

**Gemeente Meierijstad**

**Bestemmingsplan : toelichting**

**Landelijk gebied, herziening Vossenbergesteeg ong. en 5**

NL.IMRO.1948.BGS000BP0032023P-VG01



**Titel:** **Bestemmingsplan  
Landelijk gebied, herziening Vossenbergesteeg ong. en 5**

Datum: 26 februari 2024  
Projectnummer: 2022.133

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

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



**Wintraecken Advies**  
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies  
planologisch adviesbureau

## Inhoudsopgave

|                                                                                                                           |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                                                                                        | 5  |
| 1.1 Achtergrond en doel van het plan .....                                                                                | 5  |
| 1.2 Ligging en begrenzing plangebied .....                                                                                | 6  |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan .....                                                                                        | 7  |
| 1.4 Leeswijzer .....                                                                                                      | 8  |
| 2. Beschrijving bestaande situatie .....                                                                                  | 9  |
| 2.1 Huidige situatie omgeving .....                                                                                       | 9  |
| 2.2 Huidige situatie plangebied .....                                                                                     | 9  |
| 3. Visie op het plan(gebied) .....                                                                                        | 11 |
| 3.1 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering – deelgebied<br>Vossenbergesteeg 5 .....                          | 11 |
| 3.2 Doel en hoofdlijnen – Ruimte-voor-Ruimte aan de Vossenbergesteeg<br>ongenummerd .....                                 | 13 |
| 3.3 Planbeschrijving .....                                                                                                | 14 |
| 3.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering – Ruimte-voor-Ruimte<br>aan de Vossenbergesteeg ongenummerd ..... | 15 |
| 3.5 Conclusie .....                                                                                                       | 17 |
| 4. Beleidskader .....                                                                                                     | 19 |
| 4.1 Inleiding .....                                                                                                       | 19 |
| 4.2 Rijksbeleid .....                                                                                                     | 19 |
| 4.3 Provinciaal beleid .....                                                                                              | 21 |
| 4.4 Gemeentelijk beleid .....                                                                                             | 30 |
| 5. Archeologie en cultuurhistorie .....                                                                                   | 42 |
| 6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie) .....                                                  | 46 |
| 7. Water .....                                                                                                            | 49 |
| 8. Fysieke belemmeringen .....                                                                                            | 52 |
| 8.1 Kabels en (buis)leidingen .....                                                                                       | 52 |
| 9. Milieu-hygiënische verantwoording .....                                                                                | 54 |
| 9.1 Inleiding .....                                                                                                       | 54 |
| 9.2 M.e.r.-beoordeling .....                                                                                              | 54 |
| 9.3 Bodem .....                                                                                                           | 56 |
| 9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï) .....                                                                                      | 57 |
| 9.5 Milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid .....                                                                     | 59 |
| 9.6 Geurhinder .....                                                                                                      | 63 |



|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| 9.7 Luchtkwaliteit .....                                             | 68 |
| 9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones ..... | 73 |
| 9.9 Externe veiligheid .....                                         | 74 |
| 10. Mobiliteit; verkeer en parkeren .....                            | 81 |
| 11. Juridische opzet .....                                           | 82 |
| 11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument .....              | 82 |
| 11.2 Systematiek van de regels .....                                 | 82 |
| 12. Uitvoeringsaspecten .....                                        | 83 |
| 12.1 Economische uitvoerbaarheid .....                               | 83 |
| 12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....                          | 83 |
| 13. Slotconclusie .....                                              | 85 |

## Bijlagen

Bijlage 1.1 - Landschappelijke inpassing Vossenbergesteeg RvR woning (kadastraal perceel 3822), GV Advies, versie 1.1, 18 augustus 2022

Bijlage 1.2 - Landschappelijke inpassing Vossenbergesteeg 5 Schijndel (kadastraal perceel 685, 178, 174, 684 (gedeeltelijk)), GV Advies, versie 1.6, 20 november 2023

Bijlage 2.1 - Quicksan Wet natuurbescherming Vossenbergesteeg ong. Schijndel, Blom Ecologie, project: 2022-0698, 22 augustus 2022

