

- Zoogdieren: vleermuizen (verblijfplaatsen);
- Vogels jaarrond beschermd: huismus, indien nesten aanwezig zijn;
- Vogels: algemene broedende vogels, indien wordt gewerkt in het broedseizoen, dit geldt
- ook voor broedende vogels in eventueel te verwijderen beplantingen.

De plannen hebben een gunstig effect op de foerageermogelijkheden van veel soorten. In samenspraak met de architect worden in de nieuwe woning reeds voorzieningen aan-

gebracht voor huismus en vleermuizen in de vorm van vogelvides en het toegankelijk maken van de spouwmuren voor vleermuizen.

Aanbevelingen

Nader onderzoek

Aanbevolen wordt nader onderzoek uit te voeren naar vleermuizen en de huismus. Op basis van het vleermuizenprotocol van de gegevensautoriteit natuur worden alle verwachte functies onderzocht van de potentieel aanwezige soorten. Twee ronden bestaande uit 2 veldbezoeken in de periode 5 mei - 15 juli & 15 augustus - 1 oktober, waarbij alle bezoeken met een minimale tussenpoos van 20 dagen worden onderzocht. Tijdens het vleermuizenonderzoek kan tevens worden bepaald of de huismus in het plangebied broedt.

Een eerste bezoek is reeds bij het opstellen van dit rapport uitgevoerd (24 mei jonstleden). Verblijfplaatsen van huismus en vleermuizen zijn in het plangebied vooralsnog niet aangetroffen. Foeragerende dieren (gewone dwergvleermuis, laatvlieger en huismus) zijn in lage aantallen aanwezig.

Planning van de werkzaamheden

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen sloop- en grondwerk uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Buro Maerlant heeft vervolgens nader onderzoek verricht naar de effecten van het bestemmingsplan c.q. het bouwplan op vleermuizen en huismus. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen van het nader onderzoek vermeld. Het volledige nader onderzoek is in bijlage 3.1 opgenomen.

Conclusies

Vleermuizen

Het slopen van de bedrijfswoning en de opstallen kan ten aanzien van vleermuizen en huismus worden uitgevoerd zonder verdere restricties in het kader van de Flora- en faunawet. Ook voor de nieuwbouw geldt, dat ten aanzien van vleermuizen géén verdere eisen hoeven te worden gesteld.

Overige soorten

In het plangebied kunnen algemene vogels tot broeden komen zoals merel, zanglijster, roodborst, winterkoning, houtduif, vink en Turkse tortel. Dit betreft allen uiterst algemene soorten die flexibel zijn in nestplaatskeuze (categorie 5 soorten). Buiten de broedperiode zijn de nesten niet beschermd, daar voldoende alternatieven aanwezig blijven. Het advies uit de quickscan inzake algemene broedvogels blijft van kracht.

Aanbevelingen

De conclusies uit de quickscan blijven van kracht:

"Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen sloop- en grondwerk uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan".

Het advies ten aanzien van vleermuizen de huismus komt met dit onderzoek te vervallen.

4.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de 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 c.q. bouwplan is door Raap Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hieronder staan de conclusies en aanbevelingen vermeld. De volledige onderzoeksrapportage is in [bijlage 4](#) opgenomen.

In het onderzoeksgebied aan de Veghelsedijk 27 is door de opdrachtgever de bouw voorzien van een woning met bijgebouw en een bedrijfsloods. Mogelijk worden bij de hiermee gepaard gaande graafwerken archeologische resten vernietigd: het archeologisch vooronderzoek dient hierover uitsluitsel te geven. Voor het onderzoeksgebied is daarom een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd.

Het bureauonderzoek dient om op basis van verschillende bronnen een gespecificeerde archeologische verwachting op te stellen voor het onderzoeksgebied. Deze verwachting wordt getoetst aan de resultaten van het verkennend booronderzoek.

Op basis van de resultaten van het bureauonderzoek wordt een lage verwachting toegerekend voor het voorkomen van vindplaatsen van jager-verzamelaars in het onderzoeksgebied. Reden hiervoor is het ontbreken van duidelijke gradiëntzones.

Volgens de bodemkaart bestaat de bodem in het grootste deel van het onderzoeksgebied uit relatief vruchtbare en droge laarpodzolgronden. Voor het voorkomen van vindplaatsen van landbouwers geldt daarom een middelhoge verwachting. Hierbij dient opgemerkt dat uit historische kaarten blijkt dat het gebied in de 19e eeuw in gebruik was als

akker en relatief ver verwijderd was van bebouwing. Daarom worden voor de Nieuwe tijd geen bewoningssporen verwacht. Wel kunnen sporen voorkomen die in verband staan met landbouwkundig gebruik.

