

Buitengebied Schijndel, herziening Boxtelseweg 20

Boxtelseweg 20 Schijndel

NL.IMRO.1948.BGS000BP0022023P-ON01



Colofon

Arvalis

Annemieke van Summeren - König
Adviseur omgeving

12 mei 2022

Laatste aanpassing: 18 oktober 2023

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4 Leeswijzer	8
2. Het plan	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Beoogde situatie	10
3. Planologisch beleidskader.....	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI)	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	12
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	13
3.2 Provinciaal beleid	13
3.2.1 Brabantse omgevingsvisie	13
3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	14
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Structuurvisie.....	16
3.3.2 Landschappelijke inpassing	16
4. Omgevingsaspecten	18
4.1 M.e.r.-beoordeling.....	18
4.2 Geluid	18
4.3 Luchtkwaliteit	19
4.4 Geur.....	21
4.5 Bodem.....	22
4.6 Bedrijven en milieuzonering	22
4.7 Externe veiligheid.....	24
4.8 Cultuurhistorie en archeologie.....	25
4.9 Mobiliteit en parkeren	27
4.10 Technische infrastructuur	28
4.11 Flora en Fauna	28
4.11.1 Gebiedsbescherming	28
4.11.2 Soortenbescherming	28
4.12 Water	29
5. Uitvoerbaarheid en procedure.....	33
5.1 Economische uitvoerbaarheid	33
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	33
5.2.1 Omgevingsdialoog	33
5.3 Procedure.....	33
6. Juridische planopzet	34
6.1 Regels	34
6.2 Verbeelding	34

7. Bijlagen.....	35
7.1 Landschappelijk inpassingsplan	35
7.2 Omgevingsdialoog	35
7.3 AERIUS-berekening	35

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

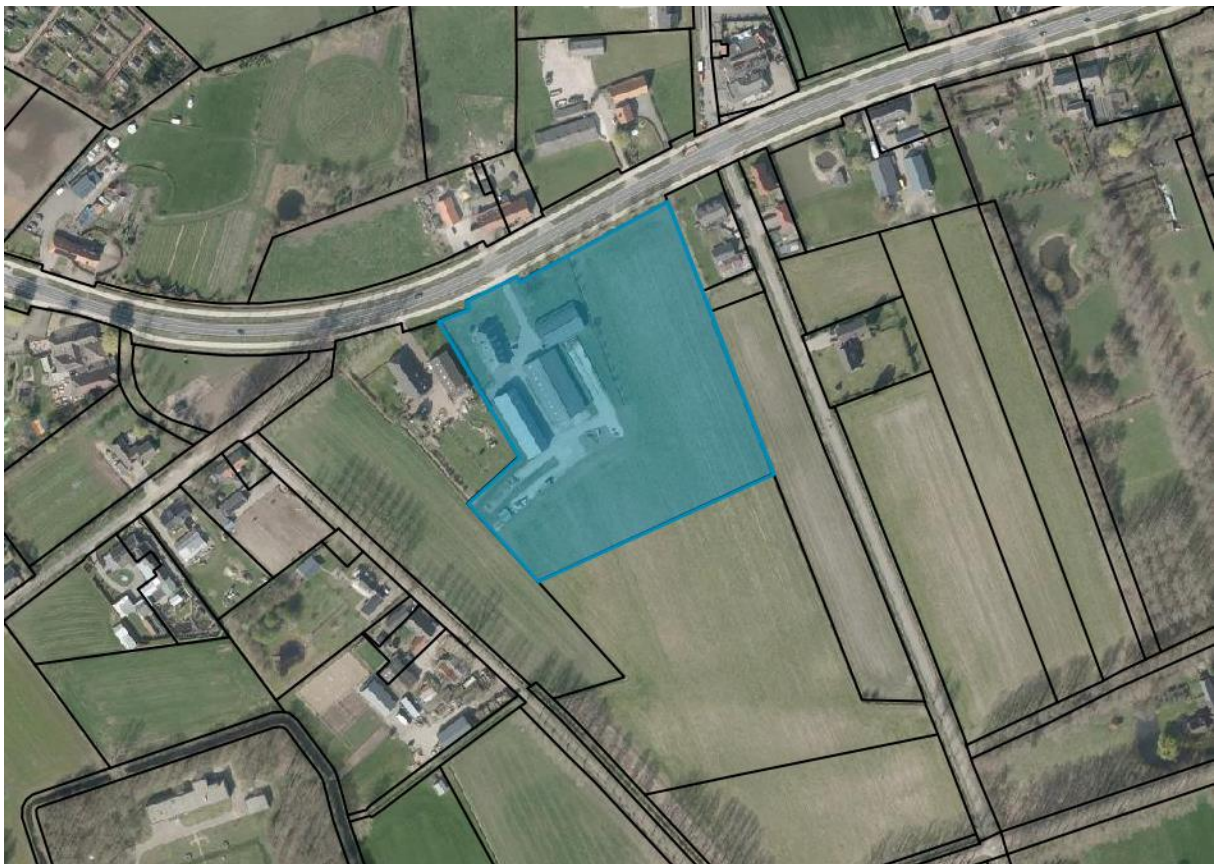
Aan de Boxtelseweg 20 te Schijndel is het bedrijf van initiatiefnemer gelegen. De locatie is in gebruik voor het houden van rundvee in combinatie met een kleinschalig grondverzetbedrijf. Het kleinschalig grondverzetbedrijf is door de jaren heen ontwikkeld tot de hoofdactiviteit op de locatie. Initiatiefnemer is voornemens om te stoppen met het houden van rundvee zodat de focus van het bedrijf gelegd kan worden op caravanstalling in combinatie met een kleinschalig grondverzetbedrijf. Gezien de goede staat van de aanwezige bedrijfsgebouwen (totaal 1.740 m²) is het niet gewenst om deze te slopen. Het deel van de bebouwing dat met de beëindiging van de veehouderij vrij komt zal in de beoogde situatie gebruikt worden voor statische opslag.

In ruil voor het behoud van de bebouwing wordt het bestemmingsvlak verkleind van 1,25 ha naar 0,67 ha. Daarbij wordt de bestemming op de locatie gewijzigd van 'agrarisch' naar 'bedrijf'.

Het college van de gemeente Meierijstad heeft in de brief van 21 november 2021 aangegeven in principe medewerking te verlenen aan een herziening van het bestemmingsplan onder een aantal voorwaarden.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Schijndel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Schijndel, sectie M, nummer 513. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.