Bijlage 2.2 - Notitie Wet natuurbescherming Vossenbergesteeg 5 te Schijndel, Blom Ecologie, project: 2023-0792, 9 augustus 2023

Bijlage 3.1 - Onderzoek stikstofdepositie Vossenbergesteeg 5 Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20230311.v02, 26 juli 2023

Bijlage 3.2 - Stikstofdepositieonderzoek Vossenbergesteeg ong. te Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220991.v02, 28 februari 2023

Bijlage 4.1 - Watertoets ter plaatse van de Vossenbergesteeg ong. te Schijndel, MILON, projectnummer: 20221837, 15 september 2023

Bijlage 4.2 - Watertoets ter plaatse van de Vossenbergesteeg 5 te Schijndel, MILON, projectnummer: 20171882AC, 3 maart 2023

Bijlage 5.1 - Quicksan milieuaspecten Vossenbergesteeg 5 Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220993.v02.1p, 7 november 2023

Bijlage 5.1A - Akoestisch onderzoek industrielaawaai, paardenhouderij Vossenbergesteeg 5 Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer: 20180758/C01/RK, 19 juli 2018

Bijlage 5.2 - Quicksan milieuaspecten Vossenbergesteeg ong. Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220993.v01, 2 september 2022

Bijlage 6.1 - Verkennend bodemonderzoek Vossenbergesteeg 5 te Schijndel, MILON, projectnummer: 20171882AB, 9 augustus 2018

Bijlage 6.2 - Verkennend bodemonderzoek Vossenbergesteeg ong. te Schijndel, MILON, projectnummer: 20221674, 23 augustus 2022

Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Vossenbergesteeg Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20220992.v02, 26 juli 2023

Bijlage 8 - Advies Veiligheidsregio/Brandweer Brabant-Noord, zaaknummer 2023-001869, 1 juni 2023

Bijlage 9 - Certificaat bouwtitels

Bijlage 10 - Verslag omgevingsdialoog



# 1. Inleiding

## 1.1 Achtergrond en doel van het plan

Onderhavig planvoornemen heeft betrekking op gronden gelegen aan de Vossenbergesteeg 5 en de Vossenbergesteeg ongenummerd te Schijndel. De Vossenbergesteeg 5 omvat de kadastrale percelen 174, 178, 685, 684 (gedeeltelijk). De Vossenbergesteeg ongenummerd omvat het kadastraal perceel 3822.

De planontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 te Schijndel bestaat uit:

- Het verplaatsen van alle wegenbouwactiviteiten met voorzieningen naar een door de exploitant nader te bepalen locatie zodat enkel en alleen de activiteiten en voorzieningen ten behoeve van een paardenhouderij aanwezig blijven.
- Ten behoeve van de paardenhouderij:
  - De bouw van een (Vlaamse) schuur van maximaal 465 m<sup>2</sup> ten behoeve van opslag gerelateerd aan de paardenhouderij;
  - Het inpassen van de aanwezige oppervlakteverhardingen aan de zuidoostzijde (ontsluiting en parkeerplaatsen tegenover het woonhuis).
- Het verwijderen van overtollige oppervlakteverhardingen waaronder in ieder geval het verwijderen van de stelconplatenverharding wordt verstaan.
- Het verwijderen van overtollige bebouwing waaronder in ieder geval het verwijderen van het tuinhuis, de fietsenstalling en de overkappingen aan de vijver wordt verstaan.
- Het verwijderen van de buitenopslag.
- Het realiseren van landschappelijke inpassing.

Aan de Vossenbergesteeg ongenummerd, even ten noordwesten van de Vossenbergesteeg 5, is de oprichting van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen voorzien, op een perceel welke thans voor agrarische doeleinden, zonder bouwmogelijkheden, is bestemd en ook als zodanig wordt gebruikt.

De gemeente Meierijstad heeft besloten in principe en onder de hiervoor gestelde voorwaarden medewerking te verlenen aan de planontwikkelingen.