Voor het grootste deel van het plangebied is de verwachte gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten hoog.

Tijdens het verkennend booronderzoek zijn de verwachte laarpodzolbodems niet aangetroffen. De bodem is in alle boringen recent verstoord tot minimaal 110 cm –Mv. In het oostelijke deel van het onderzoeksgebied heeft een onderkelderde stal gestaan, waardoor de bodem tot meer dan 2 m –Mv verstoord is. Van de natuurlijke bodem is enkel de onverstoorde, steeds zeer natte C-horizont aangetroffen. Op basis van de boorresultaten wordt aangenomen dat oorspronkelijk een natte beekeerdgrond voorkomt in (een groot deel van) het onderzoeksgebied.

Uit deze resultaten blijkt dat de geplande ingrepen niet zullen leiden tot een aantasting van archeologische vindplaatsen. Er gelden zodoende geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming. De gemeente heeft in haar selectieadvies aangegeven akkoord te zijn met deze bevindingen. Het selectieadvies is als bijlage 5 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

4.11 Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Veghelsedijk.

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).

Er heeft geen akoestisch onderzoek in het kader van het wegverkeerslawaaï plaatsgevonden. De verantwoording hiervoor heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.2. Er wordt namelijk een bestaande woning herbouwd.

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

De ontsluiting van het perceel zal enkel plaatsvinden op de Veghelsedijk.

Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Schijndel naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. 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.

Er is voldoende parkeergelegenheid voor de bewoners. Ook is er ruime parkeer- en verkeersruimte voor de activiteiten die plaatsvinden in en om de nieuwe loods.

4.12 Ruimtelijke inpassing: beeldkwaliteit en landschapsversterking

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn op de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit. Daarbij is extra aandacht besteed aan de landschappelijke inpassing van de in dit bestemmingsplan beschreven ontwikkeling.

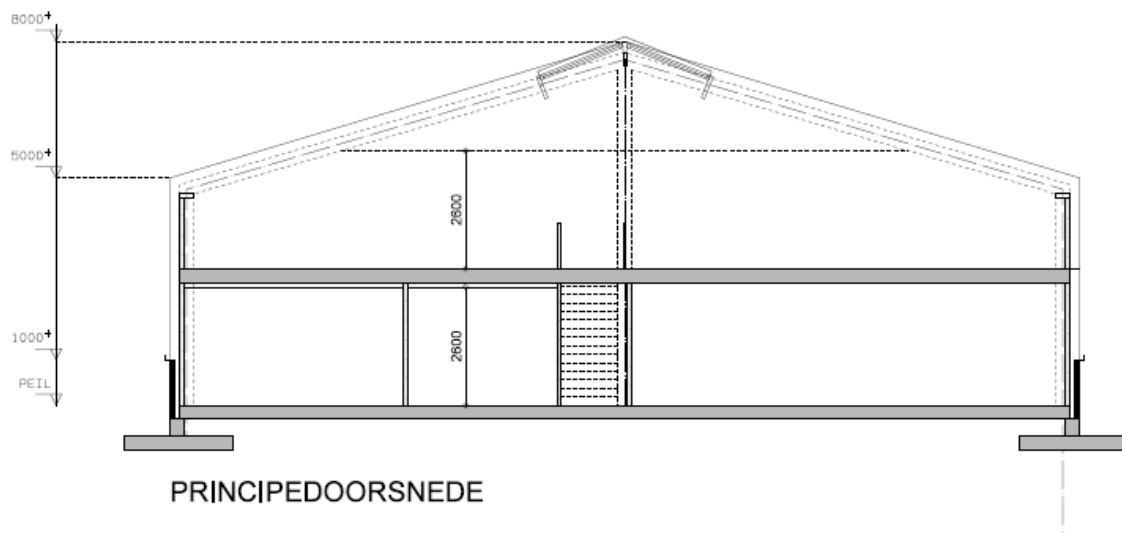
Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

