

ruimtelijke onderbouwing
Eerdsebaan 1, Wijbosch

uitbreiding verpleeghuis St. Barbara

ruimtelijke onderbouwing
Eerdsebaan 1, Wijbosch

uitbreiding verpleeghuis St. Barbara

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	Molenaar&Bol&Van Dillen architecten
contactpersoon	Frank van Dillen
projectnaam	Eerdsebaan 1, Wijbosch
documenttitel	ruimtelijke onderbouwing Eerdsebaan 1, Wijbosch uitbreiding verpleeghuis St. Barbara
projectnummer	20411018A
referentienummer	
versie	V04
status	definitief
datum	9 juli 2012
auteur(s)	Robert van der Bruggen Robert Jan Verkuylen
gecontroleerd door	Joost Nijssen

INHOUD

	blz
1. Inleiding	3
1.1 Aanleiding en doel	3
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
2. Gebiedsanalyse	11
2.1 Geschiedenis	11
2.2 Wijdere omgeving	12
2.3 Directe omgeving en plangebied	13
2.4 Conclusies gebiedsanalyse	17
3. Plan	19
3.1 Stedenbouwkundig plan	19
3.2 Functies	20
3.3 Bebouwing	21
3.4 Bouwhoogten	22
3.5 Beeldkwaliteit	22
3.6 Groen en water	23
3.7 Ontsluiting en parkeren	24
4. Beleid	29
4.1 Nationaal niveau	29
4.2 Provinciaal niveau	29
4.3 Gemeentelijk niveau	33
4.4 Conclusies beleidskader	39
5. Uitvoeringsaspecten	41
5.1 Milieu	41
5.2 Waarden	49
5.3 Waterparagraaf	52
6. Financiële aspecten	58
6.1 Economische uitvoerbaarheid	58
6.2 Kostenverhaal	58
7. Motivering	60
 Bijlage 1 Parkeerbalans, februari 2012	
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek wegverkeer (Agel), februari 2012	
Bijlage 3 Omgevingsonderzoek milieubelastende activiteiten (Agel), maart 2012	
Bijlage 4 Quickscan Flora en Fauna (Agel), februari 2012	
Bijlage 5 HNO berekening, januari 2012	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing in het kader van de omgevingsvergunning voor het herontwikkelen van het verzorgingstehuis St. Barbara in Wijbosch, gemeente Schijndel.

1.1.1 Aanleiding

St. Barbara is een gemengd verpleeghuis waar thans ongeveer 91 mensen wonen. Door een veranderende zorgvraag wil het verpleeghuis echter uitbreiden naar een complex met plaats voor 96 bewoners. Deze zorgplaatsen zullen worden gecombineerd in zogenaamde woongroepen en niet langer worden vormgegeven als 'losse' zorgeenheden. Tevens bestaat de wens om het gebouw een meer open en uitnodigend karakter te geven.

St. Barbara zal in de toekomst onderdeel uitmaken van het multifunctioneel DorpsCentrum te Wijbosch, dat gebruikt zal worden voor sociaal-culturele doeleinden. Basisschool de Regenboog zal in zijn huidige vorm ook deel uitmaken van het DorpsCentrum. De wens bestaat om tussen de basisschool en St. Barbara een multifunctionele ruimte te realiseren, die gebruikt kan worden als gymzaal voor de school, activiteitenzaal voor St. Barbara en tevens huisvesting biedt aan buitenschoolse opvang en kinderdagopvang. In de noordvleugel van het bestaande gebouw van St. Barbara is op dit moment een restaurant met bruin café gevestigd, dat alleen gebruikt wordt door de bewoners van St. Barbara. Het idee is om deze ruimte in de toekomst ook open te stellen voor derden als horecagelegenheid.

Het bouwplan kan niet geheel op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Herziening 2008' worden gerealiseerd. De geplande bouwhoogten van de zorgappartementen wijken namelijk af van de toegestane bouwhoogten. Daarnaast is de functie horeca niet toegestaan binnen de vigerende bestemming.

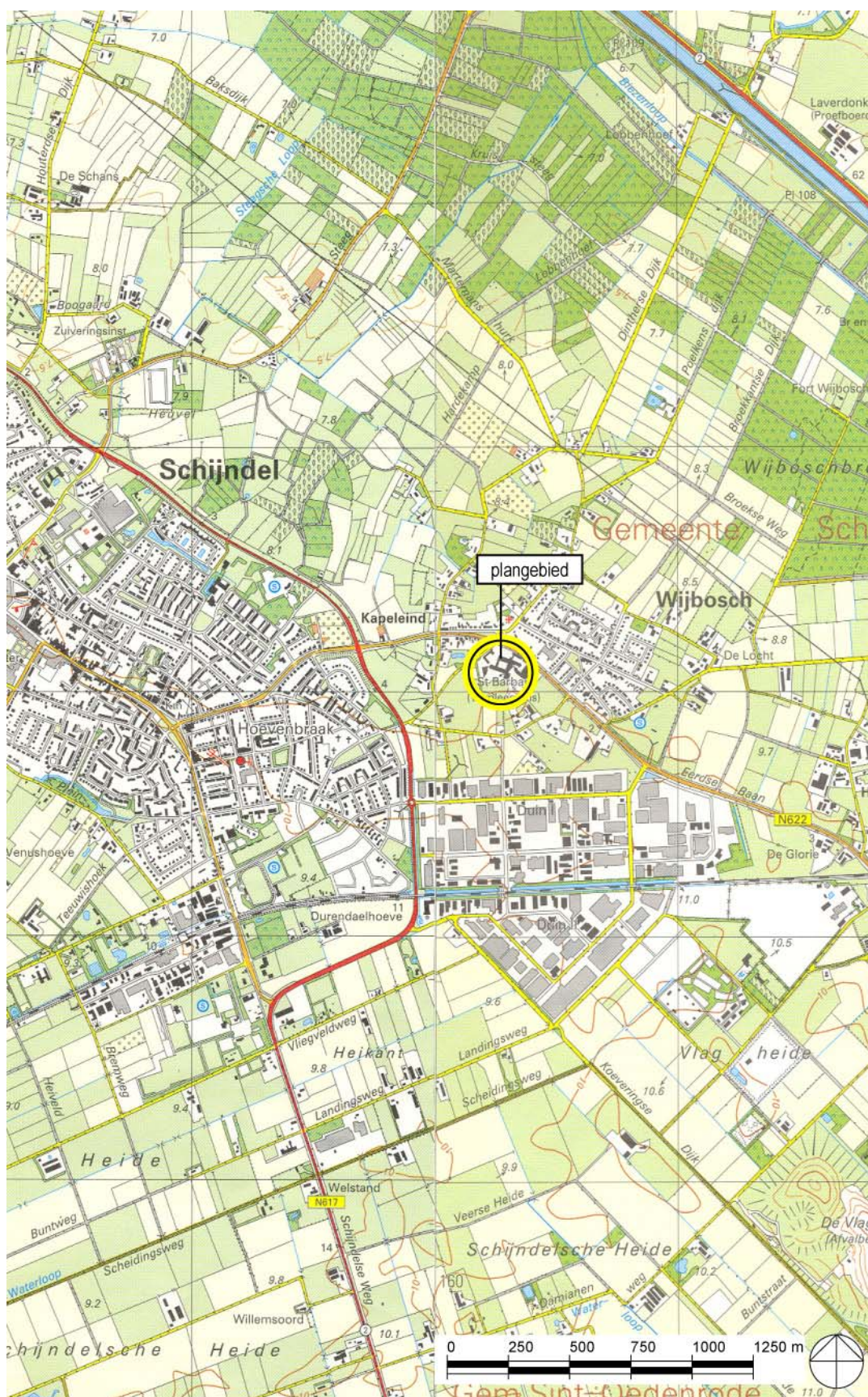
1.1.2 Doel

De geplande nieuwbouw van 96 zorgeenheden en de horecafunctie in het bestaande gebouw kunnen worden toegestaan op basis van een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Dat betekent dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning vergezeld moet gaan van een ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing bevat de motivering dat het bouwplan voor de zorgappartementen planologisch aanvaardbaar is.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

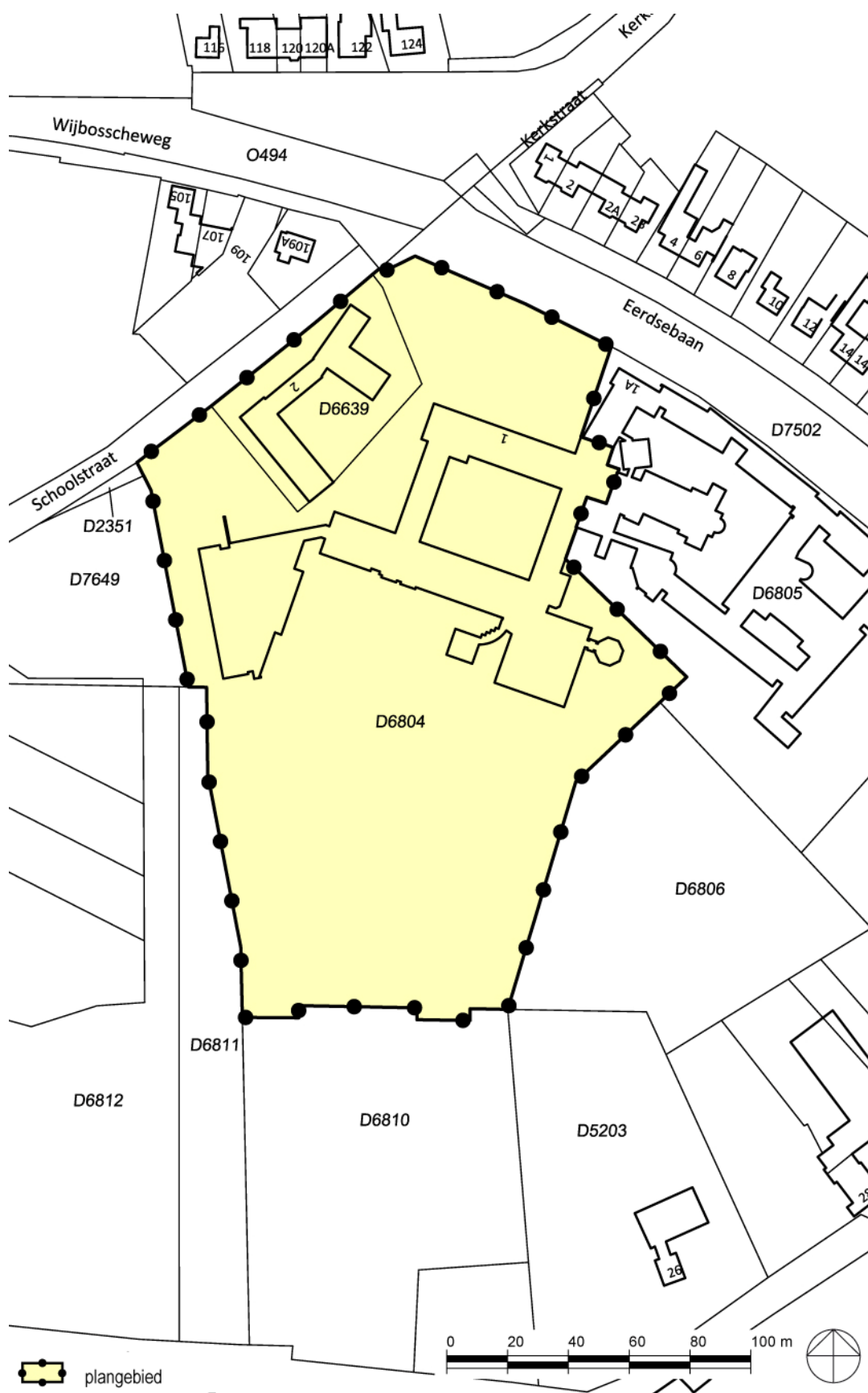
Het plangebied ligt in Wijbosch, zoals weergegeven op afbeelding 1, topografische situatie. De oppervlakte van het totale plangebied bedraagt 29.398 m²



afbeelding 1: Topografische situatie

De gronden, zoals weergegeven op afbeelding 2, kadastrale situatie, zijn kadastraal bekend:

- gemeente Schijndel, sectie D, nummer 6804. De oppervlakte van het perceel aan de Eerdsebaan nummer 1 bedraagt 26.650 m². De gronden zijn eigendom van de Stichting Verenigde Zorgcentra Schijndel.
- gemeente Schijndel, sectie D, nummer 6639. De oppervlakte van het perceel aan de Schoolstraat nummer 2 bedraagt 2.748 m². De gronden zijn eigendom van de Katholieke Stichting Pastoor van Erp.



afbeelding 2: Kadastrale situatie

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied Herziening 2008":

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 18 december 2008;
 - gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 14 juli 2009.
- Afbeelding 3 geeft een uitsnede van de vigerende plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.

De bestemming 'Bijzondere doeleinden' is van kracht voor onderhavig plan. Deze gronden zijn bestemd voor doeleinden van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, cultuur, recreatie, sport, lichamelijke en geestelijke gezondheid.