Onder andere om reden dat het deel van het plangebied waar de Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn voorzien in de bebouwingsconcentratie 'Vossenstraat - Vossenbergesteeg' is gelegen, heeft de gemeente Meierijstad verklaard in principe bereid te zijn om – met gebruikmaking van de Ruimte-voor-Ruimte regeling – medewerking te verlenen aan deze ruimtelijke ontwikkeling. De bebouwingsconcentratie 'Vossenstraat - Vossenbergesteeg', en meer concreet, het gebied tussen de Vossenbergesteeg en de Structuurweg, komt in beginsel, conform de Structuurvisie Buitengebied Schijndel, in aanmerking voor verdichting met woningbouw. Van belang hierbij is met name dat de nieuwbouw zich voegt naar typologie van bestaande woningbouw in de directe omgeving van het plangebied.

De ontwikkeling van de twee woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte mag niet los worden gezien van de omschreven ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg



5. De ontwikkeling op dit deel van het plangebied omvat onder meer de het verplaatsen van alle wegenbouwactiviteiten met voorzieningen naar een door de exploitant nader te bepalen locatie. Hier wordt een ruimtelijk en milieukundig knelpunt opgelost hetgeen voor de gemeente ook als basis heeft gediend om medewerking te kunnen verlenen aan de Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg ongenummerd.

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen, verdeeld over de adressen Vossenbergesteeg 5 en Vossenbergesteeg ongenummerd, planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkelingen. Onderzocht is hoe de plannen zich verhouden tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieu-hygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd. Hierbij dient te worden aangetekend dat de onderzoeken en milieuscans in de hoofdstukken 5 tot en met 9 met name zijn gericht op de ontwikkeling van de twee woningen aan de Vossenbergesteeg ongenummerd, aangezien de ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 in feite – vanuit planologisch-juridisch oogpunt – hoofdzakelijk is gericht op het planologisch-juridisch regelen van de buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup>.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van het wijzigen van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan legt derhalve een planologische en juridische basis om de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vossenbergesteeg te Schijndel. Op navolgende luchtfoto (bron: Google Maps) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangegeven.





### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van de bestemmingsplan 'Landelijk gebied' en heeft daarin de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' (met bouwvlak en functieaanduiding 'Paardenhouderij') en 'Wonen'. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 3', 'Waarde - Archeologie 4' en 'Waarde - Archeologie 5' van kracht. Tot slot zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing op onderhavig plangebied: 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied', 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, herijking' betreft een aanvulling op het bestaande bestemmingsplan. Hierdoor heeft onderhavig plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' en de functieaanduiding 'Overige zone - beperkingen veehouderij' toegekend gekregen.

Op hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)) van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' zijn de ligging en begrenzing van het plangebied rood omlijnd aangegeven.





|                                                                             |                                                   |                                                                          |                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plangebied</b>                                                           | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 3 | <b>Bouwvlak</b>                                                          | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>reconstructiewetzone -<br>extensiveringsgebied        |
| <b>Enkelbestemming</b><br>Agrarisch met waarden - Kleinschalig<br>landschap | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 4 | <b>Functieaanduiding</b><br>paardenhouderij                              | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>wro-zone - wijzigingsgebied<br>bebouwingsconcentratie |
| <b>Enkelbestemming</b><br>Wonen                                             | <b>Dubbelbestemming</b><br>Waarde - Archeologie 5 | <b>Gebiedsaanduiding</b><br>reconstructiewetzone -<br>verweviningsgebied |                                                                                   |

### ***Strijdigheid planontwikkeling met vigerend bestemmingsplan***

De strijdigheid van de planontwikkelingen met het vigerende bestemmingsplan is in hoofdzaak gelegen in het feit dat er aan de Vossenbergesteeg ongenummerd woningen worden opgericht op agrarisch bestemde gronden zonder bouwvlak en dat ter plaatse van de Vossenbergesteeg 5 een opslagschuur wordt opgericht op gronden waar thans geen agrarisch bouwvlak ligt. Verder wordt verwezen naar paragraaf 1.1 van deze plan-toelichting.