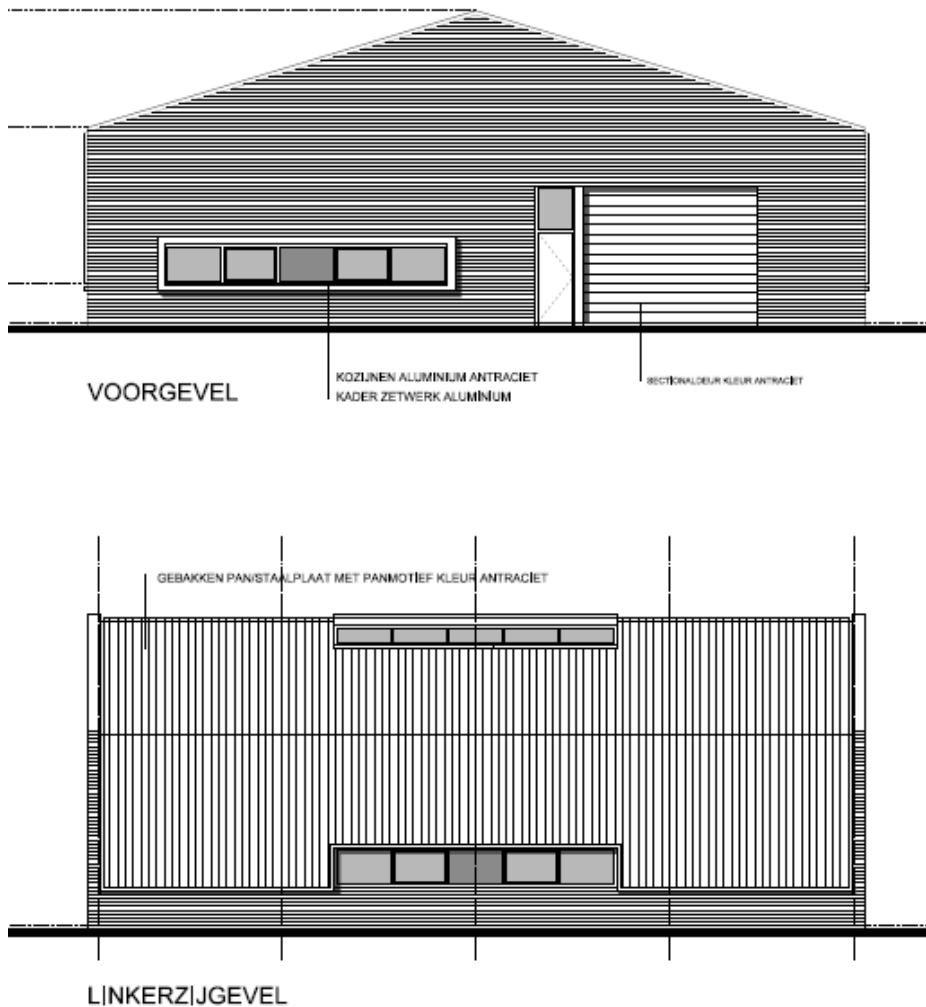
Bij de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de rooilijnen en de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied" / "Landelijk Gebied, Herijking".

Met voornoemd plan is sprake van een kwaliteitsinjectie van de huidige situatie. Voor de nieuw loods zal zo veel mogelijk worden aangesloten op het materiaalgebruik en de uitstraling van de woning.

De hoofdmasa en hoofdvorm van de woning zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Wat betreft maatvoering e.d. is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de bebouwde omgeving en de stedenbouwkundige uitgangspunten en de Welstandsnota van de gemeente Schijndel. De goot- en bouwhoogte en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van het gebouw is eigentijds en geïnspireerd op het agrarische verleden

Afbeelding 13: door welstand goedgekeurd ontwerp bedrijfsruimte (bron: Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde)





Duidelijk is dat bij het ontwerpen van het bouwplan zoveel als mogelijk aansluiting gezocht wordt bij de huidige omgevingskarakteristiek en de genoemde stedenbouwkundige uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke beeldkwaliteit zelfs verbeterd worden. Het bouwontwerp respecteert daarmee de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden, waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is. Het initiatief levert daarmee een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en tevens een positieve invulling aan de waarborging van de gewenste stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse. Verder wordt expliciet aandacht besteed aan het realiseren van groenvoorzieningen middels het aanbrengen van hagen en bomen wat de inrichting van het plan ten goede komt.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van de gemeente is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

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

Landschapsversterkingsplan

In het landschapsversterkingsplan is aan de hand van de regionale ligging en de historische en actuele landschappelijke context een plan opgesteld om te komen tot een landschappelijk inpassing en kwaliteitsverbetering. Het volledige plan is als bijlage 6 opgenomen bij dit bestemmingsplan.