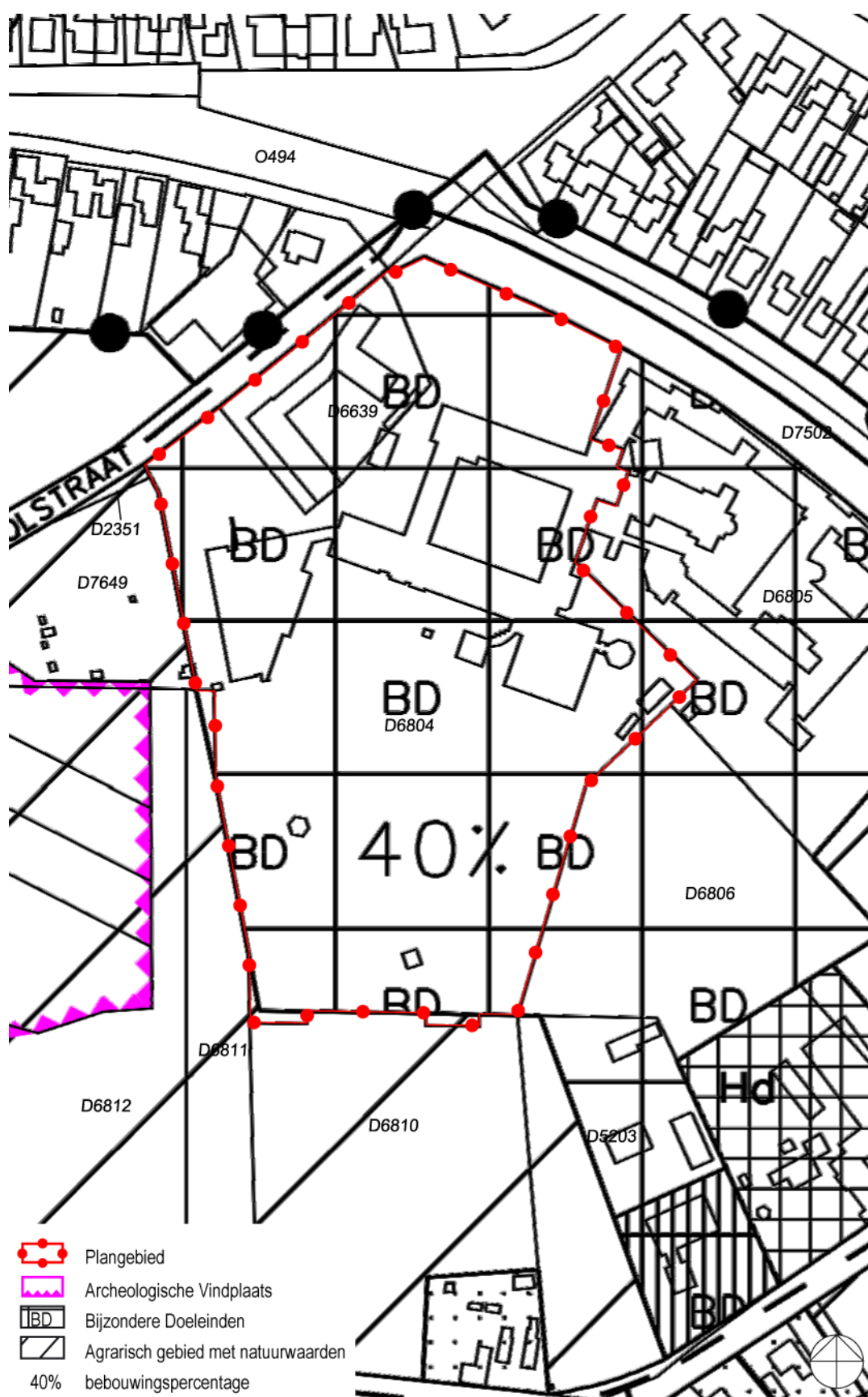
Bebouwing binnen deze bestemming mag een goothoogte van niet meer dan 8 meter en een bouwhoogte van niet meer dan 12 meter hebben. Daarnaast is een bebouwingspercentage van 40% aangegeven voor deze specifieke locatie.

Toetsing van het plan aan het vigerende bestemmingsplan

Het bouwplan voldoet aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan op de goot- en bouwhoogte na. De geplande goothoogte is namelijk 10,5 m +peil (toegestaan is 8 meter) en de bouwhoogte bedraagt 15 m +peil (toegestaan is 12 meter). De horecafunctie is volgens het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Op basis van het vigerende bestemmingsplan kan het bouwplan dus geen doorgang vinden.

Conclusie

Het bouwplan voldoet niet aan de voorgeschreven goot- en bouwhoogten en aan de horecafunctie, welke nu niet is toegestaan. Reden waarom een omgevingsvergunning ex artikel 2.1 eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, ten derde van de Wabo wordt aangevraagd.



afbeelding 3: Uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan

2. **GEBIEDSANALYSE**

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Achtereenvolgens worden de geschiedenis, de wijdere omgeving, de directe omgeving en het plangebied beschreven.

2.1 **Geschiedenis**

Wijbosch is ontstaan vanuit een middeleeuwse kern die gelegen was op een overgang van hoog en droog naar laag en drassig. Wijbosch ligt direct ten oosten van Schijndel.

Wijbosch heeft een groot verzorgingscomplex dat is voortgekomen uit het St. Barbaraklooster. Het oorspronkelijke Barbaraklooster dateert van 1894 en werd in de Tweede Wereldoorlog geheel verwoest. Na WOII werd een nieuw klooster gebouwd op de huidige locatie. St. Barbara werd in 1961 erkend als verpleeghuis voor religieuzen. Een deel van het complex hoort nog steeds bij het klooster en draagt de naam Annahof. Annahof is het verpleeghuis voor de Zusters van Liefde, St. Barbara is vanaf 1997 ook toegankelijk voor burgers.

Verpleeghuis St. Barbara is ruim gelegen in het buitengebied van Wijbosch. Samen met zorgcentrum Mgr. Bekkershuis maakt het deel uit van Zorggroep Dorus. St. Barbara is een gemengd verpleeghuis. Een deel van de bewoners heeft een lichamelijke ziekte of komt voor revalidatie. Andere bewoners worden opgenomen omdat zij door een psychische oorzaak niet meer zelfstandig kunnen wonen, bijvoorbeeld door dementie.

Met de bouw van het Barbaraklooster werd ook het naastgelegen schoolgebouw gerealiseerd. Vanaf 1952 werd de locatie aan de Schoolstraat 2 gebruikt als meisjes- en kleuterschool St. Theresia. In 1967 werd de jongensschool, St. Aloysius, aan de Kerkstraat 1 opgeheven. Leerkrachten en leerlingen gaan over naar de St. Theresiaschool die vanaf deze datum voortaan R.K. Basisschool Wijbosch heet. Hiermee is dit de eerste gemengde katholieke school voor lager onderwijs in Schijndel. In hetzelfde jaar heeft er een grondige verbouwing en uitbreiding plaats van het gebouwencomplex St. Theresiaschool. Deze verbouwing is gereed in 1968. Vanaf nu hebben de jongens en meisjes les aan de Schoolstraat 2 en gaan de kleuters naar de overkant naar de oude jongensschool aan de Kerkstraat 1.

Basisschool De Regenboog is gestart op 1 augustus 1997, als fusieschool van de basisscholen Wijbosch en de Hoevenbraak. Basisschool De Regenboog is een school met twee locaties, een hoofd- en een nevenvestiging. De hoofdvestiging ligt op de grens van de wijken Hoevenbraak en Hulzenbraak, de nevenvestiging in het kerkdorp Wijbosch. Het schoolgebouw aan de Schoolstraat 2 is in de zomer van 1997 geheel gerenoveerd.

2.2 Wijdere omgeving

Afbeelding 4 geeft de ligging van het plangebied in de wijdere omgeving weer.



afbeelding 4: Bestaande toestand wijdere omgeving

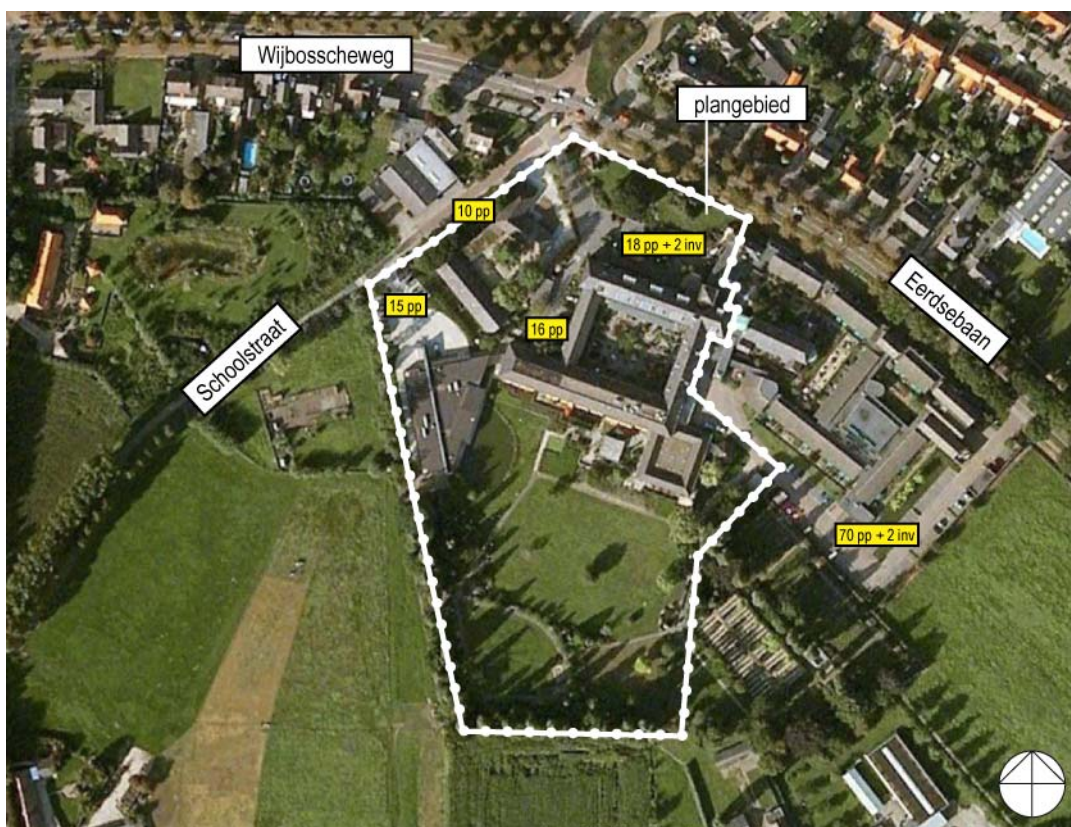
Ten noorden van de Eerdsebaan ligt de kern Wijbosch, die zich kenmerkt door kleinschalige dorpsbebouwing. Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Eerdsebaan. Hier bevinden zich eilanden met grootschalige bebouwing (waaronder verpleeghuis St. Barbara) op een groene drager. Zuidelijk van het plangebied ligt bedrijventerrein Duin.

Tussen het plangebied en bedrijventerrein Duin ligt sinds april 2008 de Nieuwe Eerdsebaan. Om het verkeer door Wijbosch via de Eerdsebaan te verminderen is de doorgaande provinciale weg (N622) verlegd. Sindsdien is het doorgaande verkeer door Wijbosch sterk afgenomen. Waar de verkeersintensiteit in het verleden circa 15.300 motorvoertuigen/etmaal bedroeg, bedraagt deze nu richting Schijndel 4.735 mvt/etm. en richting Veghel 3.600 mvt/etm.

De Nieuwe Eerdsebaan is uitgevoerd als tweestrooks-gebiedsontsluitingsweg met buiten de bebouwde kom een maximumsnelheid van 80 km/uur. Aan de zijde van het plangebied is een geluidwerende voorziening gerealiseerd in de vorm van schanskorven.

2.3 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande luchtfoto, afbeelding 5, geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



afbeelding 5: directe omgeving en plangebied

2.3.1 Ontsluiting en parkeren

Het vrijstaande verpleeghuis St. Barbara staat op een groot perceel op de hoek van de Eerdsebaan en de Schoolstraat te Wijbosch. Het perceel wordt ontsloten door middel van een inrit vanaf de Schoolstraat.



foto: inrit St. Barbara vanaf Schoolstraat

Parkeren vindt plaats langs de inrit en aan de voor- en zijkant van het gebouw op eigen terrein.



foto: voorterrein St. Barbara

Ook wordt er gebruik gemaakt van de parkeerplaatsen op het oostelijk gelegen perceel van Klooster Annahof, aan de Eerdsebaan 3.

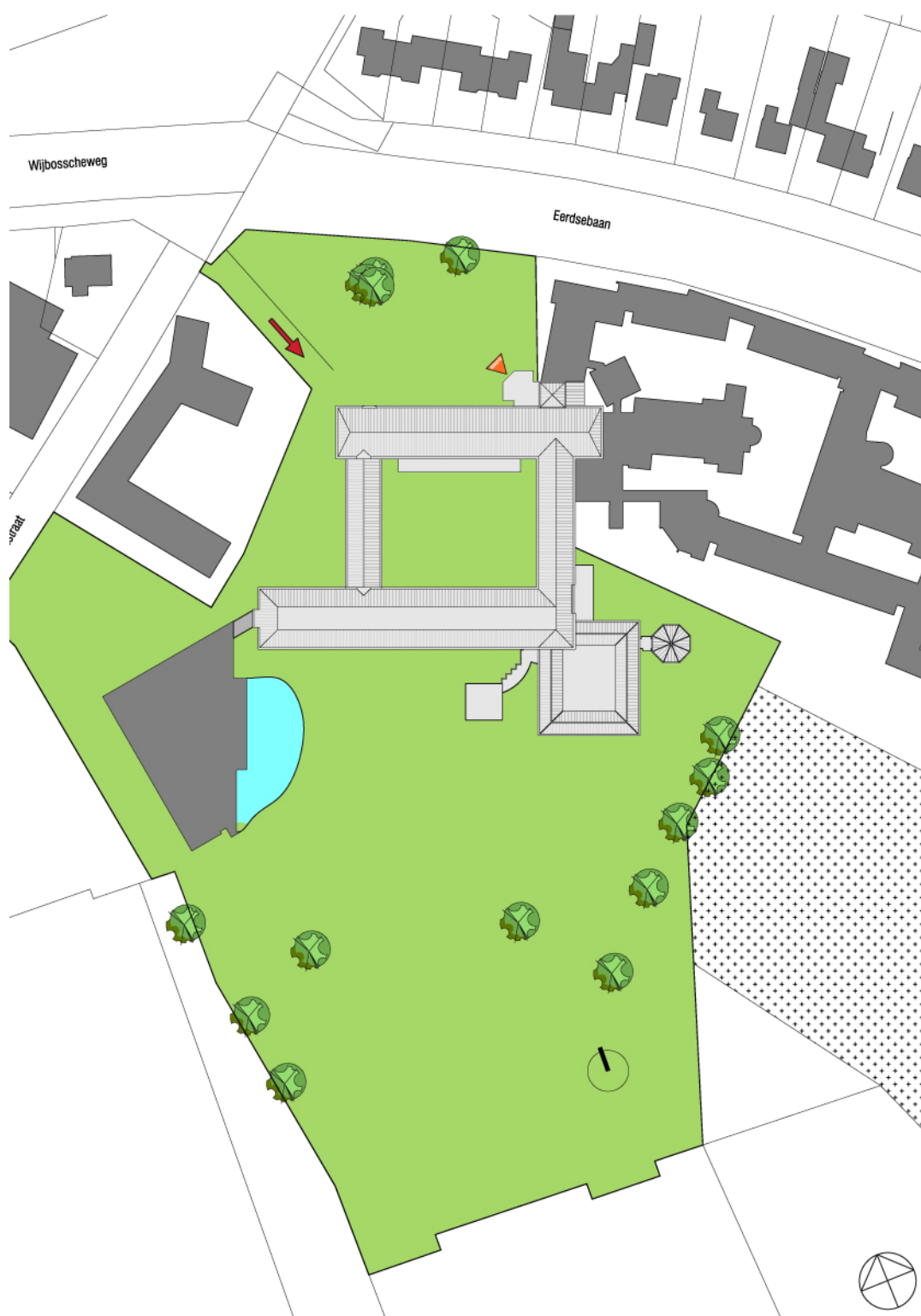


foto: parkeerterrein achter Annahof

Basisschool De Regenboog is gelegen aan de Schoolstraat, met aan de voorzijde een aantal parkeerplaatsen.