## **1.4 Leeswijzer**

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 geeft de visie op het plan in relatie tot het plangebied en de directe omgeving. Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en met 10 gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De juridische aspecten worden toegelicht in hoofdstuk 11 en de onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12. Hoofdstuk 13 tenslotte bevat de slotconclusie.



## 2. Beschrijving bestaande situatie

### 2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied ligt aan de Vossenbergesteeg, in het buitengebied van Schijndel. De bebouwingsconcentratie 'Vossenstraat - Vossenbergesteeg', waartoe het plangebied behoort, kan getypeerd worden als 'Nevelkernrand'. Het ligt dichtbij de kern (zuidwest-zijde), maar wordt ervan gescheiden door de Structuurweg.

Aan de Vossenbergesteeg zijn overwegend agrarische percelen en burgerwoningen gelegen. De open ruimte tussen de ruim bemeten percelen varieert in grootte en biedt op diverse plaatsen een doorzicht naar het landelijke gebied. De kleinschalige verkavelingsopzet is nog merkbaar in het gebied, al doet de structuur in het gebied enigszins rommelig aan. De Structuurweg scheidt het buitengebied, waartoe onderhavig plangebied behoort, van de dorpskern Schijndel.



 Globale ligging plangebied

### 2.2 Huidige situatie plangebied

Op het planperceel aan de Vossenbergesteeg ongenummerd zijn thans geen bouwwerken aanwezig. De gronden zijn nagenoeg jaarrond agrarisch in gebruik. Op navolgende afbeeldingen is een bovenaanzicht en een weergave vanaf de straat te zien van dit deel van het plangebied (maps en streetview: [maps.google.nl](https://maps.google.nl)).





Op het planperceel aan de Vossenbergesteeg 5 zijn thans een wegenbouwbedrijf, een paardenhouderij en een mantelzorgwoning gesitueerd.



### 3. Visie op het plan(gebied)

#### 3.1 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering – deelgebied Vossenbergesteeg 5

Ten aanzien van het planvoornemen aan de Vossenbergesteeg 5 is er sprake van een min of meer conserverend karakter. De plangronden aan de Vossenbergesteeg 5 zijn reeds als 'paardenhouderij' aangeduid en tevens is een bouwvlak aanwezig. Bestemmingen en functies worden geactualiseerd om planologisch-juridisch meer aansluiting te vinden bij de feitelijke situatie. De beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup> heeft een ontwikkelgericht karakter. Enkel ten behoeve van de opslagschuur dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot. Voor een verdere beschouwing over de aanleiding en doelstelling van het bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 1.1.

Dit gedeelte van het plangebied is reeds in het verleden landschappelijk ingepast. Zo doende heeft het landschappelijke inpassingsplan – zie [bijlage 1.2](#) – hoofdzakelijk tot doel om de het aanwezige groen te behouden en op onderdelen te versterken.

Het kaartbeeld uit het landschappelijke inpassingsplan is navolgend ingevoegd.



## Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Artikel 3.9 lid 1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat 'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overbodige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel derhalve wel (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Navolgende tabel, zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan ([bijlage 1.2](#)), geeft invulling aan deze verplichting.