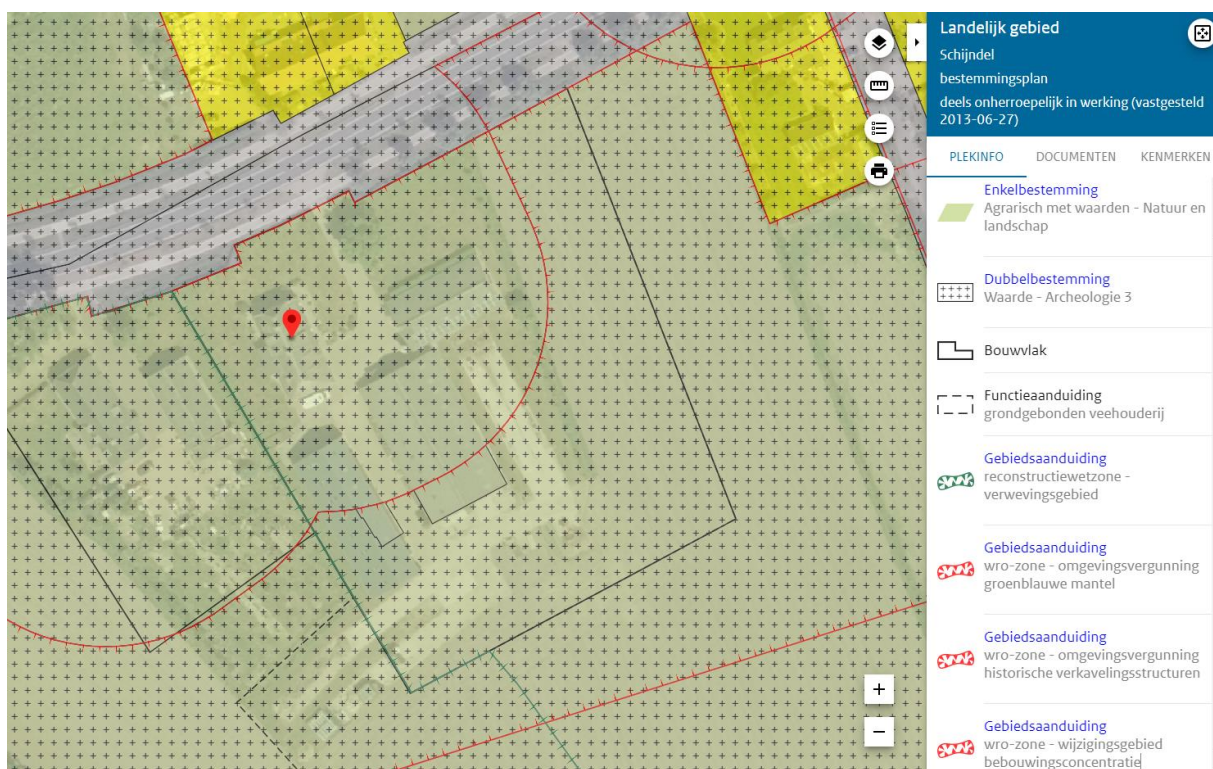


Figuur 1-1: Situering plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' van de gemeente Schijndel, vastgesteld op 24-09-2015. De locatie heeft de volgende bestemmingen en aanduidingen:

Enkelbestemming	:	Agrarisch met waarden – Natuur en landschap
Dubbelbestemming	:	Waarde – Archeologie 3
" "	:	Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen
" "	:	Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle ensembles
Gebiedsaanduiding	:	reconstructiewetzone – verwevingsgebied
" "	:	wro-zone – omgevingsvergunning groen blauwe mantel
" "	:	wro-zone – omgevingsvergunning historische verkavelingsstructuren
" "	:	wro-zone wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
Oppervlakte bouwvlak	:	1,25 hectare



Figuur 1-2: Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied, Herijking

6.9.5 Wijziging t.b.v. niet-agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming [Bedrijf](#), teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';

De locatie is gelegen binnen de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

- op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de "Regeling Beëindiging Veehouderijtakken" of de regeling "Ruimte-voor-ruimte";

Er is geen bebouwing gesloopt met een regeling.

- het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;

De locatie is gelegen in een bebouwingconcentratie in het buitengebied. Een caravanstalling in combinatie met een kleinschalig grondverzetbedrijf is een bedrijfsfunctie die passend is in het buitengebied.

d. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:

1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan, de totale vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;

Niet van toepassing, er is geen sprake van detailhandel op de locatie.

2. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m² waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen maximaal 400 m² mag bedragen;

Het huidige bouwvlak is 1,25 ha. De oppervlakte van het bouwvlak zal verkleind worden tot 4.903 m². Omdat het bouwvlak verkleind wordt heeft de gemeente toestemming gegeven om de bestaande bebouwing (1.740 m²) te behouden. Het behoud van de bebouwing is tevens noodzakelijk voor de bedrijfsvoering.

3. het bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 Bedrijvenlijst opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;

Een kleinschalig grondverzetbedrijf zoals bedoeld in het initiatief kan qua aard en omvang vergeleken worden met een loonbedrijf en past daarmee binnen milieucategorie 2, in hoofdstuk 4.6 wordt dit verder toegelicht. Ook de statische opslagactiviteiten passen binnen milieucategorie 2 volgens de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering'.

e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

Het bedrijfsplan was als bijlage toegevoegd aan het principeverzoek. Hier zijn aanvullende vragen over gesteld door het college en beantwoord door initiatiefnemer. Omdat er geen aanvullende voorwaarden zijn gesteld in het besluit op het principeverzoek, mogen we aannemen dat het bedrijfsplan voldoende is onderbouwd.

f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlage.

2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;

Er worden geen gebouwen opgericht of gesloopt in het initiatief. De locatie is al in het huidige verkavelingspatroon opgenomen.

3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings- of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;

Door het verkleinen van het bouwvlak past deze beter bij de netto bebouwing op de locatie. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan zuinig ruimtegebruik.

4. ontsteniging: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.

Alle aanwezige gebouwen zijn noodzakelijk voor het bedrijf. Wel worden sleufsilo's en een deel van de voerplaten verwijderd.

5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);

Niet van toepassing, er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht.

6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;

Alle opslag ten behoeve van het bedrijf vindt binnen plaats.

7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;

Er is voldoende ruimte op het erf om in de parkeerbehoefte te voorzien. In het hoofdstuk verkeer en parkeren is het aantal benodigde parkeerplaatsen en de situering van de plaatsen verder uitgewerkt.

8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;

Het bedrijf is gesitueerd aan een provinciale weg waardoor ontsluiting geen probleem is.

- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: *vasthouden, bergen en afvoeren*; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;

Er is geen sprake van een toename in de bebouwing. Het hemelwater wordt via de aanwezige dakgoten afgevoerd naar de omliggende sloten waar het kan infiltreren.

- h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;

Via het landschappelijke inpassingsplan waarin gebruik gemaakt wordt van inheemse beplanting draagt bij aan de natuur en het landschap.

- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;

Er wordt groen gerealiseerd met het initiatief, hiermee wordt een positieve bijdrage geleverd aan de bovengenoemde waarden.

- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;

Er wordt niet gebouwd, wel zal bij de ontwikkeling rekening gehouden worden met de omgeving. Zo wordt bij de aanleg van het groen rekening gehouden met de naastgelegen boomkwekerij. Daarnaast is de buurt geïnformeerd over de plannen middels de omgevingsdialoog.

- k. de wijziging mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in [6.1](#) omschreven waarden;

Er wordt rekening gehouden met de omliggende percelen met de bestemming 'Agrarisch met waarde – Natuur en Landschap'. Zo wordt bij de soortkeuze in de landschappelijke inpassing onder andere rekening gehouden met de naastgelegen boomkwekerij in verband met ziektes, virussen en insecten.

- l. de regels van [Artikel 8 Bedrijf](#) worden van overeenkomstige toepassing verklaard.

Bij publicatie worden de regels van Artikel 8 Bedrijf van toepassing.

Onderhavig plan voldoet niet aan alle voorwaarden voor het wijzigen van de bestemming via een wijzigingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. HET PLAN

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is er sprake van een rundveehouderij op de locatie. Volgens het Bestand Veehouderij Bedrijven van de provincie Noord-Brabant mogen er 81 stuks melkvee op de locatie gehouden worden. Daarnaast heeft initiatiefnemer een grondverzetbedrijf dat vanuit de locatie aan de Boxtelseweg 20 te Schijndel wordt geëxploiteerd. Er zijn 3 bedrijfsgebouwen en een bedrijfswoning aanwezig op de locatie. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen bedraagt 1.740 m².

De bedrijfsgebouwen worden gebruikt voor de volgende activiteiten.

Bedrijfsgebouw 1:

- Privé-opslag
- Dieseltank
- Klein grondverzet opslag

Bedrijfsgebouw 2:

- Rundveestall
- Werkplaats

Bedrijfsgebouw 3:

- Privé-opslag
- Agrarische opslag
- Machineberging



Figuur 2-1: Huidige situatie

2.2 Beoogde situatie

In de beoogde situatie wordt de rundveehouderij op de locatie beëindigd. Het grondverzetbedrijf blijft behouden. Daarbij is initiatiefnemer voornemens om de voormalige melkveestal in te zetten voor statische opslag ten behoeve van het grondverzetbedrijf en daarmee een bedrijfsbestemming. Daarnaast wordt een deel van de bestaande gebouwen ingezet als caravanstalling. De situering van de bebouwing blijft gelijk. Wel zal het bouwvlak worden verkleind van circa 1,25 naar 0,67 ha. De beoogde indeling van de locatie is op onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2-2: Beoogde situatie

In de beoogde situatie blijven de stallen (totaal 1.740 m²) behouden, in de gebouwen zullen de volgende activiteiten plaatsvinden.

Bedrijfsgebouw 1 (328 m² gebruiksoppervlakte):

- Privé-opslag
- Machineberging (loonbedrijf)
- Dieseltank
- Opslag klein grondverzet

Bedrijfsgebouw 2 (777 m² gebruiksoppervlakte):

- Statische opslag voor campers en caravans
- Werkplaats

Bedrijfsgebouw 3 (528 m² gebruiksoppervlakte):

- Statische opslag voor campers en caravans

De gebouwen krijgen ook een passende aanduiding in het bestemmingsplan

Bedrijfsgebouw 1:

‘Specifieke vorm van bedrijf – grondverzetbedrijf’

Bedrijfsgebouw 2 en 3:

‘Specifieke vorm van bedrijf – Inpandige statische opslag’

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI)

In september 2020 is de Nederlandse Omgevingsvisie (NOVI) gepubliceerd door het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninklijksrelaties.

De NOVI is een instrument in de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. De NOVI komt als structuurvisie uit onder de bestaande Wet ruimtelijke ordening (WRO). Het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4, 2001) en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader.

De omgevingswet geeft aan de NOVI mee dat deze 'met het oog op duurzame ontwikkeling, de bewoonbaarheid van het land en de bescherming en verbetering van het leefmilieu, gericht is op het in onderlinge samenhang: (a) bereiken en houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervuiling van maatschappelijke behoeften'.

De NOVI is gericht op 4 prioriteiten. Op basis van deze prioriteiten zijn beleidskeuzes gemaakt. De NOVI is erop gericht om deze beleidskeuzes zo scherp mogelijk te formuleren.

Prioriteit 1: Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Prioriteit 2: Duurzaam economisch groeipotentieel

Prioriteit 3: Sterke en gezonde steden en regio's

Prioriteit 4: Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

De ontwikkeling past binnen de kaders van de omgevingsvisie. In het initiatief wordt rekening gehouden met klimaatadaptatie middels een retentievoorziening. Daarbij zorgt de nieuwe functie voor een toekomstbestendige locatie waardoor verloedering van het landelijk gebied tegen wordt gegaan.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de Rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke Rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen, verstedelijking in het

IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Dit bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de rijks belangen zoals opgenomen in het Barro. Ook is er geen sprake van een stedelijke ontwikkeling, er worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Er hoeft niet verder getoetst te worden aan de Ladder duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie Midden Brabant

Op 14 december 2018 is de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant in 2050. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt in Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven, Helmond en Tilburg. De omgevingsvisie omschrijft dit deel van Brabant als het economisch hart van de Provincie. De Provincie ziet een meer verbindende rol voor agrarische activiteiten in Midden Brabant en gelooft in kleinschalige, meer op de omgeving gerichte ontwikkelingen.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig.

Met het initiatief is sprake van een kleinschalige ontwikkeling in het landelijk gebied. Een dergelijke ontwikkeling past binnen de kaders van de Brabantse omgevingsvisie.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening (IOV) Noord Brabant (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de IOV bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet (1 januari 2021) concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de IOV is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

De locatie aan de Boxtelseweg 20 is volgens de IOV gelegen in het landelijk gebied.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.73 vestiging van niet-agrarische functies in Landelijk gebied van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De ontwikkeling is passend binnen het gebied.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De effecten van de ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor andere aspecten zoals bovengenoemden. In hoofdstuk 4 worden de relevante aspecten verder uitgewerkt.

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De ontwikkeling draagt bij aan de omgevingskwaliteit. Doordat het bedrijf op de huidige locatie door kan ontwikkelen wordt leegstand voorkomen. Daarnaast wordt gezorgd voor een goede inpassing die een bijdrage levert aan de landschappelijke kwaliteit van de locatie en de omgeving.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Het bouwvlak wordt verkleind. Er is geen sprake van splitsing.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Er is geen sprake van overtollige gebouwen. De aanwezige gebouwen worden in de beoogde situatie gebruikt ten behoeve van het bedrijf. Wel worden sleufsilo's en een deel van de voerplaten verwijderd.

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;

2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Allen niet van toepassing. Er is sprake van een bedrijf voor caravanstalling een met als nevenactiviteit statische opslag van caravans, daarbij exploiteert initiatiefnemer een kleinschalig grondverzetbedrijf.