foto: basisschool De Regenboog aan de Schoolstraat



afbeelding 6: bestaande situatie (beeld: MBVD)

2.3.2 Bebouwing

Het complex van St. Barbara bestaat uit een carrébebouwing rondom een binnenhof met een eenlaags vleugel tegen de voorgevel, een aangebouwde kapel tegen de linkergevel en een eenlaags vierkante aanbouw tegen de linker achterhoek. De oudste gedeelten van het complex (een U-vorm) met vleugel tegen de voorgevel en de kapel, dateren van 1952. De karakteristieke wederopbouwarchitectuur kenmerkt zich met name in de kapel door invloeden van de Bossche School. De bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met kap. De nieuwbouw aan de achterzijde en de renovatie van het complex werd in 1989 voltooid. Begin jaren negentig werd links terzijde van het verpleeghuis een nieuwbouw gerealiseerd, Klooster Annahof.



foto: voorzijde St. Barbara

Basisschool De Regenboog bestaat uit een L-vormig gedeelte op de hoek Schoolstraat / Eerdsebaan en een rechte vleugel haaks op de Schoolstraat. Beide gebouwdelen zijn uitgevoerd in één verdieping (in rood metselwerk) met een kap (grijze dakpannen). In deze twee gebouwdelen bevinden zich de klaslokalen. Beiden zijn met elkaar verbonden middels een smaller gebouwdeel parallel aan de Schoolstraat, uitgevoerd in één laag met plat dak. In dit deel bevinden zich o.a. de toiletten en docentenkamer.



foto: basisschool De Regenboog vanaf schoolplein

2.4 **Conclusies gebiedsanalyse**

De gebiedsanalyse leidt tot de volgende relevante punten voor de planontwikkeling.

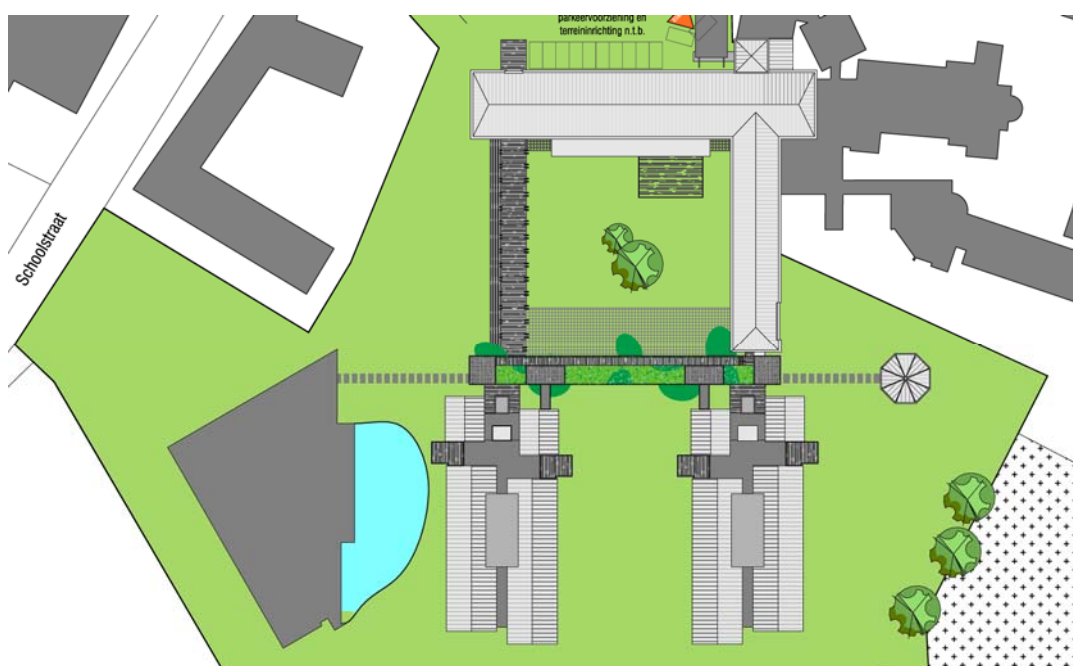
1. Het verpleeghuis met klooster, kapel en omringende tuin vormt een karakteristiek geheel. Het complex heeft een meerwaarde als beeldbepalend element in de kom van Wijbosch (net als het parochiecomplex aan de Kerkstraat). Het cultuurhistorisch waardevolle complex getuigt van een sociale en geestelijke ontwikkelingsfase in de gemeente Schijndel. De monumentale delen van St. Barbara dienen gehandhaafd te blijven.
2. Latere uitbreidingen aan het complex mogen worden gesloopt.

3. **PLAN**

Na voorgaande inventarisatie en analyse volgt in dit hoofdstuk de beschrijving van het feitelijke plan. Achtereenvolgens worden het stedenbouwkundig plan, de functies, de bebouwing, de beeldkwaliteit, groen en water en verkeer en parkeren beschreven.

3.1 **Stedenbouwkundig plan**

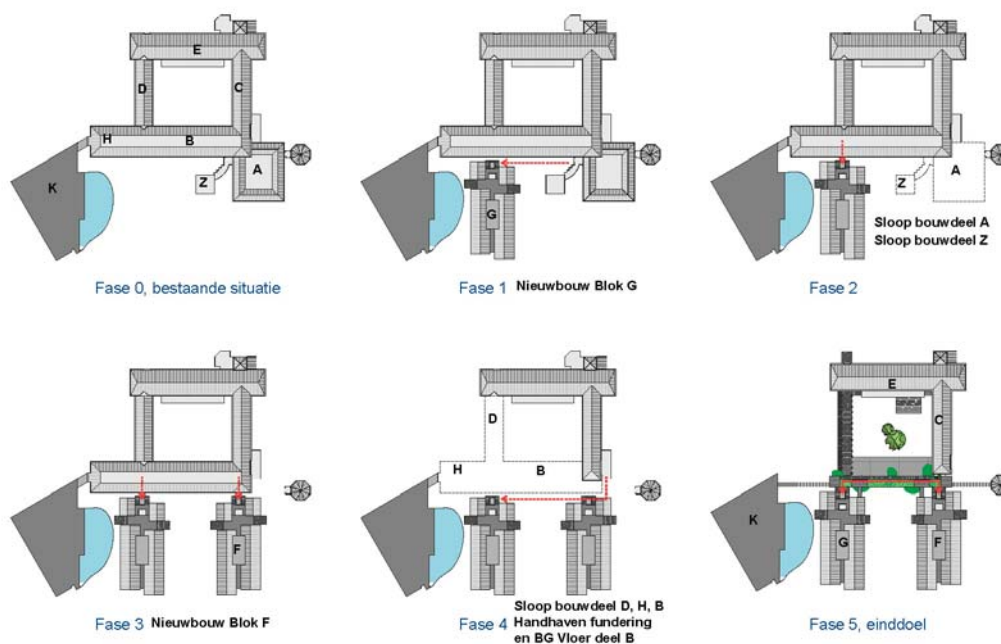
De ruimtelijke structuur is nader uitgewerkt in de inrichtingsschets, zoals weergegeven op onderstaande afbeelding.



afbeelding 7: inrichtingsschets toekomstige situatie St. Barbara (beeld: MBVD)

3.2 Functies

Door een veranderende zorgvraag wil verpleeghuis St. Barbara uitbreiden naar een complex met plaats voor 96 bewoners; 32 somatisch en 64 psychogeriatrisch. Deze zorgplaatsen zullen worden gecombineerd in zogenaamde woongroepen en niet langer worden vormgegeven als 'losse' zorgeenheden. Tevens bestaat de wens om het gebouw een meer open en uitnodigend karakter te geven. Het aantal zorgplaatsen wordt verdeeld over twee nieuwe bouwblokken van ieder 48 zorgeenheden. Deze worden ten zuiden, 'achter' het bestaande verpleeghuis gebouwd. Het plan wordt gefaseerd uitgevoerd. Na de bouw van de nieuwbouw worden de niet-monumentale delen van het bestaande verpleeghuis gesloopt. De eerste fase bestaat uit de bouw van 48 zorgeenheden.



afbeelding 8: fasering (beeld: MBVD)

De te handhaven delen van het verpleeghuis (noordelijke en oostelijke vleugel) bieden plaats aan algemene en openbare voorzieningen zoals een restaurant/kantine, bruin café, rookzaal, biljartzaal, kapsalon, ruimte voor activiteitenbegeleiding, kantoren e.d.

De ruimten van het bruin café, de biljartzaal en het restaurant/kantine zullen als horecagelegenheid opengesteld worden voor derden. St. Barbara is zelf verantwoordelijk voor de exploitatie. Uitgangspunt voor St. Barbara is dat de horeca geen overlast mag veroorzaken voor de eigen bewoners. Het doel is om sociaal-culturele activiteiten te faciliteren zoals, huwelijken, begrafenis, bijeenkomsten van verenigingen e.d. Het wordt geen regulier café.

St. Barbara zal in de toekomst een rol vervullen in een multifunctioneel DorpsCentrum te Wijbosch. In het DorpsCentrum zal St. Barbara in de toekomst meer worden gebruikt voor sociaal-culturele doeleinden. Basisschool De Regenboog zal ook worden aangesloten op het DorpsCentrum. Tussen St. Barbara en de basisschool komt een directe verbinding middels dit DorpsCentrum.

In het DorpsCentrum komen de volgende functies:

- twee nieuwe klaslokalen (ter vervanging van twee te slopen lokalen);
- kinderdagopvang;
- gymzaal (voor de school, beperkt avondgebruik);
- bijbehorende douche- en kleedruimten;
- buitenschoolse opvang.

Voorliggend plan is in 2010 aan de monumenten- en welstandscommissie van de gemeente Schijndel voorgelegd. Deze commissie heeft in 2010 advies uitgebracht inzake dit plan. Behoudens enkele kleine aanpassingen, die inmiddels zijn verwerkt, is het plan goedgekeurd.

3.3 Bebouwing

Het huidige verpleeghuis wordt door bewoners en omwonenden ervaren als een zorgcentrum met een uitgesproken besloten karakter. In de toekomst streeft men naar een meer open en uitnodigend karakter. De toegankelijkheid wordt zowel ruimtelijk als programmatisch vergroot. Lange gangen met aan weerszijden kamers worden vervangen door kleinschalige woongroepen die binnen het zorgcomplex als zodanig herkenbaar blijven.

De bestaande gebouwenstructuur biedt onvoldoende aanknopingspunten om doeltreffend vorm te geven aan deze toekomstwens. Daarom wordt ervoor gekozen om de niet monumentale gebouwdelen te slopen en te vervangen door nieuwbouw. De nieuwbouw zal zowel programmatisch als beeldend aansluiten bij het concept kleinschalig wonen en bij de te handhaven monumentale gedeelten van het complex. Deze monumentale gebouwdelen borgen de identiteit van St. Barbara.

Van de basisschool wordt het achterste lokaal van het L-vormige gebouwdeel verwijderd om te worden aangesloten op het nieuwe DorpsCentrum. In het DorpsCentrum komen hiervoor twee nieuwe lokalen.

3.4 Bouwhoogten

Het geplande bouwplan voldoet aan de bepalingen van het vigerende bestemmingsplan op de goot- en bouwhoogte na. De geplande goothoogte is namelijk 10,5 m +peil (toegestaan is 8 m) en de bouwhoogte bedraagt 15 m +peil (toegestaan is 12 m). Het bouwplan voorziet echter in een grote behoefte aan nieuwe zorgeenheden en de realisatie van het DorpsCentrum. De afwijkende goot- en bouwhoogte vormt dan ook geen belemmering. In de Structuurvisie Wijbosch (IDOP) uit 2011 staat hierover:

"[...] Het schetsplan voor de uitbreiding van St. Barbara is inmiddels door welstand getoetst en goedgekeurd. Bij de herziening van het bestemmingsplan wordt ter plekke van de nieuwbouw indien nodig een hogere maximale bouwhoogte opgenomen om de nieuwbouw mogelijk te maken. Het bouwplan voor het DorpsCentrum kan op het schetsplan aansluiten [...]"

3.5 Beeldkwaliteit

Om de samenhang met het bestaande monumentale gebouw te waarborgen worden het materiaal- en kleurgebruik en de detaillering van de woongebouwen afgestemd op het te handhaven deel van het complex. Dat wil zeggen handvorm bakstenen in de tinten paars-rood-oranje met platvol, geelgrijs voegwerk, brede raamkaders en grijze dakpannen. Om de voorhuizen visueel van elkaar te onderscheiden worden deze uitgevoerd in verschillende steenmengsels.



afbeelding 9: impressie toekomstige situatie (beeld: MBVD)

3.6 Groen en water

Het huidige verpleeghuis bestond oorspronkelijk uit een voorbouw met twee vleugels rondom een driekwart gesloten binnentuin, die zich opent naar het aan de zuidzijde gelegen open groengebied. Door de latere uitbreidingen werd de binnentuin volledig gesloten. In de nieuwe situatie wordt door de sloop van deze niet-monumentale bouwdelen de tuin weer 'geopend'. De beslotenheid van de binnentuin wordt in de toekomst gegarandeerd door het toevoegen van een begroeide pergola. De primaire benadering van de binnentuin gaat via de nieuwe hoofdentree, waarvandaan ook de rest van het gebouw wordt ontsloten. De open tuin aan de zuidzijde wordt weer beleefbaar gemaakt. De voorgestelde begroeide pergola is als het ware een 'filter' dat ervoor zorgt dat een volledig carré kan worden gerealiseerd met een informele ontsluiting achterom. De vier hoeken van het carré vormen knooppunten in de ontsluiting van het gehele complex. Het bestaande gebouw heeft een gesloten karakter.