| <b>Bestaande situatie</b>                                                              |       |       |                        |                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------|------------------------|----------------------|
| Vossenbergssesteeg 5 Schijndel (plangebied)                                            |       |       |                        | 22413 m <sup>2</sup> |
| Bestemming Bouwvlak met functieaanduiding Paardenhouderij                              | circa |       | 5985 m <sup>2</sup>    |                      |
| Waardering bestemming:                                                                 |       |       | € 20,00 m <sup>2</sup> |                      |
| Bestemmingswaarde:                                                                     |       |       | € 119.700,00           |                      |
| Agrarisch met waarden - kleinschalig landschap                                         |       | circa | 16428 m <sup>2</sup>   |                      |
| Waardering bestemming:                                                                 |       |       | € 7,00 m <sup>2</sup>  |                      |
| Bestemmingswaarde:                                                                     |       |       | € 114.996,00           |                      |
| <b>Bestemmingswaarde bestaande situatie:</b>                                           |       |       |                        | <b>€ 234.696,00</b>  |
| <b>Nieuwe situatie</b>                                                                 |       |       |                        |                      |
| Vossenbergssesteeg 5 Schijndel                                                         |       |       |                        |                      |
| Bestemming 'Bouwvlak met functieaanduiding Paardenhouderij'                            | circa |       | 7290 m <sup>2</sup>    |                      |
| Waardering bestemming:                                                                 |       |       | € 20,00 m <sup>2</sup> |                      |
| Bestemmingswaarde:                                                                     |       |       | € 145.800,00           |                      |
| Bestemming 'Agrarisch met waarden - kleinschalig landschap'                            | circa |       | 15123 m <sup>2</sup>   |                      |
| Waardering bestemming:                                                                 |       |       | € 7,00 m <sup>2</sup>  |                      |
| Bestemmingswaarde:                                                                     |       |       | € 105.861,00           |                      |
| <b>Bestemmingswaarde Vossenbergssesteeg 5 Schijndel:</b>                               |       |       |                        | <b>€ 251.661,00</b>  |
| <b>Bestemmingswinst:</b>                                                               |       |       |                        | <b>€ 16.965,00</b>   |
| <b>Investerings landschap (beplanting):</b>                                            |       |       |                        | <b>€ 1.359,04 -</b>  |
| <b>Storting financiële bijdrage in Gemeentelijk Groenfonds (20% bestemmingswinst):</b> |       |       |                        | <b>€ 2.033,96</b>    |

|                               | Eenheidsprijs | Eenheid | Aantal | Totaal            |
|-------------------------------|---------------|---------|--------|-------------------|
| Laanbomen                     | € 64,90 p.st. |         | 16     | € 1.038,40        |
| Onderhoud laanbomen           | € 3,34        |         | 16     | € 320,64          |
| Gemengde haag                 | € 1,66 p.st.  |         | 160    | € 265,60          |
| (20 meter, 8 stuks per meter) |               |         |        |                   |
| Onderhoud knip- en scheerheg  | € 11,70 meter |         | 20     | € 234,00          |
| <b>Omvang maatregelen:</b>    |               |         |        | <b>€ 1.359,04</b> |

Prijzen gebaseerd op STIKA-normering  
Beheervergoeding op basis van 6 jaar



| Titel                                           |               |            |
|-------------------------------------------------|---------------|------------|
| Berekening kwaliteitsverbetering en maatregelen |               |            |
| Tekeningnummer                                  | Getekend door | Datum      |
| 6/7                                             | G. Vink       | 20-11-2023 |
| Bestandsnaam                                    |               |            |
| Vossenbergssesteeg 5 Schijndel                  |               |            |



## 3.2 Doel en hoofdlijnen – Ruimte-voor-Ruimte aan de Vossenbergesteeg ongenummerd

### Randvoorwaarden

Bij het ontwerpen van woningen en bijgebouwen dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor ontwikkelingen, waaronder op basis van Ruimte-voor-Ruimte. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woningen en de tuinen passend zijn in de omgeving en moeten de nieuwe woningen door landschappelijke (erf)beplanting worden ingepast in het omringende landschap. Per woning betekent dit concreet dat:

- het vrijstaande en grondgebonden woningen betreft op vrije kavels;
- de nieuwe woningen direct ontsluiten op bestaande wegen;
- de nieuwe woningen er niet voor zorgen dat de kernrandzone dichtslibt;
- de eventueel aanwezige doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden moeten blijven;
- de nieuwe Ruimte-voor-Ruimte woningen op een vrij gelegen kavel worden gerealiseerd;
- de nieuwe woningen geen seriematige bouw kennen, maar zich kenmerken door individuele bouw.