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
De publieksaantrekkende werking verandert licht als gevolg van de ontwikkeling. Er zal een toename zijn in lichte verkeersbewegingen met personenauto's voor de caravanstalling. Daarentegen zal het aantal zware bewegingen met vrachtwagens afnemen door de beëindiging van de veehouderijtak. In het hoofdstuk verkeer en parkeren worden de verkeerseffecten verder uitgewerkt.
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
De ontwikkeling is in aard en omvang vergelijkbaar met een functie die in de lijst met bedrijfsactiviteiten door de gemeente is toegestaan.
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
Alle opslag en stalling vindt plaats binnen de aanwezige bedrijfsbebouwing. Er is geen sprake van buitenopslag.
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Niet van toepassing.

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
Een caravanstalling is een functie die uitstekend past in het gemengd gebied. Het is een functie met een zeer lage invloed op de omgeving. Een grondverzetbedrijf is normaal gesproken een functie die op een bedrijventerrein past. Het grondverzetbedrijf in het initiatief is echter van een dergelijke aard en omvang dat vestiging op een bedrijventerrein niet reëel is. Een kleinschalig grondverzetbedrijf is daarbij een functie die uitstekend past binnen een gemengde omgeving.
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
Niet van toepassing.
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Niet van toepassing.

De omgevingsvergunning past binnen de regels uit de interim omgevingsvergunning. Bij de ontwikkeling wordt daarbij ook rekening gehouden met de algemene bepalingen en basisprincipes in de IOV. Zo is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarmee voldaan wordt aan de regels voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering in Artikel 3.9 van de IOV.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie

De gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel (nu: Meierijstad) heeft op 4 april 2012 de 'Structuurvisie Ruimte' vastgesteld. De gemeente Meierijstad is een omgevingsvisie op aan het stellen, deze is inmiddels in een ver gevorderde fase. Hier kan echter pas na vaststelling aan getoetst worden. Op het moment van toetsen is de 'Structuurvisie Ruimte' nog geldend. In de structuurvisie is op hoofdlijnen vastgelegd waar de gemeente op maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied naar toe gaat voor de komende 20 jaar (vanaf 2012). De structuurvisie biedt een kader met ruimte om nadere afwegingen te maken in de periode tot circa 2030.

Voor het Landbouw/buitengebied waarin de locatie is gelegen is kwaliteitsverbetering van het landschap het belangrijkste uitgangspunt. Leidend is daarom de keuze van de gemeente om binnen de aangewezen bebouwingsconcentraties ruimte te bieden voor toevoeging van nieuwe bebouwing en nieuwe functies. Daaraan gekoppeld is een compensatiemaatregel om in het omliggende landschap te investeren in natuur en landschap. Daarbij zal bij ruimtelijke ontwikkelingen specifiek aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De 'Nota kwaliteitsverbetering' van de voormalige gemeente Schijndel is meegenomen in het landschappelijke inpassingsplan.

De ontwikkeling past binnen de uitgangspunten uit de structuurvisie. Er wordt een nieuwe functie gerealiseerd in een bebouwingsconcentratie. Ook wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met de kwaliteitsverbetering van het landschap middels een landschappelijk inpassingsplan.

3.3.2 Landschappelijke inpassing

Zowel vanuit het provinciaal (artikel 3.9 IOV) als het gemeentelijk beleid is het noodzakelijk om bij te dragen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarin een beschrijving wordt gegeven van relevante omgevingskwaliteiten en wordt getoetst aan relevante beleidsstukken. Volgens de Nota kwaliteitsverbetering Landschap is onderhavige ontwikkeling een categorie 3 ontwikkeling. Dit betekent dat er een fysieke investering gedaan moet worden op basis van 20% van de waardevermeerdering van de gronden. Dit is verder uitgewerkt in het landschappelijk inpassingsplan bestaande uit een gebieds- en beleidsbeschrijving, een kwaliteitsberekening en een erfinrichtingsplan. Het landschappelijke inpassingsplan is opgenomen in de bijlage. In de afbeelding op de volgende pagina is een uitsnede van het erfbeplantingsplan weergegeven.



Figuur 3-1: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 uit bijlage D van het Besluit m.e.r. Een reguliere of vormvrije m.e.r. beoordeling hoeft daarom voor de beoogde ontwikkeling niet te worden uitgevoerd. Verwezen wordt naar r.o. 6.2 van de uitspraak van de ABRvS 12 juni 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1879). Daarbij kan het initiatief niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

Hieronder valt het omzetten van een agrarische bestemming naar een bedrijfsbestemming. Verder worden er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht.

Met een caravanstalling en kleinschalig grondverzetbedrijf zijn er geen activiteiten op de locatie die zorgen voor een grote geluidsbelasting op de omgeving. De geluidsbelasting op de omgeving wordt enkel veroorzaakt door aan- en afvoerbewegingen van personenauto's (caravanstalling) en werktuigen (grondverzetbedrijf). Omdat de locatie is gelegen aan een provinciale weg zullen de verkeersbewegingen van de locatie geen grote effecten hebben op de akoestische situatie in de omgeving. Een akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

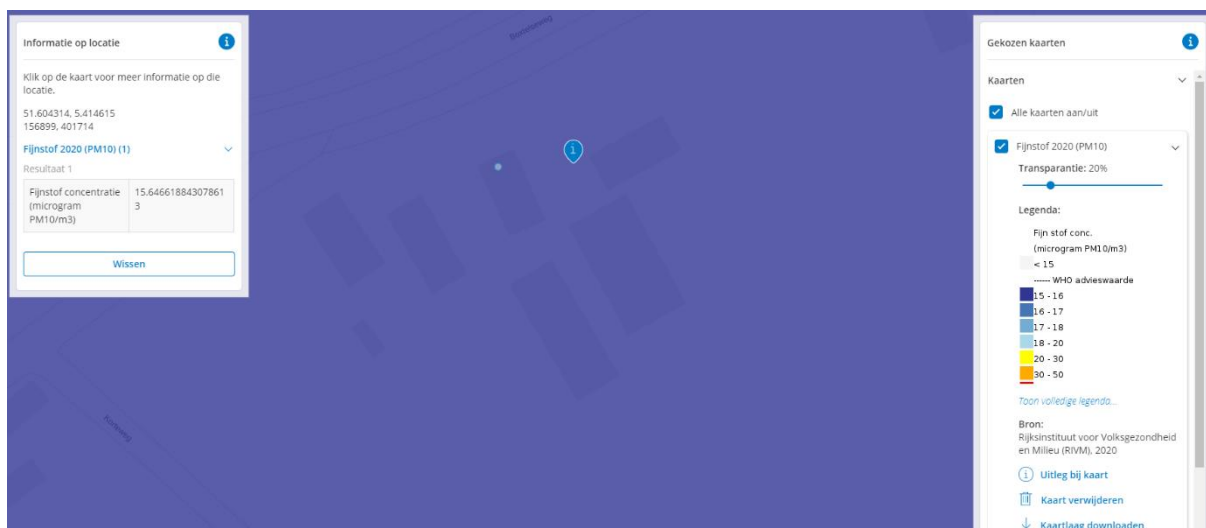
- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

In de meest recente kaart (2020) met de jaargemiddelde fijnstofconcentratie PM_{10} in Nederland van het RIVM (geraadpleegd via atlasleefomgeving.nl) heeft de locatie een gemiddelde concentratie van circa $15,6 \mu g/m^3$. Dit ligt ruim onder de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$.