De openheid van het complex wordt vergroot door de verkeersruimte verblijfskwaliteit te geven, onder andere in de vorm van terrassen. Aan de zuidzijde van het gebouw wordt een beschermde 'dorpsstraat' gerealiseerd met een transparant karakter. Aan deze dorpsstraat liggen de woongroepen. Hier komt het kleinschalig wonen in de representatie van de wooneenheden tot uitdrukking. De woongroepen worden verbonden met de transparante dorpsstraat. De tuin aan de zuidzijde staat garant voor rust. Aan de tuin bevinden zich de privévertrekken van de bewoners. Hier kunnen zij zich in alle rust terugtrekken. De ligging van de woongroepen is zodanig dat uitzicht op de tuin is gewaarborgd.



afbeelding 10: impressie toekomstige situatie (beeld: MBVD)

3.7 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het verpleeghuis St. Barbara wordt thans ontsloten via:

- de inrit op de hoek van de Schoolstraat en de Eerdsebaan;
- de inrit van het klooster Annahof aan de Eerdsebaan, en;
- de inrit vanaf de Schoolstraat ter hoogte van het facilitair centrum.



foto: inrit St. Barbara vanaf Schoolstraat

De inrit op de hoek van de Schoolstraat en de Eerdsebaan wordt voornamelijk gebruikt door bezoekers en leveranciers.



foto: inrit Annahof vanaf Eerdsebaan

De inrit van het klooster Annahof wordt momenteel gebruikt door medewerkers van St. Barbara. In de toekomst, wanneer de nieuwe vleugels zijn gerealiseerd, is het mogelijk dat bezoekers, bewoners en medewerkers van St. Barbara van deze ingang gebruik gaan maken, vanwege kortere loopafstanden.



foto: inrit facilitair centrum St. Barbara vanaf Schoolstraat

De inrit vanaf de Schoolstraat ter hoogte van het facilitair centrum wordt voornamelijk gebruikt door medewerkers en leveranciers van het facilitair centrum.

Parkeren

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing betreft alleen het bouwplan voor de bouw van 96 zorgeenheden en de horecafunctie in het bestaande gebouw. De bouw van het DorpsCentrum wordt middels een separate omgevingsvergunning aangevraagd. Aangezien er wel een wijziging zal plaatsvinden in de parkeerbehoefte (met name ook vanwege de horecafunctie) wordt de parkeerbalans van het totale gebied bekeken.

In de praktijk functioneert het hele complex als één cluster van activiteiten. Daarom zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de parkeerbehoefte van het toekomstige DorpsCentrum en het klooster Annahof meegenomen in de berekening.

De parkeerbalans is opgenomen als bijlage 1. Vanwege de grootte is het terrein verdeeld in drie zones:

zone 1: Annahof
 zone 2: Barbara
 zone 3: IDOP

Per zone zijn in de parkeerbalans de parkeervraag en het parkeeraanbod in kaart gebracht.

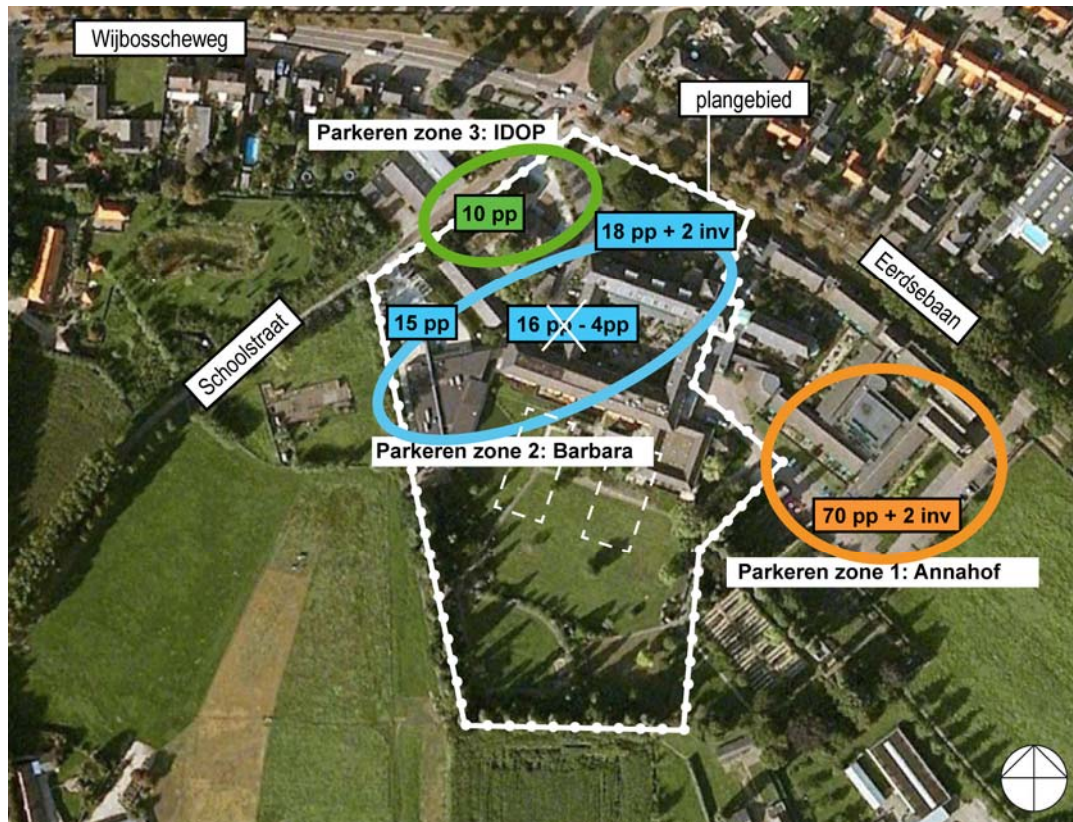
Parkeervraag

Voor een berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen zijn de kengetallen uit de publicatie "Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering" (CROW, Ede, september 2008) gehanteerd. Uitgegaan is van het gemiddelde kengetal in de kolommen 'niet stedelijk' en 'rest bebouwde kom'.

Op het terrein bevinden zich diverse functies met activiteiten, die niet allemaal op het zelfde moment van de dag plaatsvinden. De gymzaal wordt bijvoorbeeld overdag alleen door de kinderen van de school gebruikt en 's avonds alleen door bezoekers van buiten. In de parkeerbalans is hiermee rekening gehouden door per functie het aanwezigheidspercentage per dagdeel aan te geven. Behoudens het aanwezigheidspercentage van de gymzaal en het wijkgebouw zijn de percentages overgenomen van het CROW. Deze aanwezigheidspercentages zijn gebaseerd op het voorgenomen gebruik van de functies.

Parkeeraanbod

De huidige parkeerplaatsen zijn weergegeven op onderstaande afbeelding.



afbeelding 11: huidige parkeeraantallen per zone

Het klooster Annahof (Eerdsebaan 3) beschikt over 70 parkeerplaatsen en 2 invalidenparkeerplaatsen.

Op het terrein van St. Barbara zijn momenteel 35 parkeerplaatsen aanwezig: 18 reguliere en 2 invalidenparkeerplaatsen aan de voorzijde, en 15 parkeerplaatsen bij het facilitair centrum aan de Schoolstraat. De huidige 16 parkeerplaatsen aan de zijkant van de westvleugel, waarvan er thans 4 in beslag worden genomen door een tijdelijk noodlokaal voor de basisschool, komen te vervallen na realisatie van het DorpsCentrum.

Basisschool De Regenboog heeft 10 haakse parkeerplaatsen in de Schoolstraat.

Foto's van de drie parkeerzones zijn terug te vinden in paragraaf 2.3.1.

Parkeerbalans

Een samenvatting van de parkeerbalans per zone is weergegeven in onderstaande tabel.

zone	vraag	aanbod	saldo
1. Annahof	47	72	+ 25
2. Barbara	35	35	0
3. IDOP	28	10	- 18

Binnen de zone Annahof zijn ruim voldoende plaatsen beschikbaar; er is een overschot van 25 parkeerplaatsen.

De nieuwbouw van Barbara komt op ongeveer gelijke afstand van de parkeerplaatsen van Annahof en de parkeerplaatsen van Barbara te liggen. Dit betekent dat een deel van de parkeerbehoefte in de zone Barbara opgevangen zou kunnen worden in de zone Annahof.

Binnen de zone Barbara is de parkeerbalans precies sluitend.

Binnen de zone IDOP is een tekort voorzien van 18 parkeerplaatsen. Dit tekort wordt grotendeels (circa 15 parkeerplaatsen) veroorzaakt door de Kiss & Ride van basisschool De Regenboog en kinderdagopvang De Plu. In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van het IDOP zal een erfinrichtingsplan inclusief parkeerplaatsen worden opgenomen.

Conclusie

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op het terrein aanwezig voor de 96 zorgeenheden van St. Barbara en het gebruiken van het huidige bruin café / kantine als horeca gelegenheid.

Voor het IDOP zijn in de huidige situatie nog onvoldoende parkeerplaatsen beschikbaar. In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van het IDOP zal het voorterrein opnieuw worden ingericht. In dit ontwerp zullen voldoende parkeerplaatsen en Kiss & Ride voorzieningen moeten worden opgenomen. Dit valt echter buiten het bereik van deze ruimtelijke onderbouwing.

4. **BELEID**

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

nationaal niveau;
 provinciaal niveau;
 gemeentelijk niveau.

4.1 **Nationaal niveau**

4.1.1 **Nota Ruimte**

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorblik naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basiskwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Conclusie

Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing.

4.2 **Provinciaal niveau**

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

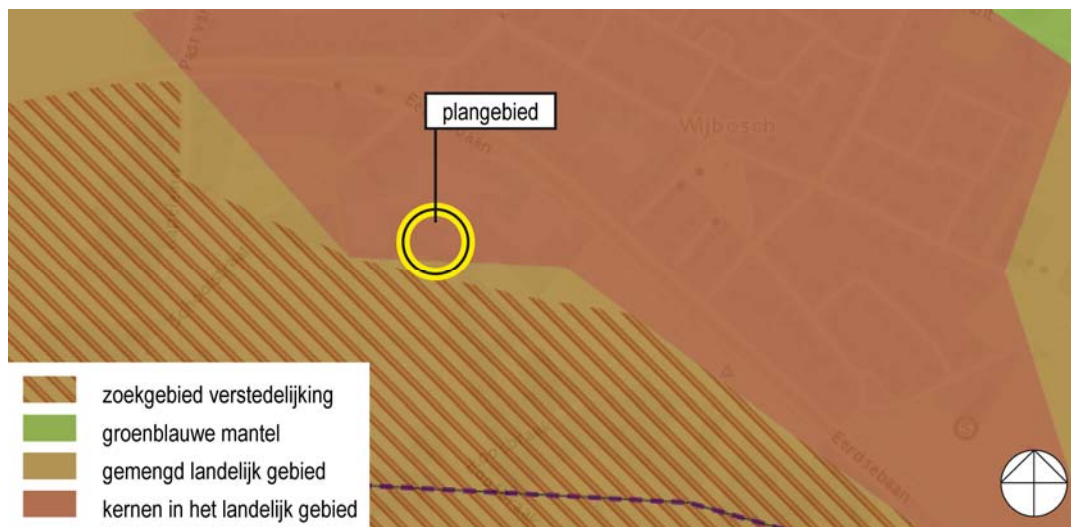
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze twee documenten getoetst.

4.2.1 **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening**

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Afbeelding 12 geeft een uitsnede van de plankaart. Onderhavig plangebied is aangeduid.



afbeelding 12: uitsnede plankaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het plangebied ligt binnen de aanduiding 'kernen in het landelijk gebied'. In de structuurvisie is het volgende opgenomen wat betreft woningbouw in kernen in het landelijk gebied:

"De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van "migratiesaldo-nul". Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen."

Analyse

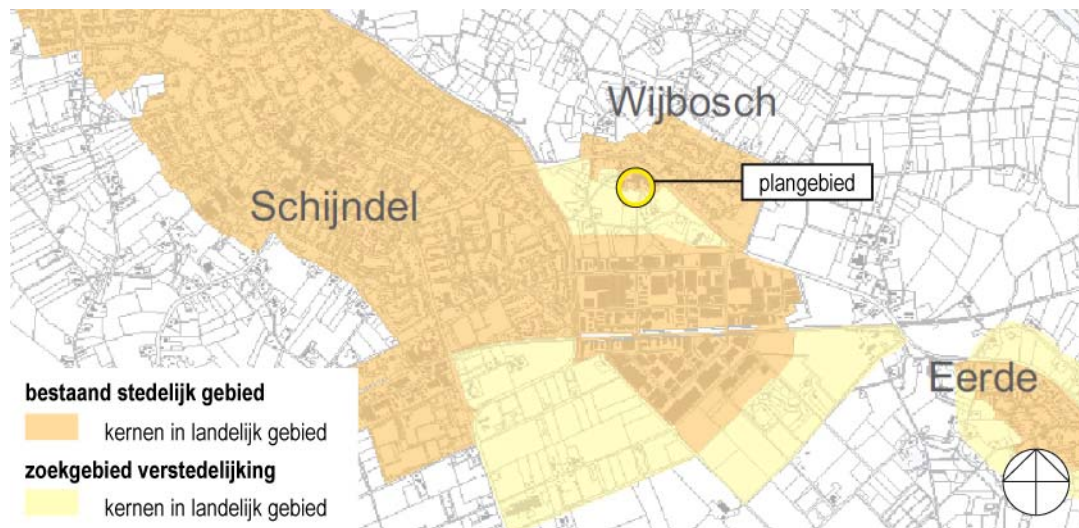
De uitbreiding van St. Barbara voorziet in een veranderende zorgvraag. Naast een kwantitatieve uitbreiding van het aantal zorgplaatsen wordt vooral voorzien in een concept met meer 'open', kleinschalige woonvormen met gezamenlijke ruimten in plaats van 'lange gangen met aan weerszijden kamers'.

Conclusie

Het plan past binnen de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

4.2.2 Verordening ruimte

Op 11 mei 2012 is de Verordening ruimte 2012 vastgesteld. De Verordening ruimte 2012 betreft een actualisering van de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.



afbeelding 13: uitsnede Verordening ruimte kaart stedelijke ontwikkeling

Het plan ligt op de grens van het bestaand stedelijk gebied, kernen in landelijk gebied en zoekgebied verstedelijking, kernen in landelijk gebied. Voor het plan zijn specifiek de artikelen 3.2, 3.3 en 3.5 van toepassing.