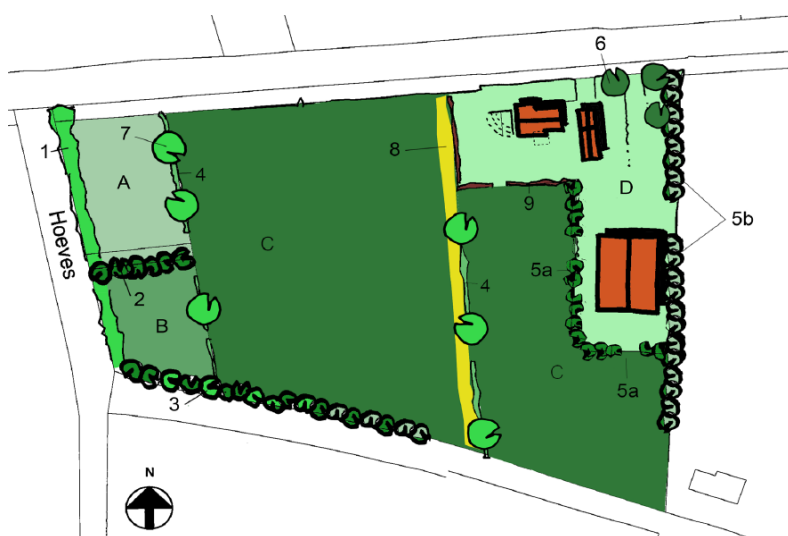
In het plan zijn naast de aspecten meegewogen:

1. Beoogde doelen en ingrepen van de initiatiefnemer;
2. Een analyse van het huidige plangebied gericht op actuele ecologische en landschappelijke waarden (wat is nu aanwezig?);
3. Een nadere analyse van aanwezige historische, actuele en potentiële landschappelijke waarden in het plangebied en de nabije omgeving. Deze analyse is op landschapsecologische leest geschoeid, waarbij onder meer is gekeken naar voormalig landgebruik, nutriëntenhuishouding, waterhuishouding, ruimtelijke relatie met nabijgelegen natuurgebieden, en dergelijke;
4. Het algehele toetsingskader vanuit het gemeentelijke en provinciale beleid:
 - Structuurvisie Buitengebied van de gemeente Schijndel;
 - Het provinciale streven voor ruimtelijke kwaliteit uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant;
 - Bepalingen uit de Verordening Ruimte en de (natuur)doelen die daaruit voor het plangebied en de nabije omgeving voor ogen staan;
 - De ambities van de provincie, uitgewerkt in de Gebiedspaspoort "De Meijerij".

Het landschappelijk inpassingsplan voorziet ruimschoots aan het vigerende beleid op de diverse overheidsniveaus. Het plan, dat een wezenlijk onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan, voorziet in een duidelijke kwaliteitsverbetering, dat planologisch wordt verankerd en gewaarborgd.

Er is een ontwerptekening vervaardigd met daarop het landschappelijk inpassingsplan inclusief inrichtingstekening met beplantingsplan. Deze inrichting is gezamenlijk met een schets van toekomstige bebouwing door de architect, de heer B. Kooijmans (Bureau Broeders Ontwerp en Bouwkunde BV) gevisualiseerd. Deze schets wordt hieronder toegelicht.

Afbeelding 14: inrichtingsplan van het perceel Veghelsedijk 27



Vlakken

- A en B)** Bloemrijk weiland (extensief begraasd) en hooiland (in het najaar eventueel begraasd). Verschraling dient plaats te vinden door jaarlijks maaien en afvoeren en / of extensieve beweiding. Géén bemesting.
- C)** Functie agrarisch, grotendeels grasland.
- D)** Bouwblok inclusief erf en erfbeplantingen (onder meer beukenhaag).