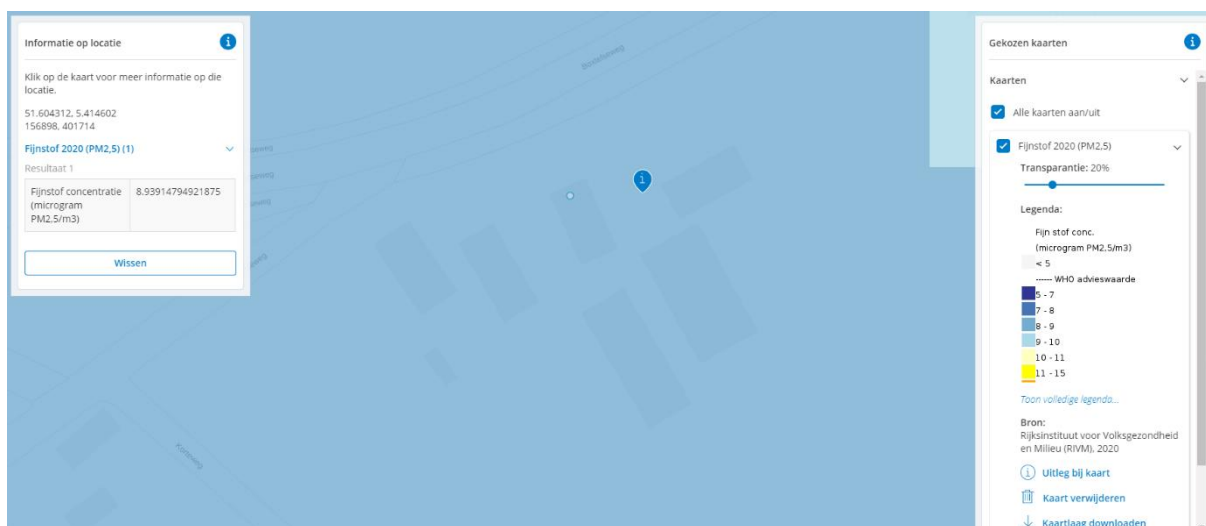
Volgens de meest recente kaart (2020) met de jaargemiddelde fijnstofconcentratie $PM_{2,5}$ in Nederland heeft de locatie een gemiddelde concentratie van circa $9 \mu g/m^3$. Dit ligt ruim onder de grenswaarde van $25 \mu g/m^3$.

Volgens de meest recente kaart (2020) met de jaargemiddelde stikstofdioxide concentratie NO_2 in Nederland heeft de locatie een gemiddelde concentratie van circa $11,7 \mu g/m^3$. Dit ligt ruim onder de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$.

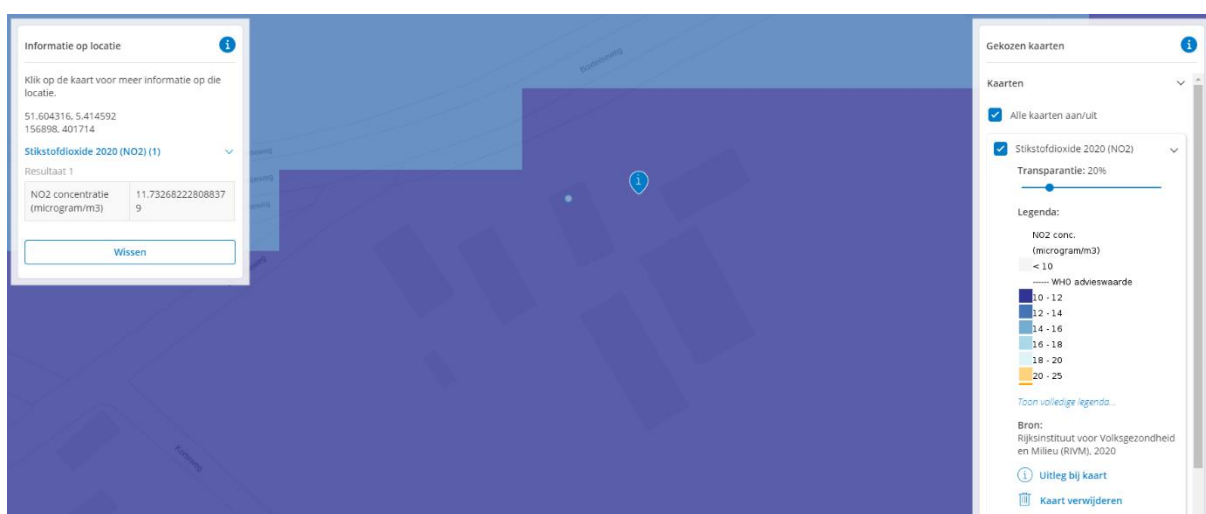
Op de volgende bladzijde zijn 3 uitsneden van de betreffende kaarten opgenomen.



Figuur 4-1: uitsnede fijnstof 2020 (PM10) RIVM (www.atlasleefomgeving.nl)



Figuur 4-2: uitsnede fijnstof 2020 (PM2,5) RIVM (www.atlasleefomgeving.nl)



Figuur 4-3: uitsnede stikstofdioxide 2020 (NO2) RIVM (www.atlasleefomgeving.nl)

Het initiatief heeft een beperkte invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse, er zal een afname van vrachtwagenverkeer voor de rundveehouderij zijn en een toename van personenauto's ten

behoefte van de caravanstalling. Om de invloed op de luchtkwaliteit in beeld te brengen is in een worst-case scenario uitgegaan van verkeersgeneratiecijfers uit CROW publicatie 318, dit is verder toegelicht in paragraaf 4.9. De maximale verkeersgeneratie per etmaal is ingevoerd in de NIBM-tool versie 2022, zie hieronder. Hieruit blijkt dat de bijdrage van het verkeer niet-in-betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2022
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		94
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	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 initiatief heeft een beperkte invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ uit de Wet Luchtkwaliteit. Op basis van een worst-case berekening is aangetoond dat het plan niet-in-betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse. Nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

Binnen een straal van 300 meter van de locatie zijn geen veehouderijen gelegen die invloed kunnen hebben op de geursituatie ter plaatse. Met het initiatief worden geen geurgevoelige objecten opgericht. Ook worden er geen functies opgericht met geuremissie naar de omgeving. Een aanvullend geuronderzoek ter plaatse wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.5 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf en/of het gebruik niet wijzigt naar een gevoeliger gebruik.