Artikel 3.2 – Stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied

Bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling zijn uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Artikel 3.3 – Stedelijke ontwikkeling in zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling

1. *In afwijking van artikel 3.2 kan een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.*
2. *Uit de verantwoording, bedoeld in het eerste lid, blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.*
3. *[...]*
4. *Een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, strekt ertoe dat:*
 - a. *de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;*
 - b. *bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.*

Artikel 3.5 – Regels voor nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daaromtrent in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 12.4, onder b, zijn gemaakt, worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken genoemd onder a en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*

Analyse

Ad artikel 3.2 en 3.3

Onderhavig plan betreft een ruimtelijke ontwikkeling en ligt op de grens van bestaand stedelijk gebied en zoekgebied verstedelijking. Het bouwplan betreft de renovatie en vernieuwbouw van een bestaand verpleeghuis St. Barbara. Delen van het bestaande pand blijven behouden. Tevens is er functioneel gezien een sterke binding met de belendende percelen. Er is dus voor deze oplossing gekozen omdat deze vanuit ruimtelijk oogpunt het best was.

Ad artikel 3.5

De gemeente Schijndel ligt binnen de regio Uden-Veghel. De regio Uden-Veghel en omgeving heeft ca. 142.000 inwoners. Verwacht wordt dat de bevolking in deze regio pas na 2030 zal krimpen. De woningvoorraad moet tot 2020 met zo'n 8.000 woningen toenemen. Bovendien zal door een toenemende vergrijzing en een groeiende zorgvraag moeten worden voorzien in een uitbreiding van het aantal zorgplaatsen. Per saldo worden vijf zorgwoningen toegevoegd. Er is voldoende vraag op dit moment en in de toekomst naar deze woningen. Aan deze voorwaarde wordt derhalve voldaan.

Conclusie

Het plan past binnen hetgeen gesteld wordt in de Verordening ruimte.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Structuurvisie Buitengebied

De gemeente Schijndel heeft in mei 2011 de structuurvisie buitengebied opgesteld. Belangrijkste doel van de structuurvisie is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven-doel. Voor het opstellen van de structuurvisie is gebruik gemaakt van diverse provinciale en gemeentelijke beleidsstukken, waaronder de gebiedsvisie Schijndel uit juli 2007.

In de structuurvisie is rekening gehouden met de wens van de provincie om nieuwe economische activiteiten in bebouwingsconcentraties toe te staan indien dit leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Daarnaast wil de gemeente Schijndel zelf ook ruimte bieden aan nieuwe bedrijvigheid en economische functies.

In dit kader zijn voor alle bebouwingsconcentraties afzonderlijke analyses en een visie opgesteld. Ook voor de bebouwingsconcentratie waarin onderhavig plangebied ligt (Loosbraak) is de visie in kaart gebracht. Afbeelding 14 geeft deze kaart weer. Het plangebied is aangeduid.



afbeelding 14: structuurvisie Buitengebied, plangebied Loosbraak

Analyse

Voor deze bebouwingsconcentratie, en voor onderhavige locatie in het bijzonder, is de volgende visie opgesteld:

"In de visie vormt Loosbraak de landschappelijke buffer tussen Wijbosch en het industrieterrein. Het landelijke en groene karakter van dit gebied is in potentie aanwezig, maar wordt door het gebrek aan een duidelijke structuur ondermijnd. In het bebouwingscluster Loosbraak is het van belang om in de toekomst het landelijke karakter van het gebied te versterken.

Inzetten op het versterken van de ruimtelijke structuren en het creëren van duidelijke randen vormt het uitgangspunt. Dit kan door de lintstructuren te versterken d.m.v. constante laanbeplanting. Het accentueren van de brink laat bestaande landschappelijke structuren beter uitkomen. Tenslotte heeft het gebied baat bij groene erfafscheidingen van bedrijfspercelen.

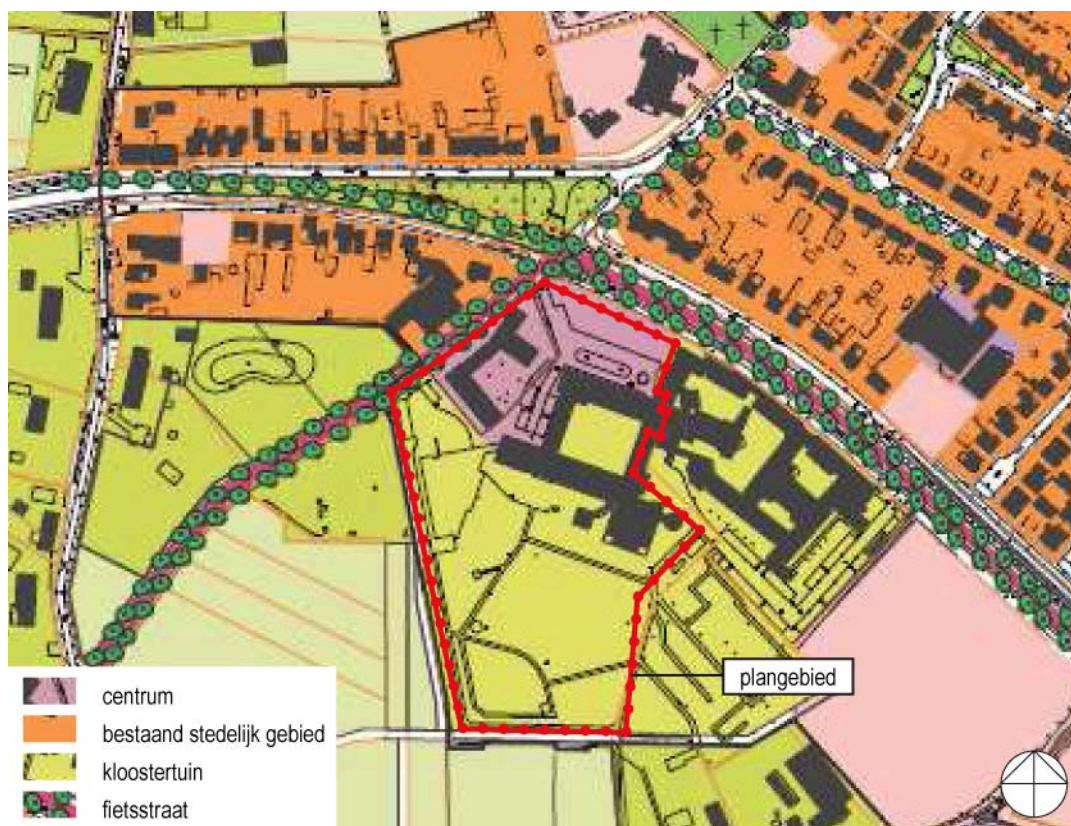
De randen van het gebied kunnen worden versterkt door hier woningbouw toe te staan, terwijl het binnengebied juist opengelaten wordt. Het landelijke karakter van binnengebied kan worden benadrukt door enkele perceelsgrenzen te beplanten met streekeigen soorten. Aan de zuidkant is Loosbraak begrensd door de Nieuwe Eerdsebaan. Het is mogelijk om het lint aan de zuidelijke zijde van de Loosbraak te versterken door woningbouw, mits deze aansluit op de kwaliteiten uit de omgeving. Loosbraak vormt een echte kernrandzone. Het gebied zal in de toekomst transformeren en krijgt een rol in de buffer van Wijbosch naar het bedrijventerrein. Ruimte voor ruimte woningen kunnen worden gerealiseerd, waarmee de sloop van overtollige stalruimte tevens wordt gestimuleerd. Nieuwe economische dragers moeten passen bij de kwaliteitsimpuls (landschappelijke investering) in de omgeving en passen bij de woon- en uitloopp functie van het gebied."

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet specifiek genoemd, maar ook niet in strijd met de Structuurvisie Buitengebied.

4.3.2 Structuurvisie Wijbosch / IDOP

Door de gemeente Schijndel is op 26 mei 2011 de Structuurvisie Wijbosch vastgesteld. Deze structuurvisie betreft een herijking van het IDOP Wijbosch uit 2006. Afbeelding 15 geeft een uitsnede van de plankaart.



afbeelding 15: uitsnede plankaart structuurvisie Wijbosch

In de Structuurvisie Wijbosch is onderstaande tekst opgenomen onder het kopje Voorzieningen:

“De verschillende modellen zijn sinds 2006 door de gemeente en beoogde partners nader bestudeerd, waarbij de prioriteit lag bij het realiseren van een ontmoetingspunt op basis van functies. Dit heeft er toe geleid dat verschillende functies zijn geïntegreerd in één ontwerp. Dit ontwerp is in overleg met de stichting Verenigde Zorgcentra Schijndel en schoolbestuur SKOPOS opgesteld en heeft geleid tot de ontwikkeling van een DorpsCentrum. Dit DorpsCentrum is gelegen ter plaatse van de bestaande basisschool ‘de Regenboog’ en het verzorgingshuis St. Barbara. Het basisconcept van dit plan is 6 oktober 2009 voorgelegd aan de Wijbosche bevolking (tijdens een informatieavond), die haar instemming gaf voor de verdere uitwerking van het plan. In november 2010 is er een schetsplan gemaakt waarbij St. Barbara nieuwbouw realiseert voor woongroepen, St. Barbara wordt verbouwd voor sociaal-culturele doeleinden, de school wordt gehandhaafd en een multifunctionele ruimte met gymzaal tussen de school en St. Barbara wordt gerealiseerd. Het schetsplan voor de uitbreiding van St. Barbara is inmiddels door welstand getoetst en goedgekeurd.

Bij de herziening van het bestemmingsplan wordt ter plekke van de nieuwbouw indien nodig een hogere maximale bouwhoogte opgenomen om de nieuwbouw mogelijk te maken. Het bouwplan voor het DorpsCentrum kan op het schetsplan aansluiten. Binnen het complex kunnen enkele in het originele IDOP gewenste voorzieningen gerealiseerd worden, zoals een commerciële horecafunctie en/of winkel. Ook is binnen het plan voor het DorpsCentrum een gymzaal tussen de school en St. Barbara voorzien. Ten slotte is het kinderdagverblijf ‘De Plu’ nu gevestigd op een locatie in het buitengebied en het verdient de voorkeur dat het kinderdagverblijf zich in de toekomst vestigt binnen het DorpsCentrum. Onder deze voorwaarden is een gedoogbeschikking aan ‘De Plu’ afgegeven.”

Analyse

Voorliggend bouwplan is opgenomen in de Structuurvisie Wijbosch. Het plan is reeds voorgelegd aan bewoners en omwonenden tijdens een informatieavond.

Conclusie

De uitbreiding van St. Barbara en realisatie van een DorpsCentrum past binnen de Structuurvisie Wijbosch.

4.3.3 Woonvisie Schijndel

Het gemeentelijke woningbouwbeleid is vastgelegd in de Woonvisie Schijndel uit 2009. Hierin staat ondermeer:

“De komende decennia zal de leeftijdssamenstelling van de provinciale bevolking sterk veranderen. Dit zal zijn effect hebben op het onderwijs, de gezondheidszorg, de economie en de arbeidsmarkt en uiteraard op de volkshuisvesting. In de periode tot 2040 zal het aandeel 65+ers flink toenemen (78,4%), terwijl het aandeel 0-19 jarigen en 20-64 jarigen zal sterk afnemen in aantal (-10,4% resp. -11,5%). In 2040 zal ruim een kwart van de bevolking in Noord-Brabant 65+ zijn (26%). Het percentage 75+ hierbij is dan 13,8%. Het aandeel 0-19 jarigen is dan 20,9% en de groep 20-64 jarigen beslaat 53,1% van de bevolking. De vergrijzing zal zich sterker voordoen in de landelijke regio's dan in de stedelijke regio's. Schijndel behoort tot zo'n landelijke regio. In 2040 zal in de landelijke regio's circa 30% van de bevolking 65+ zijn, het percentage 75+ 16,6%, het aandeel 0-19 jarigen 20,4% en het aandeel 20-64 jarigen 49,3%. Zowel in de stedelijke als landelijke regio's zal het aandeel allochtonen toenemen. Deze zullen hoofdzakelijk de groei van de bevolking bepalen. In de stedelijke regio's zullen vooral de niet-westerse allochtonen wonen.

[...]

De gemeente Schijndel streeft naar een gevarieerd woningaanbod in verschillende prijsklassen. Er zijn bevolkingsgroepen die moeite hebben om hun woonwensen te realiseren: mensen met een laag inkomen, starters, doorstromers, alleenstaanden, mensen die behoefte hebben aan wonen met zorg en vitale senioren.

[...]

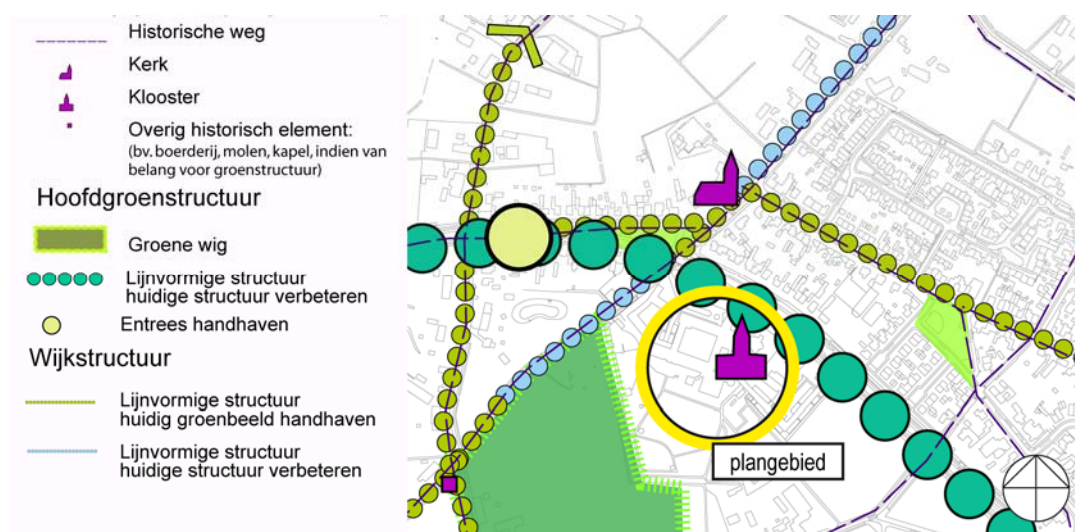
Een deel van de ouderen zoekt een woning waar zorg geleverd kan worden. Deze behoefte moet vertaald worden in zorgtoegankelijke woningen in zowel de bestaande voorraad als ook in de nieuwbouw. Naast een fysieke opgave ligt hier ook een organisatorische opgave: zorgaanbieders kunnen een pakket aan diensten ontwikkelen voor deze groep. Naast ouderen is er de groep mensen met een verstandelijke en/of een lichamelijke beperking die in toenemende mate zo lang mogelijk zelfstandig blijft of gaat wonen. Een deel van de mensen met een beperking maakt de overstap van grootschalige voorzieningen naar kleinschalige, eventueel geclusterde woonvormen.”