Lijnen

- 1)** Struweel 3-5 meter breed met soorten als lijsterbes, hazelaar en liguster.
- 2)** Hakhout / singel 3-5 meter breed met enkele rijen zomereik.
- 3)** Haag 3-5 meter breed met soorten als zomereik, gewone es en tamme kastanje met een bedekkingspercentage van 25% en een struweel met soorten als Gelderse roos, sleedoorn, lijsterbes, hazelaar en liguster.
- 4)** Heg bestaande uit doornige soorten zoals eenstijlige meidoorn en sleedoorn circa 3 meter breed. Deze worden jaarlijks kort gehouden in de hoogte en breedte. Functie ook als natuurlijke veekering al dan niet met aanvullende rasters. Eventueel strategische plekken (doorzicht) lager dan 2 meter houden met behoud functie van veekering. Opmerking: Het aantal heggenrijen wordt in het definitieve ontwerp om agrarische moderne bedrijfsvoering gedeeltelijk te kunnen behouden vermoedelijk teruggebracht naar 2 rijen wisselend, waardoor de centraal gelegen heg komt te vervallen.
- 5a)** Hakhout - wisselsnoei met zomereik (3 meter), op een strategische plaats laat men een ruimte open als doorgang.
- 5b)** Zone met aan de westzijde hakhout - wisselsnoei (3 meter) met zomereik, aan de oostzijde bloemrijke struiken zoals Gelderse roos en liguster.
- 6 en 7)** Solitaire bomen, okkernoot (6) en tamme kastanje en/of zomereik (7).
- 8)** Bloemrijke perceelrand. Eénjaarlijks maaien ná de zaadzetting, in de nazomer. Bij aanvang inzaaien met een kruidenmengsel van inheemse eenjarigen. Mengsel van o.a. lupine, pinksterbloem, boterbloem en granen.
- 9)** Beukenhaag (als erfafscheiding)

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande omgeving.

5. Juridische toelichting

5.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

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

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

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

5.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

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

- 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;
- de aanduidingen.

5.3 Toelichting bestemmingen

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

De voorziene landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering maken een wezenlijk onderdeel uit van dit bestemmingsplan en leveren een kwaliteitsimpuls aan de betreffende plangronden. Een en ander is planologisch-juridisch verankerd en gewaarborgd. Zo worden de gronden met de vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' in het voorliggende bestemmingsplan omgezet in de bestemming 'Natuur'. Hierdoor komen de landschappelijke en natuurlijke waarden en kwaliteiten nog beter tot hun recht, waardoor sprake is van een expliciete landschappelijke kwaliteitsverbetering. Binnen de bestemming 'Natuur' zijn uitsluitend toegestaan 'andere bouwwerken' ten dienste van deze bestemming.

Uitsluitend zijn toegestaan 'andere bouwwerken' ten dienste van deze bestemming.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn in hoofdzaak bestemd voor:

- a. één woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – aannemersbedrijf': aannemersbedrijven in de bouwnijverheid met werkplaats: b.o. < 1.000 m²;

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – bedrijfsgebouwen' is een bedrijfsgebouw toegestaan met een maximaal vloeroppervlak van 400 m², een goothoogte van 5,5 m en een bouwhoogte van 8 m. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – aannemersbedrijf' is het toegestaan bedrijfsvoertuigen (bedrijfsbus en aanhanger(s)) te stallen.

Verder zijn naast de woning, bijgebouwen bij de woning en andere bouwwerken toegestaan.

Er is een dubbelbestemming opgenomen voor 'Leiding – Riool'. De voor 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg en instandhouding van een rioolpersleiding, één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

Verder is een drietal dubbelbestemmingen voor 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De hiervoor aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemmingen zijn primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

De voor 'Waarde – Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

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

De initiatiefnemer en de gemeente Schijndel zijn een grondexploitatie overeengekomen. De overeenkomst, opgesteld conform artikel 6.24 lid 1 Wro, voorziet er onder meer in dat een gedeelte van de gronden ingericht en bestemd wordt ten behoeve van natuur. Het exploitatiegebied wordt landschappelijk ingericht en ontwikkelt met natuur conform de inrichtingsschets behorende tot onderhavig plan. De initiatiefnemer houdt de landschappelijke inpassing en natuur(ontwikkeling) in stand en herstelt of vervangt de natuur waar dit nodig blijkt te zijn.

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.

6.2 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).

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. De reacties van het waterschap en de provincie in het kader van het vooroverleg zijn als bijlage toegevoegd. Naar aanleiding van de reacties zijn enkele wijzigingen in het plan doorgevoerd.

Vanwege de aanwezigheid van een transportleiding is de dubbelbestemming 'Leiding – Riool' opgenomen. De aan de noordzijde van het plangebied aanwezige A-watergang en onderhoudsstroken vallen buiten het plangebied.

De initiatiefnemer heeft tevens de directe burens geïnformeerd over de plannen. Deze directe burens hebben bij de initiatiefnemer aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

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.

7. Eindconclusie

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 omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee de plannen te kunnen realiseren.