In deze situatie blijft het gebruik vrijwel gelijk en behoudt het een bedrijfsmatig karakter. Daarnaast is niet voorzien dat er panden worden gesloopt of gebouwd. Er komen geen nieuwe gebouwen met een woonbestemming. Wel wordt er een waterpartij gerealiseerd op het terrein.

Er is geconstateerd dat enkele druppelzones van (voormalige) asbestdaken van enkele schuren verdacht zijn op het voorkomen van asbest en/of PCB's. De toplaag van deze zones kan ernstig verontreinigd zijn met fijne fractie asbest en/of PCB's. Het is verboden om (grond)werkzaamheden in ernstig verontreinigde grond uit te voeren. Wanneer er (grond)werkzaamheden in deze zones zijn gepland, dan dient er eerst een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en/of NEN 5707 te worden uitgevoerd, om te bepalen of de toplaag ernstig is verontreinigd.

Er wordt met het initiatief niet gebouwd. Wel wordt op de plaats van de huidige sleufsilos een poel aangelegd, gezien het gebruik als sleufsilos is het niet te verwachten dat deze grond verontreinigd is. Daarbij is er geen sprake van een ruimte bestemd voor menselijk verblijf. De bodemgesteldheid ter plaatse heeft geen invloed op het initiatief.

Er worden geen nieuwe ruimtes opgericht die bestemd zijn voor menselijk verblijf. Verder worden er geen werkzaamheden die de bodemkwaliteit ter plaatse verstoren. Een verkennend bodemonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie, te weten: geluid, geur, stof en gevaar. De mate waarin de milieuaspecten gelden en waaraan de milieucolour wordt vastgesteld, is voor elk type bedrijvigheid verschillend. De 'Vereniging van Nederlandse Gemeenten' (VNG) geeft sinds 1986 de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' uit. In deze publicatie is een lijst opgenomen met daarin de aan te houden richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven. Indien van deze richtafstand afgeweken wordt dient een nadere motivatie gegeven te worden waarom dat wordt gedaan. Het zo scheiden van milieubelastende en -gevoelige functies dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij gevoelige functies (bijvoorbeeld woningen);
- het bieden van voldoende zekerheid aan de milieubelastende activiteiten (bijvoorbeeld bedrijven) zodat zij de activiteiten duurzaam, en binnen aanvaardbare voorwaarden, kunnen uitoefenen.

De opgenomen richtafstanden betreffen de indicatief aan te houden afstand tussen hinderveroorzakende en milieugevoelige functies. Indien dit voldoende gemotiveerd wordt, kan hiervan afgeweken worden. Met onderhavige plan wordt een kleinschalig grondverzetbedrijf en een caravanstalling ontwikkeld. In onderstaande tabel zijn de twee functies gekoppeld aan een activiteit die is opgenomen in de VNG-brochure.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied'. Een 'gemengd gebied' wordt gedefinieerd als: "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. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied." In zo'n geval is het ruimtelijke aanvaardbaar dat de richtafstanden met één stap worden verlaagd. De locatie is gelegen in gemengd gebied, de locatie is namelijk gelegen aan de provinciale weg N618. Hiermee is het gelegen aan de hoofdinfrastructuur. Daarnaast is er sprake van een matige tot sterke functiemenging in de omgeving. Naast de agrarische bestemming zijn er in de directe omgeving van het plangebied diverse woonbestemmingen, maatschappelijke bestemmingen en bedrijfsbestemmingen gelegen.

Bedrijven en milieuzonering				
Beoogde functie	Functie VNG-brochure	Milieucategorie	Richtafstanden (m)	Richtafstanden (m) afwijkend
Caravanstalling	-016	2	Geur: 0	Geur: 0
	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		Stof: 0	Stof: 0
			Geluid: 30	Geluid: 10
			Gevaar: 10	Gevaar: 10
Kleinschalig grondverzetbedrijf	-52109	2	Geur: 30	Geur: 10
	Dienstverlening t.b.v. de landbouw – algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m ²		Stof: 10	Stof: 0
			Geluid: 30	Geluid: 10
			Gevaar: 10	Gevaar: 10

De dichtstbijzijnde gevoelige objecten zijn de bedrijfswoning bij de boomkwekerij aan de Buxtelseweg 22 en de woningen aan de Buxtelseweg 19 en 21. De afstand dient gemeten te worden vanaf de grens van de bestemming tot aan de uiterste gevelsituering van de woning. De afstand tot aan de Buxtelseweg 22 bedraagt circa 25 meter. De afstand tot de woningen aan de Buxtelseweg 19 en 21 bedraagt circa 30,5 meter. Aan de afwijkende richtafstanden in het gemengd gebied wordt voldaan.

Aan VNG richtlijnen voor bedrijven en milieuzonering kan worden voldaan. De afstand tot nabijgelegen gevoelige objecten is voldoende.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidsituatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circularies:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR₁₀₋₆) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Op circa 250 meter van de initiatieflocatie is een buisleiding van de Gasunie gelegen. Volgens het besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB) mag de risicocontour van buisleiding mag de risicocontour PR (plaatsgevonden risico) 10^{-6} niet meer dan 5 meter uit het hart van de buisleiding gelegen zijn. Met 250 meter tot de buisleiding ligt de locatie ruim buiten het invloedsgebied van de buisleiding. De buisleiding zorgt daarom niet voor belemmeringen voor het initiatief.