Conclusie

De uitbreiding van St. Barbara voorziet in een veranderende zorgvraag en past daarmee binnen hetgeen in de woonvisie Schijndel wordt gesteld. Naast een kwantitatieve uitbreiding van het aantal zorgplaatsen wordt vooral voorzien in een concept met meer 'open', kleinschalige woonvormen met gezamenlijke ruimten in plaats van 'lange gangen met aan weerszijden kamers'.

4.3.4 Groenbeleidsplan

De gemeente Schijndel is een groene gemeente met een sterke relatie met het buitengebied. In februari 2012 is een groenbeleidsplan opgesteld, welke het groenstructuurplan uit 1994 inmiddels heeft vervangen. In compacte en doelgerichte stappen wordt gewerkt naar een duurzame groenstructuur waarbij de actuele (financiële) ontwikkelingen niet uit het oog worden verloren. Het groenbeleidsplan dient als basisdocument voor ontwerpen, aanleggen en beheren van de openbare ruimte. Afbeelding 16 geeft een uitsnede van de groenstructuurkaart.



afbeelding 16: uitsnede groenstructuurkaart

Cultuurhistorische elementen

“Cultuurhistorische elementen geven Schijndel een historische waarde en vertellen een verhaal over het ontstaan van het dorp, zoals de kerken, kloosters en oude wegen. Daarnaast geven ze ook meer identiteit aan de wijk. Hierdoor ontstaat afwisseling in het type bebouwing, zoals bij de enkele oude boerderijen die verspreid in de kern zijn terug te vinden. Daar waar deze elementen zijn overgebleven is het waardevol om ze te behouden en de groenstructuur hierop aan te passen. De historische wegen die er op diverse plaatsen zijn, worden benadrukt door doorgaande en bijpassende groenstructuren.”

Bomen

“Schijndel en omgeving worden gekenmerkt door de aanwezigheid van veel bomen. Ook zijn op veel plaatsen karakteristieke bomen en boomstructuren aanwezig. Vooral bomen bepalen in belangrijke mate de ruimtelijke kwaliteit van het groen. Door hun omvang en groeiwijze vormen (oude) bomen vaak een imposante en indrukwekkende verschijning. Instandhouding van deze waardevolle elementen vraagt om een duurzaam bomenbeleid. Een objectief en helder kapbeleid maakt hier deel van uit.”

[...]

“Naast de lijst van monumentale bomen die door de Bomenstichting wordt bijgehouden, staan in Schijndel bomen die extra bescherming verdienen vanwege hun monumentale of bijzondere karakter. Het betreft zowel bomen in gemeentelijk als in particulier eigendom.”

Groene wig Kapeleind

“Bij mogelijke uitbreidingen van de kernen van Schijndel en Wijbosch zal er landschap verdwijnen. Tussen Schijndel en Wijbosch ligt een landschappelijk gebied wat verder verdicht wordt (iDOP Wijbosch). [...] Bij deze ontwikkelingen is het waardevol ruimte te reserveren voor nieuwe groene wiggen. Voor de huidige groenstructuur betekent dit dat de landschappelijke kwaliteiten van het kleinschalige landschap in de toekomst een belangrijke rol kunnen gaan spelen in de groene wig.”

[...]

“De groene wig Kapeleind is het open gebied tussen Loosbraak, Kapeleind, Schoolstraat en de tuin van het klooster. Het gebied bestaat uit landbouwgrond en ligt als een soort enclave in een overblijfsel van een kleinschalig agrarisch gebied. De randen bestaan uit de bomen langs de wegen en de groene hagen aan de achterzijde van de kloostertuin. Op een aantal plaatsen is deze boombeplanting nog jong en in ontwikkeling (zoals de jonge beuken langs Loosbraak), op andere plaatsen bestaat de beplanting uit halfwas populieren (zoals langs de Schoolstraat), die daar staan op grond van een pootrecht. Langs het Kapeleind staat een oude boerderij met enkele fraaie knotlinden en beuken. De erfafscheiding is niet landschappelijk.

Ontwikkelingsrichting

Het gebied dient open te blijven. De randen zijn erg belangrijk en worden door een boomstructuur versterkt. Daar waar de randen bepaald worden door populieren, dient aandacht besteed te worden aan de continuïteit, bijvoorbeeld in de vorm van het afkopen van het pootrecht als de houder van dit recht er geen gebruik van maakt. De oude boerderijen in dit gebied hebben geen of slechts een beperkte agrarische functie. Het is belangrijk dat het cultuurhistorische landschappelijke karakter ervan behouden blijft. Dat kan door het stimuleren van landschappelijke erfbeplantingen, het aanbrengen van hagen in plaats van schuttingen en het toepassen van natuurlijke en ambachtelijke materialen (grind, gebakken klinkers, hout, e.d.). Gaasafrasteringen, hekken en bouwwerken dienen zoveel mogelijk vermeden te worden.”

Eerdsebaan

“De Eerdsebaan is een brede doorgaande weg vanaf de Structuurweg, door de bebouwde kom van Wijbosch tot aan industriegebied Duin. Deze weg heeft tussen Schijndel en Wijbosch een landschappelijk karakter met brede grasbermen en een continue boomstructuur. Tot 2009 was dit een provinciale weg. In 2009 is de weg met bomen en bermen in beheer en eigendom gekomen van de gemeente.

In de kern Wijbosch verbreedt de weg zich en loopt de boomstructuur deels eenzijdig door met een haag. Daarnaast ligt een ventweg. Hierlangs ligt een tweede boomstructuur met een meer cultureel karakter (gekandelaberde platanen). In de ruimte die ontstaan is tussen deze ventweg en het kruispunt met de Kerkstraat is een brede groenzone aanwezig met een groot grasveld met bomen. Aan de andere kant ligt een klooster met voortuin die een essentieel onderdeel vormt van het groenbeeld van deze weg.

Voor de kern Wijbosch is een Integraal Dorps Ontwikkelings Plan (IDOP) in voorbereiding, waarvan de herijking binnenkort aan de gemeenteraad wordt voorgelegd. Het IDOP biedt kansen voor de openbare ruimte in deze kern.

Daarin kunnen ontwikkelingen ten aanzien van het openbare groen integraal worden meegenomen. Zo ontstaan er bij voorbeeld, vanwege functieverandering van de Eerdsebaan en de ontwikkeling van bouwlocaties, mogelijkheden om het profiel van de Eerdsebaan anders en integraal te gaan inrichten. Daarmee kan het landelijke karakter van Wijbosch benadrukt worden en het groene lint (Eerdsebaan) kan in plaats van een scheidende functie juist een bindende waarde krijgen.

Ontwikkelingsrichting

De continuïteit van de oude boomstructuur handhaven, benadrukken en versterken van het landelijk karakter en ecologische waarde door ecologisch bermbeheer toe te passen langs de gehele weg en entrees te accentueren met bolgewassen. In het kader van het IDOP zijn bij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijkheden voor: Herinrichting Eerdsebaan ten gunste van groen en Ontwikkelen van verbindend karakter ten koste van scheidend karakter (infrastructuur, bebouwing, brede groenzones, ecologie)."

Wijkgroenstructuur Wijbosch

"Wijbosch is een klein dorp, waarbij de dorpskern rondom de kerk en langs de Eerdsebaan gesitueerd is. De monumentale bomenrijen langs de Eerdsebaan en het klooster met de parkachtige voortuin zijn sterke beeldbepalende elementen. Dwars op de Eerdsebaan liggen enkele historische wegen met oude (en nieuwere) bebouwing erlangs. In de kern functioneert de Mgr. van de Venstraat als ontsluitingsweg van het dorp. Deze heeft een opvallend karakter door de laan van gekandelaberde platanen. Deze staan tevens langs de Kerkstraat en de ventweg langs de Eerdsebaan. Langs de Mgr. Van de Venstraat ligt een wijkparkje met een open groene uitstraling naar het dorp toe en enkele speeltoestellen.

Ontwikkelingsrichting

Handhaven van de karakteristieke boomstructuren langs de Mgr. Van de Venstraat, (deel van de) Kerkstraat en de Eerdsebaan. Het historisch karakter versterken van de Kerkstraat, door de boomstructuur vanaf de kerk richting het buitengebied aan te vullen met inheemse boomstructuur. Handhaven van het groene karakter van het wijkparkje en behoud openheid naar de omliggende straten."

Analyse

In de tuin van St. Barbara staan diverse bomen, waaronder een aantal waardevolle. In de voortuin van St. Barbara staat zelfs een aantal bomen welke zijn opgenomen op de Lijst van waardevolle bomen. Deze bomen dienen gehandhaafd te blijven. Voor het handhaven van bomen is, afhankelijk van de situatie, een 'Boom Effect Analyse' noodzakelijk. Voor eventueel te kappen bomen is een (goed onderbouwde) kapvergunning nodig.

Conclusie

In het kader van de omgevingsvergunning voor de bouw van het IDOP zal een erfinrichtingsplan worden opgenomen.

4.4 Conclusies beleidskader

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid.

5. **UITVOERINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens milieu, waarden, water.

5.1 **Milieu**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening en de Wet milieubeheer moet een toetsing plaatsvinden aan de relevante milieuaspecten. In deze paragraaf worden deze aspecten afzonderlijk genoemd. Naast bovengenoemde wetten gelden per aspect afzonderlijke wetten en/of besluiten.

5.1.1 **Bodemkwaliteit**

In het kader van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de gewenste bestemming. De voorgenomen ontwikkeling ligt geheel binnen het vigerend bestemmingsvlak bijzondere doeleinden. De voorgenomen ontwikkeling past qua functie binnen de vigerende bestemming. Er is dus geen sprake van een functiewijziging. Een bodemonderzoek is derhalve niet vereist.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 **Externe veiligheid**

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen, waardoor personen, die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit, om het leven zouden kunnen komen.

Het doel van het beleid op het gebied van externe veiligheid is een ruimtelijke scheiding aanhouden of creëren tussen kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten en de in de nabijheid aanwezige risicobronnen.

Kwetsbare objecten zijn onder meer concentraties van woningen, kantoren en ziekenhuizen. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer verspreid gelegen woningen, kleine kantoren en kleine recreatieterreinen.

Risicobronnen in het kader van de externe veiligheid zijn onder andere:

1. bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn;
2. transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor);
3. buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Aan deze risicobronnen wordt in de wetgeving een bepaald risico toegeschreven, waarbij onderscheid gemaakt wordt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven.

Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een transportroute of buisleiding. Het realiseren van kwetsbare objecten binnen de risicocontour (met de waarde 10^{-6}) is niet toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten is de contour van 10^{-6} een richtwaarde, er kan slechts met zwaarwegende redenen van deze waarde worden afgeweken. Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Voor het groepsrisico zijn geen harde normen vastgelegd, alleen oriënterende waarden. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) zijn regels opgenomen over de verantwoording van het groepsrisico. Gemeenten en provincies moeten bij een toename van het groepsrisico in de meeste gevallen verantwoording afleggen over het genomen besluit. Hierbij moeten ze in ieder geval aandacht besteden aan mogelijke alternatieven en risicoreducerende maatregelen en ook de mogelijkheden voor rampenbestrijding en hulpverlening belichten. De regionale brandweer heeft hierin een wettelijke adviestaak

Wettelijk kader

De belangrijkste wetgeving voor respectievelijk inrichtingen en transport van gevaarlijke stoffen op het gebied van het externe veiligheid is hieronder beschreven.

1. Inrichtingen.

Voor inrichtingen zijn in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) grenswaarden en richtwaarden opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico is een verantwoordingsplicht opgenomen. Hiermee worden de aan te houden afstanden tussen inrichtingen waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en kwetsbare en beperkte objecten gewaarborgd. Het Bevi vermeld bovendien welke inrichtingen er onder het besluit vallen en wat onder kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten verstaan wordt.

2. Transport van gevaarlijke stoffen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is de circulaire Risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, gepubliceerd op 4 augustus 2004, van toepassing. Hierin wordt onder meer aangegeven welke afstanden er moeten worden aangehouden tot woningen. Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) vervangt te zijner tijd de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Btev regelt onder meer een veiligheidszone rond infrastructuur. Het concept Besluit transportroutes externe veiligheid (cBtev) kan momenteel gebruikt worden voor de manier waarop met transport van gevaarlijke stoffen over weg, spoor en binnenwater moet worden omgegaan.

3. Buisleidingen.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dit besluit wordt onder andere geregeld welke veiligheidsafstanden tot buisleidingen moeten worden aangehouden.

5.1.3 Geurhinder veehouderijen

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij moet worden beoordeeld of

1. de bouw van nieuwe woningen of andere geurgevoelige objecten een belemmering vormt voor omliggende agrarische bedrijven;
2. het leefklimaat in het plangebied voldoende is.