### Uitgangspunten integraal ontwerp

Op basis van de hiervoor genoemde randvoorwaarden is een integraal ontwerp gewenst voor zowel de nieuwe woningen als voor de kavels en de tuinen. Per woning zijn de volgende aspecten daarbij van belang:

- *Passend in het landschap*  
Het belangrijkste criterium is dat de woningen passen in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:
  1. de situering en de vormgeving van de nieuwe woningen, de kavels en de tuinen dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken;
  2. de keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de nieuwe woningen, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuinen, dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.
- *Typologie van de woning*  
Het gebied tussen de Vossenbergesteeg en de Structuurweg kan worden verdicht met woningbouw. Van belang is dat de nieuwbouw zich voegt naar typologie van bestaande woningbouw uit de directe omgeving. Daarnaast moet er voldoende ruimte tussen de afzonderlijke woningen blijven om de doorzichten op het kleinschalige landschap te bewaren. Door de laanbeplanting te versterken waar dit zwak is of aan te planten waar het ontbreekt wordt het groene karakter van het lint versterkt.

Aansluiten bij de typologie van de directe omgeving kan hierbij wenselijk en logisch zijn, maar is erg traditioneel en voorspelbaar en laat onvoldoende zien wat tegenwoordig allemaal mogelijk is binnen het architectonische spectrum. Het afwijken van de bebouwing uit de directe omgeving kan juist een bijzonder spanningsveld opleveren waardoor je echt iets toevoegt van deze tijd.



Het is aan de architect om een keuze te maken om direct aan te sluiten bij de traditionele aanwezige bebouwing of juist de randen op te zoeken met een bijzondere, en eigentijdse, niet traditionele invulling naar de maatstaven van deze tijd, waarbij de uiterste grenzen van de regels in het bestemmingsplan zeker kunnen worden opgezocht.

- *Typologie en architectuur tuin*

'Vertuining' van het platteland dient te worden voorkomen. Daarom is het opstellen van een tuinontwerp verplicht. In het tuinontwerp wordt duidelijk dat tuin/kavel en nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting dienen te zijn ingepast in het omringende landschap. Te denken valt aan bosschages, houtwallen, kavelrandbeplantingen, lanen, boomgaarden, poelen, sloten met oevervegetaties, bloemenweiden etc. Een landschappelijke beplanting bestaat uit inheemse soorten die geschikt zijn op de aanwezige bodemsoort. Binnen deze landschappelijke structuren is uiteraard ondergeschikt een verdere invulling met tuin- en sierelementen mogelijk. De landschappelijke inpassing dient zo te zijn dat op de ruime kavel doorzichten naar het landschap blijven bestaan.

### 3.3 Planbeschrijving

De in paragraaf 3.2 genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de oprichting van woningen in het Schijndelse buitengebied worden voor onderhavige ontwikkeling in acht genomen.

De beoogde Ruimte-voor-Ruimte woningen betreffen vrijstaande en grondgebonden woningen op ruime, vrij gelegen kavels welke ontsluiten op een bestaand weg (de Vossebergsesteeg). De woningen zorgen niet voor dichtslibbing van de kernrandzone. Het behoud van eventuele doorzichten / zichtlijnen is hiermee gewaarborgd. Verder kennen de woningen geen seriematige bouw, maar kenmerken zich door individuele bouw. De inrichting van de openbare weg wordt gehandhaafd. Ook de houtopstanden gelegen rondom het plangebied worden voor de toekomst behouden.

De woningen worden mogelijk gemaakt door de aankoop van twee Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels. Met de aankoop van deze titels is de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering van de omgeving in de vorm van sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gewaarborgd. In de basis wordt tevens ruimtelijke kwaliteitswinst behaald door het realiseren van een landschappelijk inpassingsplan.

Ten behoeve van onderhavig woningbouwplan is een landschappelijk inpassingsplan, opgesteld. Dit plan is als bijlage 1 bij het bestemmingsplan gevoegd. Voor een nadere beschrijving van de voorgestelde landschappelijke inpassing wordt tevens verwezen naar paragraaf 3.4.

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Vossenbergesteeg ongenummerd in de vorm van het toevoegen van nieuwe woningen voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter hoogte van het plangebied. Er ontstaat, wat betreft beeldkwaliteit, een samenhangende ruimtelijke structuur met de bestaande omgeving. Met deze woningen vindt in zekere zin een koppeling plaats.