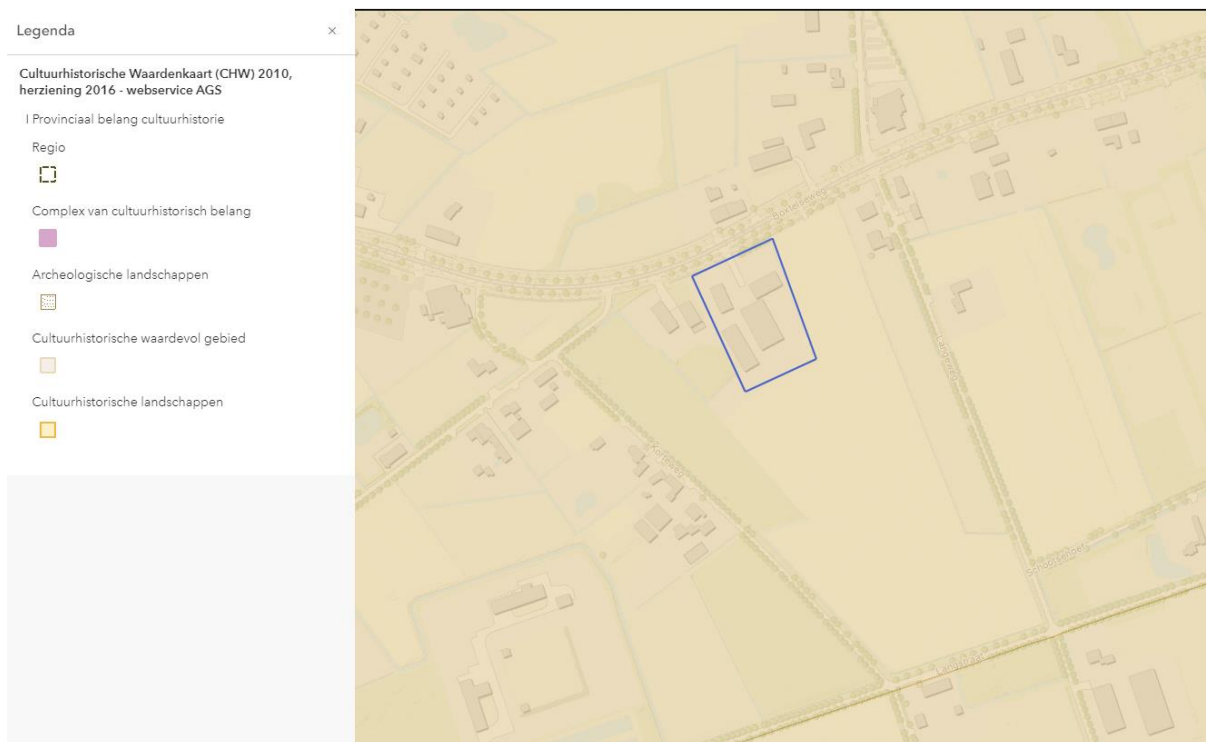
Figuur 4-4: uitsnede risicokaart.nl

Gezien de afstand van de locatie tot eventuele risicobronnen vormt externe veiligheid geen belemmeringen voor het initiatief.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

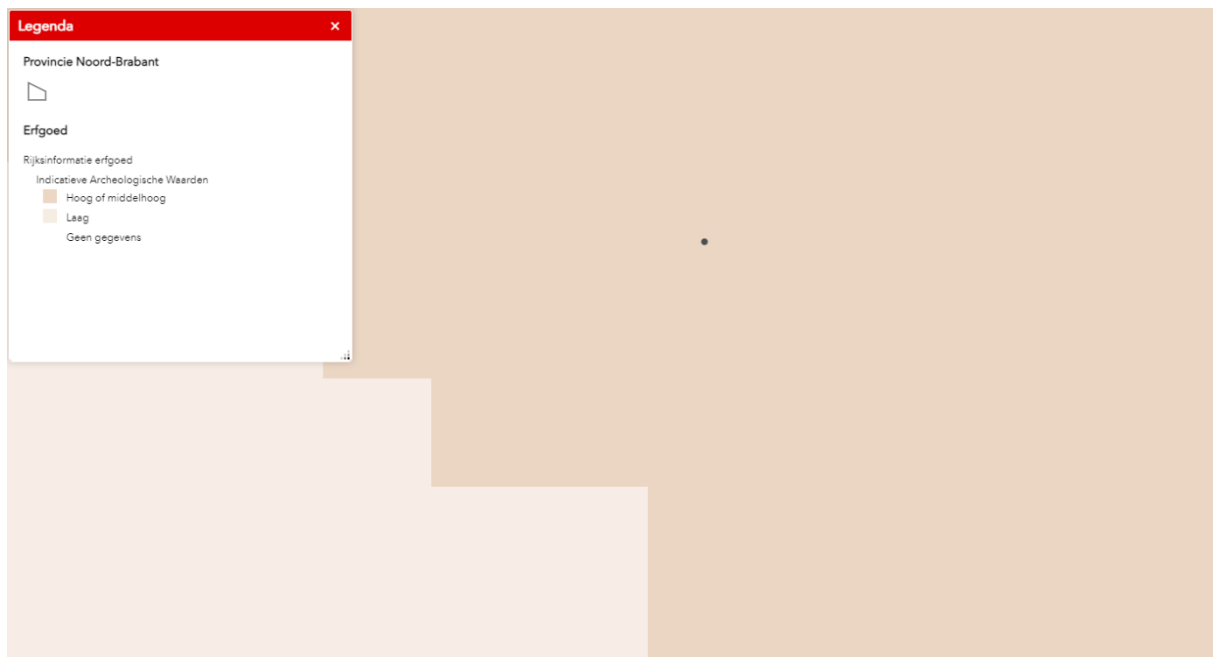
De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) opgesteld. De locatie ligt in cultuurhistorisch waardevol gebied. De locatie ligt in cultuurhistorische regio de Meierij. Daarnaast ligt het in cultuurhistorisch landschap het Groene Woud en in cultuurhistorisch vlak de Geelders en Gemonde. Kenmerkend voor deze gebieden is de opbouw uit beekdalen en dekzandplateaus. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. De ontwikkeling zorgt niet voor wijzigingen in het cultuurhistorisch landschap. In de directe omgeving van de locatie zijn geen cultuurhistorische elementen gelegen die door de ontwikkeling worden geschaad.



Figuur 4-5: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart (CHW)

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In onderstaand figuur is een uitsnede van de archeologische verwachtingskaart Brabant weergegeven. Het plangebied is gemarkeerd met een zwarte stip. De locatie heeft een hoge of middelhoge archeologische waarde.



Figuur 4-6: uitsnede kaart Indicatieve Archeologische Waarden

Er worden geen bouw of graaf activiteiten uitgevoerd die de bodem kunnen verstoren. De ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwing. Een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

4.9 Mobiliteit en parkeren

De locatie is gelegen aan de Boxtelseweg een provinciale ontsluitingsweg die ook bekend is als de N618. De ontsluiting van het plangebied zal geen problemen veroorzaken. Er zijn daarbij slechts lichte veranderingen als gevolg van de ontwikkeling. Het aantal lichte verkeersbewegingen met personenauto's zal toenemen met de caravanstalling op de locatie. Daarbij zal het aantal zware verkeersbewegingen met vrachtwagens voor de rundveehouderij afnemen. De bewegingen ten behoeve van het grondverzetbedrijf blijven gelijk met de huidige situatie. Volgens CROW publicatie 318 geldt voor een bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (o.a. loods, opslag, transportbedrijf) in het buitengebied een verkeersgeneratie van tussen de 3,9 en 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte (bvo). Met een bvo van 1.633 m² betekend dit een verkeersgeneratie van tussen de 63 en 94 bewegingen per dag.