Ad 1

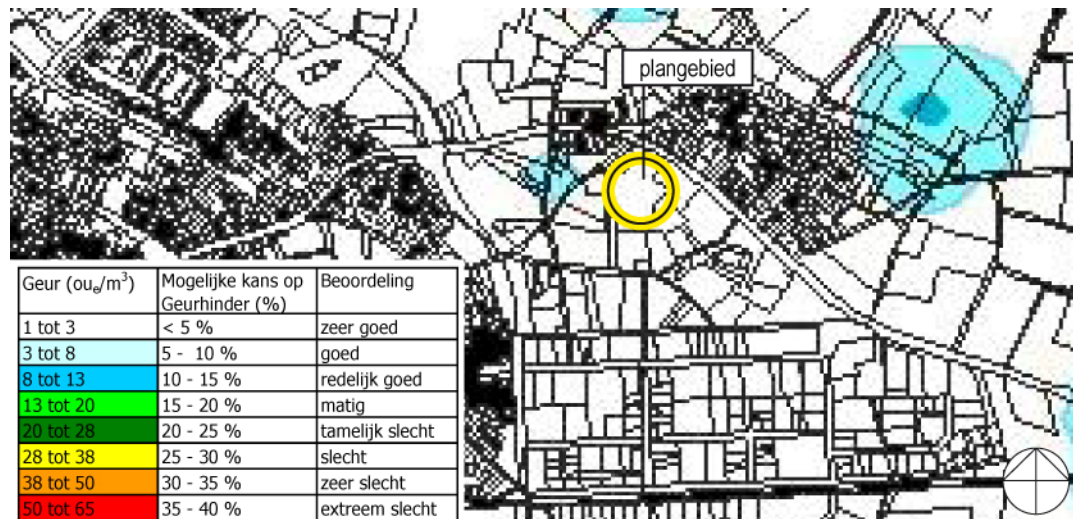
Bij deze toetsing is gebruik gemaakt van het provinciale "Bestand Veehouderij Bedrijven" (BVB) (via internet te raadplegen: bvb.brbabant.nl). Tevens is gebruik gemaakt van het bestemmingsplan Buitengebied herziening 2008. In de omgeving van het plangebied liggen twee agrarische bedrijven met een geurcontour, en wel aan Kapeleind 7 en 8.

Veehouderij Kapeleind 7

Op de veehouderij aan de Kapeleind 7 worden 240 vleesvarkens, 74 vrouwelijk jongvee en een paard gehouden.

Voor koeien geldt volgens de Wet geurhinder en veehouderij een vaste afstand van 100 m (buiten de bebouwde kom). De afstand van de veehouderij tot het plangebied bedraagt 200 m. De veehouderij wordt dus niet belemmerd door het plan.

Voor varkens gelden volgens de Regeling geurhinder en veehouderij geen vaste afstanden. De geurcontour moet worden berekend op basis van de feitelijke situatie. In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij heeft de gemeente Schijndel in 2007 een quickscan van de achtergrondbelasting van de vergunde situatie uitgevoerd. Een uitsnede van de bijbehorende kaart is op afbeelding 18 weergegeven. Het plangebied is hierop aangeduid.



afbeelding 18: kaart indicatieve achtergrondbelasting vergunde situatie

De indicatieve geurcontour van de veehouderij aan Kapeleind 7 is de lichtblauwe vlek ten westen van het plangebied. De $8 \text{ Oue}/\text{m}^3$ geurcontour ligt op een afstand van 200 m van het plangebied. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het plan op voldoende grote afstand van de veehouderij ligt en dat het bedrijf niet belemmerd wordt door het plan.

Veehouderij Kapeleind 8

Op de veehouderij aan de Kapeleind 8 worden vier volwassen paarden en twee opfokpaarden gehouden. Een paardenhouderij valt onder het Besluit landbouw en milieubeheer. De nieuw te bouwen woningen zijn een categorie II milieugevoelig object. De aan te houden afstand van het plangebied tot de veehouderij bedraagt 100 m bij categorie II. De werkelijke afstand is 140 m. De veehouderij wordt dus niet belemmerd door het plan.

Ad 2

Op deze kaart is te zien dat het plangebied binnen een gebied met een indicatieve achtergrondbelasting tussen de 1 en 3 Oue/m^3 ligt. Uit de kaart blijkt dat het woon- en leefklimaat binnen het plangebied als zeer goed is beoordeeld (kans op geurhinder is minder dan 5%).

Conclusie

De voorgenoemde ontwikkeling voldoet aan de Wet geurhinder en veehouderij:

1. De betreffende bedrijven liggen op voldoende afstand van het onderhavige plan. De ontwikkeling van het plan zal geen belemmering vormen voor deze bedrijven;
2. Er is sprake van een voldoende goed woon- en leefklimaat.

5.1.4 Luchtkwaliteit

Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een (negatieve) bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit. Ruimtelijke ontwikkelingen die een negatieve bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit zijn onder meer wegen, industrie, veehouderijen, glastuinbouw en verkeersaantrekkende projecten zoals woningen, kantoren, winkelcentra en recreatieterreinen. Ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit zijn onderwijsinstellingen (voor minderjarigen), kinderopvang en verzorgings- en verpleegtehuizen.

Wettelijk kader

De luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. Daarnaast gelden het Besluit niet in betekenende mate en het Besluit gevoelige bestemmingen alsmede de Regelingen niet in betekenende mate (NIBM), beoordeling luchtkwaliteit 2007 en projectsaldering luchtkwaliteit 2007.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet tevens voldaan worden aan de criteria van 'een goede ruimtelijke ordening' in het kader van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

Analyse

De voorgestane ontwikkelingen omvatten de sloop van 91 zorgplaatsen van St. Barbara en de (nieuw)bouw van 96 nieuwe zorgplaatsen, derhalve een toename van 5 zorgwoningen. Het aantal extra verkeersbewegingen wordt geraamd op $5 \times 2 = 10$. Voor de berekening van de luchtkwaliteit met de NIBM-tool worden 20 extra verkeersbewegingen aangehouden voor de zorgwoningen.

Als gevolg van de horecafunctie kan het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Uit de parkeerbalans blijkt dat voor de horeca 11 parkeerplaatsen nodig zijn. Het aantal verkeersbewegingen wordt op basis daarvan geraamd op $11 \times 2 = 22$.

Voor de berekening van de luchtkwaliteit met de NIBM-tool wordt 30 extra verkeersbewegingen aangehouden.

In totaal worden dus $20 + 30 = 50$ extra verkeersbewegingen gerekend als gevolg van het plan. Het aandeel vrachtverkeer wordt conservatief geschat op 10%.

De verkeersaantrekkende werking van de zorgwoningen en de horecafunctie is gebaseerd op de parkeernormen, aangezien de CROW publicatie 272 'Verkeersgeneratie voorzieningen' geen gegevens bevat over horecagelegenheden en verzorgingshuizen. Het resultaat van de NIBM-tool (versie 8-6-2011) is weergegeven in onderstaand schema. Hieruit volgt dat de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		50
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,10
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Daarom kan worden aangenomen dat de concentratie van fijnstof (PM₁₀) en stikstof (NO₂) in de omgeving voldoende laag is om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

5.1.5 Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

1. de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen);
2. bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen.

Basis voor de toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

Behoudens een bedrijf in diervoeders voor particulieren liggen in de omgeving geen niet-agrarische bedrijven. In de directe omgeving van het plangebied staan voornamelijk woningen.

Het bedrijf in diervoeders is gevestigd aan de Loosbraak 28 en heeft de SBI-2008 code 47 (detailhandel). De grootste richtafstand (voor geluid) bedraagt 10 m. De afstand tot de geplande ontwikkeling is veel groter. Het bedrijf wordt niet belemmerd door de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de handreiking Bedrijven en milieuzo-
nering.

5.1.6 Geluid

Inleiding

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling speelt het aspect geluid een rol. Het doel van het beleid op het gebied van geluid is het creëren van een goed woon- en leefklimaat door middel van het stellen van normen voor geluidbelasting.

Als een nieuw plan voorziet in de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten, is het van belang de in de directe omgeving aanwezige geluidsbronnen in kaart te brengen en de geluidbelasting te berekenen die deze bronnen veroorzaken op de gevel van de nieuwe geluidgevoelige objecten. Geluidgevoelige objecten zijn: woningen, geluidgevoelige terreinen en andere geluidgevoelige gebouwen. In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt gedefinieerd welke soort bebouwing met deze verzamelingen bedoeld wordt.

Wanneer een plan voorziet in de ontwikkeling van een nieuwe geluidsbron dient de geluidbelasting ervan te worden berekend en dienen de in de nabijheid aanwezige geluidgevoelige bestemmingen in kaart te worden gebracht en de geluidbelasting te worden berekend die de nieuwe geluidsbron op de aanwezige geluidgevoelige bestemmingen veroorzaakt. Geluidsbronnen zijn wegen, spoorwegen, luchtvaartverkeerroutes en industrie.

Wettelijk kader

De normen voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting op de gevels van geluidgevoelige objecten zijn afkomstig uit de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder. Daarnaast zijn de Luchtvaartwet en de bijbehorende besluiten 'Besluit geluidbelasting grote luchtvaart' en 'Besluit geluidbelasting kleine luchtvaart' van toepassing voor ontwikkelingen nabij vliegvelden.

Genoemde wetgeving schrijft aan wegen en spoorwegen onderzoekszones toe. Binnen deze zones dient de geluidbelasting op geluidgevoelige objecten te worden berekend. Het bevoegd gezag bepaalt de grenswaarden voor de geluidbelasting. De wetgever heeft bandbreedtes bepaald waarbinnen het bevoegd gezag deze grenswaarden kan vaststellen.

Naast bovengenoemd wettelijk kader ter voorkoming van geluidhinder moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook gezorgd worden voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij objecten die volgens de Wet geluidhinder weliswaar geen gevoelig object zijn, maar die toch gevoelig zijn voor geluidhinder.

Analyse wegverkeer

Het plangebied ligt niet binnen de onderzoekszone van de Nieuwe Eerdsebaan. Het bouwvlak van deze ontwikkeling ligt op 230 meter van de Nieuwe Eerdsebaan, waar een zonebreedte van 200 meter geldt.

Het plangebied ligt wel binnen de onderzoekszones van de Eerdsebaan/Wijboscheweg (50 km/u) en de Schoolstraat (30 km/u nabij de basisschool, 60 km/u, buiten de bebouwde kom).

In het kader van de wet geluidhinder is derhalve een geluidsonderzoek verplicht.

Agel Adviseurs uit Oosterhout heeft een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai uitgevoerd: rapport: "20110615-00 D01 23 februari 2012". Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 2. De conclusies en aanbevelingen zijn terug te vinden in dit onderzoeksrapport.

Conclusie wegverkeer

Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter plaatse van de nieuwe zorgseenheden als gevolg van het wegverkeer op Eerdsebaan, de Wijboscheweg en de Schoolstraat maximaal 36 dB respectievelijk 33 dB en 28 dB bedraagt. Ter plaatse van het bestaande verpleeghuis bedraagt de gevelbelasting maximaal 47 dB respectievelijk 40 dB en 16 dB. Hiermee wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De kwaliteit van de akoestische omgeving kan worden geclassificeerd als goed, alle gevels kunnen worden aangemerkt als geluidluw. Ter plaatse van de nieuwe zorgseenheden en het bestaande verpleeghuis is sprake van een aanvaardbare geluidbelasting. Daarnaast blijkt dat er geen gevelmaatregelen nodig zullen zijn.

Analyse milieubelastende activiteiten

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt de geluidbelasting van activiteiten in de omgeving op de nieuwe ontwikkeling meegenomen. Doel van het onderzoek is het bepalen van de invloed van activiteiten op het schoolplein en in de gymzaal alsmede van de parkeervoorziening van het verpleeghuis en de basisschool op het akoestisch klimaat ter plaatse van de nieuwe zorgwoningen en het bestaande verpleeghuis. De parkeervoorziening van Annahof is niet meegenomen aangezien de afstand van de parkeerplaatsen tot de geplande nieuwbouw meer dan 50 meter bedraagt. (De richtafstand voor parkeerplaatsen bij een verpleeghuis, SBI 5221, bedraagt 30 m.)

Agel Adviseurs uit Oosterhout heeft een omgevingsonderzoek naar milieubelastende activiteiten uitgevoerd: rapport: "20110615 D01 1 maart 2012". Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 3. De conclusies en aanbevelingen zijn terug te vinden in dit onderzoeksrapport.

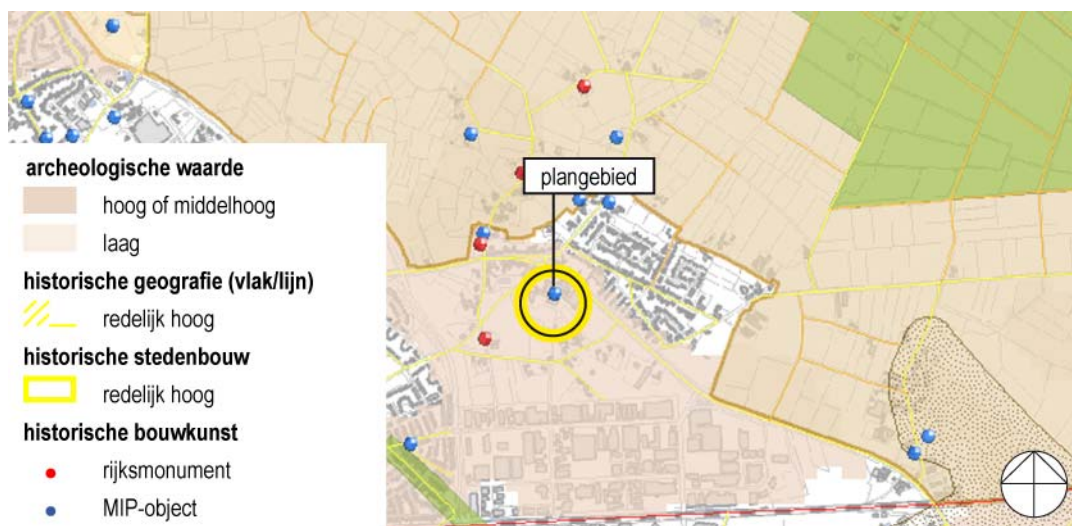
Conclusie milieubelastende activiteiten

Uit de berekeningen op basis van de omschreven uitgangspunten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau en het maximale geluidniveau ter plaatse van de nieuwe zorgseenheden voldoet aan de gehanteerde toetsingswaarde. Ter plaatse van het bestaande verpleeghuis wordt hieraan niet voldaan.

Reden voor de overschrijdingen ter plaatse van het bestaande verpleeghuis is de relatief korte afstand tussen de parkeervoorziening en het verpleeghuis. Aangezien zich achter de noordgevel van dit deel van het verpleeghuis geen geluidgevoelige ruimtes bevinden en de berekende geluidbelasting aansluit op de eisen uit het Activiteitenbesluit, wordt de geluidbelasting aanvaardbaar geacht.