Parkeren vindt plaats op de aanwezige verharding. Op de locatie is circa 2000 m² aan erfverharding aanwezig. Dit is exclusief parkeerruimte voor machines en werktuigen binnen de gebouwen. De aanwezige verharding is ruim voldoende om in de parkeerbehoefte van het bedrijf te voldoen. Er zal geen sprake zijn van parkeren aan de openbare weg. Om het aantal benodigde parkeerplaatsen op de locatie te berekenen wordt de Nota parkeernormen Meierijstad 2018 en de CROW publicatie 318 Toekomstbestendig parkeren aangehouden. De locatie is gelegen in het buitengebied van Schijndel. Schijndel is in de nota aangemerkt als matig stedelijk. De activiteiten kunnen worden aangemerkt als bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief. In het buitengebied geldt voor deze bedrijven een parkeernorm van minimaal 0,8 en maximaal 1,3 parkeerplaatsen per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte. De bedrijfsvloeroppervlakte op de locatie is 1.633 m². Gezien het feit dat voor de statische opslag van caravans slechts sporadisch bezoekers zijn en het feit dat het grondverzetbedrijf geen werknemers heeft kan voor de locatie uitgegaan worden van de minimale parkeernorm. Dit betekend dat er parkeerruimte voor 20 auto's moet zijn. Er is voldoende erfverharding aanwezig om in de parkeerbehoefte voorzien.

Het initiatief levert geen belemmeringen op voor de ontsluiting van het gebied. Parkeren is mogelijk op het erf en levert ook geen belemmeringen op.

4.10 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.11 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten westen van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kampina & Oisterwijkse Vennen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt meer dan 8 kilometer.

Met de uitspraak van de Raad van State van mei 2019 is de methodiek (de PAS) waarmee berekend werd welke invloed projecten hebben op de depositie van stikstof op gevoelige natuur van tafel. Tot de invoer van een alternatieve methode om te komen tot deze berekeningen is het in ruimtelijke projecten van belang zo breed mogelijk te beschouwen welke invloeden de uitstoot van stikstof vanwege een project eventueel heeft op nabijgelegen Natura 2000 gebieden. Doordat de veehouderij op de locatie beëindigd wordt is er sprake van een afname van stikstofemissies van de locatie, om dit aan te tonen is een verschilberekening gemaakt met de AERIUS-calculator. Hierbij is in de referentiesituatie de vergunning in de KRD aangehouden. Voor de beoogde situatie zijn de verkeersbewegingen in de beoogde situatie opgenomen zoals nader onderbouwd in hoofdstuk 4.9. De AERIUS-verschilberekening is opgenomen in de bijlage. Daarnaast is ook de beoogde situatie los berekend, uit de AERIUS-berekening blijkt dat het project geen invloed heeft op de stikstofdepositie op natura2000 gebieden.

Het plan leidt niet tot significante effecten op dit gebied. Er is namelijk sprake van een behoorlijke afstand tussen de locatie en het gebied (> 5 km), waardoor er geen sprake is van directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring.

4.11.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet Natuurbescherming. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden.

De Wet natuurbescherming deelt soorten in drie beschermingsregimes in:

- **Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn.** Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
- **Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn.** Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de Bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.

Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage A van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland. De Wet natuurbescherming maakt invulling van de wet door provincies mogelijk, hiertoe kunnen provincies een eigen invulling geven aan de bescherming van soorten.

De aanwezige biotopen en huidig grondgebruik in acht nemend is het niet waarschijnlijk dat er beschermde soorten in het plangebied aanwezig zullen zijn. Er vinden geen structurele wijzigingen plaats aan de verharding of gebouwen. Er is daarmee geen sprake van een eventuele verstoring van nestgelegenheid in de aanwezige groenstructuren of gebouwen.

Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel en Mol. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Wet Natuurbescherming. Daarbij vinden er geen ontwikkelingen plaats die invloed hebben op het leefgebied van deze soorten.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De herziening van de bestemming brengt geen wijziging aan de bestaande bebouwing met zich mee, een ontheffing in het kader van de flora en faunawet is daartoe niet nodig. Eventueel aanwezige beschermde soorten zullen geen hinder ondervinden van de ontwikkelingen op het bedrijf.

4.12 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet

verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

- Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water';
- Keur 2015.

Waterbeheerplan 2016-2021 'Waardevol Water'

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's:

- droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;

- schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In dit Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbouwen en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

De belangrijkste uitdagingen zijn:

- voldoende water voor landbouw en natuur;
- wateroverlast en hittestress;
- kringloop denken;
- steeds meer ongewenste stoffen in het water, zoals medicijnen;
- vergroten waterbewustzijn.

Het waterbeheerplan is te vinden op de website van het waterschap: www.dommel.nl.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

De bedrijfsgebouwen zijn voorzien van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater is afgekoppeld van het riool en wordt voor het grootste deel naar de poel aan de oostzijde geleid. Een klein deel zal nog op de sloot aan de westzijde terecht komen.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

5. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit wijzigingsplan opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan provincie Noord-Brabant, waterschap de Dommel en andere belanghebbende instanties. De vooroverlegreacties zijn op **datum ontvangen en als volgt verwerkt in de toelichting.**

5.2.1 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft schriftelijk een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Middels een brief heeft initiatiefnemer zijn plannen bij buurtgenoten kenbaar gemaakt. Buurtgenoten hebben schriftelijk gereageerd, en hun reactie ondertekend. Er zijn geen bezwaren tegen de plannen, wel zijn er een aantal opmerkingen gemaakt die meegenomen zijn in de verdere planvorming. De brief inclusief reacties van de buurtgenoten zijn opgenomen in de bijlage.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf **DATUM** gedurende 6 weken, tot en met **DATUM** ter inzage gelegen met bijbehorende stukken. Van de tervisielegging is kennis gegeven in de **@@@**. Gedurende de termijn van de ter inzage legging heeft eenieder mondeling of schriftelijk een zienswijze kunnen indienen. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen. Deze nota is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen zijn **wel/geen** wijzigingen in het bestemmingsplan opgenomen.

De gemeenteraad beslist binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging van het ontwerpbesluit over de vaststelling van het bestemmingsplan.
Waarna het vaststellingsbesluit wordt gepubliceerd met alle bijbehorende stukken.

Het bestemmingsplan is vastgesteld op datum.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied Schijndel", bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-27)" van de gemeente Meijerijstad ter plaatse van Boxtelseweg 20 te Schijndel.

6.1 Regels

De planregels sluiten aan op de bestaande regeling voor een bedrijfsbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Schijndel", bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-06-27) van de huidige gemeente Meijerijstad.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming gewijzigd in "Bedrijf". Daarnaast krijgt de bebouwing per 'onderdeel' een specifieke aanduiding, zijnde:

- Specifieke vorm van Bedrijf – Inpandige statische opslag
- Specifieke vorm van Bedrijf – grondverzetbedrijf

Voor de overige aanduidingen wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied Schijndel".

7. BIJLAGEN

7.1 Landschappelijk inpassingsplan

7.2 Omgevingsdialoog

7.3 AERIUS-berekening