5.2 Waarden

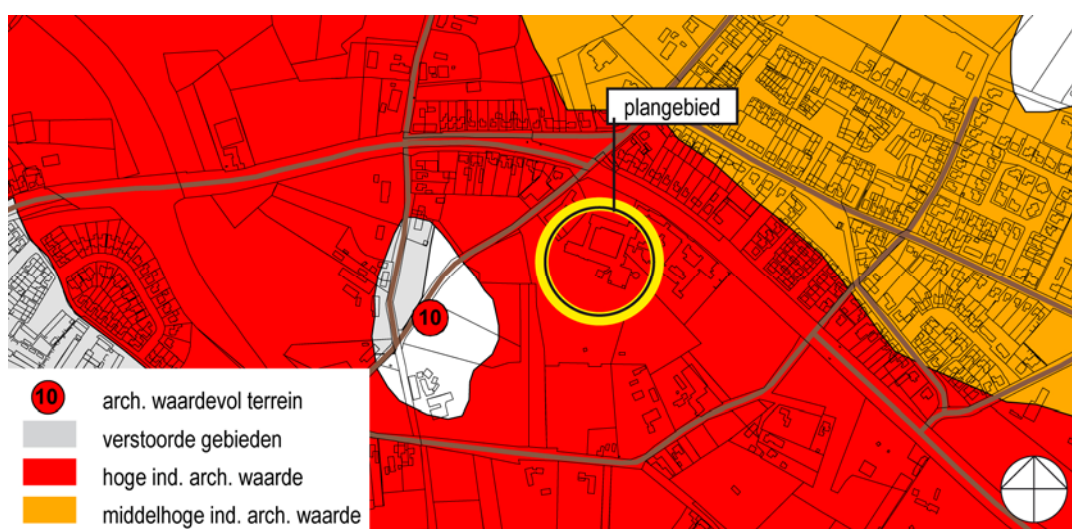
Afbeelding 19 geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant weer. Het plangebied is hierop aangeduid.



afbeelding 19: uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

5.2.1 Archeologie

Het bouwplan ligt volledig binnen de bestemming 'bijzondere doeleinden' van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2008. Het plangebied ligt in een gebied met een hoge archeologische indicatieve waarde, zoals weergegeven op de archeologische verwachtingskaart, plankaart 3. Afbeelding 20 geeft een uitsnede van deze kaart. Het plangebied is hierop aangeduid. Ten westen van het plangebied bevindt zich bovendien reeds een archeologische vindplaats. Het betreft hier de locatie van een voormalig laat middeleeuws kapel.



afbeelding 20: uitsnede archeologische verwachtingskaart, plankaart 3

Het plangebied ligt binnen een zone die is aangeduid met de aanduiding hoge indicatieve archeologische waarde. Het bouwplan heeft voorts een oppervlakte van meer dan 100 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve vereist.

De opdracht voor het uitvoeren van het archeologisch (boor)onderzoek is verstrekt. Naar verwachting zullen de resultaten van het onderzoek bekend zijn voor het einde van de terinzagelegging van voorliggend plan. De resultaten van het onderzoek zullen in de ruimtelijke onderbouwing worden verwerkt voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Eventuele maatregelen die uit het onderzoek naar voren komen, zullen als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen.

Conclusie

Er zal een archeologisch (boor)onderzoek worden uitgevoerd. Het onderzoek zal worden afgerond voordat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend. Eventuele maatregelen die uit het onderzoek naar voren komen, zullen als voorwaarde in de omgevingsvergunning worden opgenomen. Op deze wijze is verzekerd dat er geen archeologische waarden worden aangetast.

5.2.2 Cultuurhistorie

Een deel van het verpleeghuis St. Barbara heeft de status van gemeentelijk monument. In overleg met de welstandscommissie van de gemeente Schijndel is overeengekomen de monumentale delen niet te amoveren. Het betreft de oudste gedeelten van het complex (een U-vorm) met vleugel tegen de voorgevel en de kapel, die dateren van 1952. De karakteristieke wederopbouwarchitectuur komt met name tot uitdrukking in de kapel door de Bossche School invloeden. De bebouwing is uitgevoerd in twee lagen met kap. De overige niet-monumentale delen worden wel gesloopt.

Conclusie

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.2.3 Flora en fauna

Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten de effecten op de natuur in beeld worden gebracht en indien nodig beschermde maatregelen worden getroffen.

Wettelijk kader

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland is de natuurwetgeving verankerd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Flora- en faunawet is gericht op het beschermen van soorten. De Natuurbeschermingswet gaat o.a. over de bescherming van specifieke natuurgebieden.

Analyse

Agel Adviseurs uit Oosterhout heeft een quickscan flora en fauna uitgevoerd: rapport "20110615-00 D02 29 februari 2012". Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 4. De conclusies en aanbevelingen zijn terug te vinden in deze rapportage.

Conclusie

Een ontheffing van de Natuurbeschermingswet 1998 of Flora en faunawet is niet nodig. Wel worden enkele aanbevelingen gedaan voor de uitvoering.

5.3 **Waterparagraaf**

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf betreft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

5.3.1 **Bronnen**

Voor het opstellen van deze waterparagraaf zijn de volgende bronnen gehanteerd:

- Waterplan Schijndel (2008, Gemeente Schijndel, Waterschap Aa en Maas, Waterschap de Dommel, Provincie Noord-Brabant);
- Geotechnisch onderzoek fase 1: Voorlopig funderingsadvies (18 april 2011, Inpijn-Blokpoel Ingenieursbureau).

5.3.2 **Watersysteem**

Bodemopbouw

De bodemopbouw voor het plangebied bestaat uit: leemarm zeer fijn tot matig fijn zand. (bron: Vereenvoudigde bodemkaart (4) Waterplan Schijndel 2007).

Onder een toplaag van zandhoudende leem- en leemhoudende zandlagen vindt met vanaf ca. 7,0 à 6,5 m + NAP een matig vast tot lokaal zeer vast zandpakket. Dit zandpakket loopt door tot ca. 2,0 à 1,0 m – NAP [...] Hieronder wordt een ingesloten leemlaag gevonden met een dikte van ca. 1,0 meter. (bron: paragraaf 4.2, geotechnisch onderzoek fase 1).

Infiltratiecapaciteit

De waterdoorlatendheid van de bodem (k-waarde) bedraagt ca. 1 m/dag voor zeer fijn tot matig fijn zand. Daarmee is sprake van een redelijke mogelijkheid voor infiltratie. Het plangebied is aangeduid als geschikt voor infiltratie (bron: Infiltratiekanalenkaart (10) Waterplan Schijndel 2007).

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is aan de westzijde een vijver aanwezig. Volgens de terreinbeheer van Barbara bestaat de bodem ter plaatse van de vijver uit leem. Het water infiltreert langzaam. In natte perioden van het jaar loopt het water niet voldoende snel weg. Op dit moment wordt een deel van de verharding reeds afgevoerd op de vijver.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt ca. 0,6 m-mv (bron: GHG kaart (7) Waterplan Schijndel 2007).

In april 2011 werd in de gaten van sonderingen en boringen een grondwaterstand gepeild variërend van 8,42 to 8,95 + NAP. Dit betreft een momentopname en zal fluctueren onder invloed van seizoensafhankelijke factoren (bron: paragraaf 4.3, geotechnisch onderzoek fase 1).

Keur/attentie/grondwaterbeschermingsgebieden

In de omgeving van het plangebied liggen geen Keur-, attentie-, grondwaterbeschermings- of natuurgebieden.

5.3.3 Hemelwater

Verhard oppervlak

In het plan voor de uitbreiding van St. Barbara wordt nagenoeg evenveel bebouwing gesloopt als teruggebouwd, nl. ca. 2.000 m², de oppervlakte aan terreinverharding blijft nagenoeg gelijk. De situatie ten aanzien van de waterhuishouding zal dus niet of nauwelijks veranderen.

Bergingscapaciteit

Het verhard oppervlak blijft gelijk. Dat betekent dat er formeel gezien geen extra watervoorzieningen aangelegd hoeven te worden. In de huidige situatie wordt al het hemelwater afgevoerd op het riool. In de nieuwe situatie bestaat de mogelijkheid om het hemelwater op te vangen in de bestaande vijver in de tuin.

Met behulp van het HNO-toetsinstrumentarium is de benodigde waterberging voor de nieuwbouw berekend, zie bijlage 5. De resultaten van de berekening zijn weergegeven in onderstaande tabel.

regenbui	benodigde berging (m ³)
T = 10 + 10%	96
T = 100 + 10%	127

Ontwerp bergingsvoorziening (WS Aa en Maas en De Dommel)

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik
2. infiltratie
3. buffering
4. afvoer

Hergebruik is niet aan de orde.

De vijver heeft een oppervlakte van circa 600 m². Het waterpeil in de vijver wordt aangenomen op 0,6 m -mv (GHG). De bergingscapaciteit in de vijver bedraagt dus 600 x 0,6 = 360 m³. Dit is ruimschoots voldoende om een bui van T = 100+10% te kunnen bergen.

Het water in de vijver infiltreert langzaam. De vijver wordt daarom als buffer gebruikt. Er zal een overstort voorziening gerealiseerd moeten worden richting de bestaande sloot aan de zuidzijde van het perceel of richting een nieuw aan te leggen infiltratievoorziening, waarvoor voldoende ruimte is op het perceel.

In het civieltechnisch ontwerp zal de hemelwaterafvoer nader worden gedimensioneerd.

5.3.4 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de aanliggende straten geloosd worden.

Gezien de schaal van de verbouwing zal tevens de bestaande hemelwaterafvoer afgekoppeld worden van het huidige (gemengde) rioolstelsel. Er zal een rioleringsplan voor de totale ontwikkeling worden opgesteld waarin een integraal plan voor het hemel- en afvalwater voor zowel de bestaande als de nieuwe bebouwing wordt ontworpen.

5.3.5 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

5.3.6 Beleid

Overheid

Het nationale en provinciale en gemeentelijke waterbeleid is beschreven in:

- het Nationaal Waterplan
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.
- het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015;
Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.
- Waterplan Schijndel 2008.
Dit plan geeft vorm en inhoud 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.

Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- het Waterbeheerplan 2010 - 2015;
Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving;
- de beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas';
De beleidsnota bevat acht uitgangspunten waaraan het plan moet voldoen. Toetsing aan deze punten vindt hieronder plaats.

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken 'die hoog en droog genoeg' zijn. Onderhavig plangebied ligt ca. 9,9 meter boven NAP (bron: www.ahn.nl). Dit komt overeen met hetgeen in het Waterplan Schijndel staat vermeld (bron: Maaiveldhoogten kaart (2) Waterplan Schijndel 2007). De hoogteligging ligt tussen de 9,42 en 10,44 + NAP (bron: paragraaf 4.1, geotechnisch onderzoek fase 1).

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt ca. 60 cm -mv (bron: GHG kaart (7) Waterplan Schijndel 2007). Het betreft een relatief droog gebied. Geconcludeerd wordt dat het plan 'hoog en droog genoeg' is om aan de Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden gestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het hemelwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.

Voorkomen van vervuiling

Hiervoor zijn geen bijzondere maatregelen genomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlopende materialen toegepast.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Alleen het vuile water wordt via de riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het schone hemelwater wordt binnen het plangebied gehouden (en alleen indien nodig vertraagd afgevoerd via het oppervlaktewater).

Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer"

1. Hergebruik van het hemelwater ter plaatse is alleen aan de orde in geval van bedrijfsmatig hergebruik van het hemelwater. Dit is hier niet het geval. Individueel hergebruik van hemelwater is uiteraard niet uitgesloten.
2. De tweede stap in de afweging is afkoppeling en infiltratie en/of berging van schoon hemelwater binnen het plangebied. Omdat er geen sprake is van toename van het verhard oppervlak is geen extra berging nodig. Hierin is dan ook niet voorzien. Infiltratie van het hemelwater vindt plaats via de bodem.
3. Indien een watergang aanwezig is komt deze als derde stap in aanmerking voor opvang. Dit is hier niet het geval.
4. Mocht infiltratie niet (geheel) mogelijk of anderszins onwenselijk zijn, dan wordt op de locatie een gescheiden rioolstelsel aangelegd. Tot de gemeente overgaat op gescheiden inzamelen, kan op het bestaande gemengde stelsel worden geloosd.

Meervoudig ruimtegebruik

Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor verschillende functies te gebruiken, wordt er efficiënter omgegaan met de beschikbare ruimte. In voorliggend plan is er geen sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Water als kans

Water in de vorm van vijvers, waterpartijen, al dan niet droogvallende sloten en dergelijke, kan een hoge belevingswaarde - en dus een toegevoegde waarde voor het plangebied - hebben. De bestaande vijver in het plangebied blijft gehandhaafd.

Waterschapsbelangen

De waterschapsbelangen zijn gecheckt door middel van de online watertoets. Op onderhavig plan zijn geen belangen van toepassing.

5.3.7 Conclusie

Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

1. Het vuile water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Doordat het schone hemelwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd, verlaat het water na realisatie van het plan het plangebied niet sneller dan thans het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal ontwikkelen.
3. Er worden geen uitlogende materialen toegepast.

6. FINANCIËLE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het plan betreft vervangende nieuwbouw van zorgappartementen. De huidige bewoners blijven in principe op deze locatie wonen. Afzet van de woningen is hiermee gegarandeerd. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Kostenverhaal

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkelingen behoren tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten.

Er zijn twee uitzonderingen. Een exploitatieplan is niet verplicht wanneer het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is genoemd in artikel 6.12 Wro of in gevallen genoemd in artikel 6.2.1a Bro.

Voorliggende ontwikkeling behoort tot de in artikel 6.2.1a Bro genoemde gevallen:

- het totaal der exploitatiebijdragen dat met toepassing van artikel 6.19, van de Wro kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- er geen verhaalbare kosten zijn als bedoeld in artikel 6.2.4 b t/m f Bro;
- de verhaalbare kosten, bedoeld in artikel 6.2.4 b t/m f Bro, uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Het totaal van het in het exploitatieplan te verhalen kosten is minder dan € 10.000. Er is wel sprake van te verhalen kosten als bedoeld in artikel 6.2.4 b t/m f Bro. Er zijn de kosten van de onderzoeken, gemeentelijke ruimtelijke plannen (IDOP, structuurvisie) en apparaatskosten. Deze kosten worden (deels) via de legesverordening verhaald op de aanvrager. Op grond van artikel 6.2.1a Bro vervalt daarmee de verplichting om een exploitatieplan vast te stellen.

7. **MOTIVERING**

De voorgenomen ontwikkeling is planologisch aanvaardbaar omdat:

1. de ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan afwijkende goot- en bouwhoogte en de horecafunctie geen belemmering vormt;
2. de ontwikkeling past binnen het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleid;
3. de ontwikkeling geen onevenredige overlast voor de omgeving veroorzaakt;
4. het plan bijdraagt aan het revitaliseren van de kern Wijbosch.