Verder worden de voorziene hoofdmassa's en hoofdvormen van de bebouwing afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar zullen wel een eigen architectonische eenheid vormen.

Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeer-richting en infrastructuur. Zo wordt op eigen terrein voorzien in (ruim) voldoende parkeergelegenheid en zal het plangebied direct ontsloten worden op de Vossenbergesteeg.

De plangronden aan de Vossenbergesteeg 5 zijn reeds als 'paardenhouderij' aangeduid en tevens is een bouwvlak aanwezig. Met onderhavig bestemmingsplan wijzigen de agrarische bestemming en aanduiding 'paardenhouderij' met bouwvlak niet. Ten behoeve van de opslagschuur dient het bouwvlak wel iets te worden vergroot. Vanuit planologisch-juridisch oogpunt betreft de ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 derhalve enkel het regelen van de buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup>. Feitelijk omvat de ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 tevens het verplaatsen van alle wegenbouwactiviteiten met voorzieningen naar een door de exploitant nader te bepalen locatie. Hierdoor wordt een ruimtelijk en milieukundig knelpunt opgelost hetgeen als ook als extra ruimtelijke kwaliteitswinst kan worden aangemerkt. In dit kader worden de volgende activiteiten uitgevoerd:

- het verwijderen van overtollige oppervlakteverhardingen waaronder in ieder geval het verwijderen van de stelconplatenverharding wordt verstaan;
- het verwijderen van overtollige bebouwing waaronder in ieder geval het verwijderen van het tuinhuis, de fietsenstalling en de overkappingen aan de vijver wordt verstaan.
- het verwijderen van de buitenopslag.

### **3.4 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering – Ruimte-voor-Ruimte aan de Vossenbergesteeg ongenummerd**

#### **Landschappelijke inpassing**

De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2005 het landschapsontwikkelingsplan (LOP) vastgesteld. Het landschapsontwikkelingsplan heeft een sturende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het behouden, versterken en ontwikkelen van bestaande kwaliteiten en met name kleinschalige landschapselementen alsmede de relatie hiervan met ruimtelijke ordening (onder andere beeldkwaliteit en landinrichting) zijn belangrijke doelen van het LOP.

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemer heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de 'Handleiding landschappelijke inpassing' opgesteld.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een land-



landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

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

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie [bijlage 1.1](#)). Dit inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in een landschaps-/inrichtingsschets. Er vindt inpassing van de tuin en de nieuwe woning in het omringende landschap plaats door een combinatie van erfbepanting en landschapsbepanting.

De rapportage van GV Advies heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van natuur- en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten is gegarandeerd en er bovendien sprake is van een verbetering wat betreft deze aspecten. Er is zodoende een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen.



Het landschappelijk inpassingsplan moet binnen één jaar na ingebruikname van de woningen gerealiseerd zijn en de initiatiefnemer moet de landschappelijke inpassing in stand houden. Dit is planologisch-juridisch geborgd in de planregels.



### **Landschappelijke kwaliteitsverbetering**

Artikel 3.9 lid 1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bepaalt dat 'een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving'.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel echter géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in artikel 3.79 lid 3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

## **3.5 Conclusie**

Met onderliggende ontwikkelingen aan de Vossenbergesteeg ongenummerd en 5 ontstaan representatieve locaties die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houden en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing – in de vorm van twee woningen en een opslagschuur – en – specifiek voor de Vossenbergesteeg 5 – het verwijderen van overtollige oppervlakteverhardingen, bebouwingen en buitenopslag zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het plan een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het totaalplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de land(schapp)elijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.



De juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden is verankerd in de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels. De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en 10.



## 4. Beleidskader

### 4.1 Inleiding

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

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

Het beleid van de gemeente Meerijstad vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

### 4.2 Rijksbeleid

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Vanaf 2024 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook 1 Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

De vier prioriteiten waar de NOVI zich op richt in de NOVI zijn deze maatschappelijke opgaven samengevat in 4 prioriteiten:

1. ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. duurzaam economisch groeipotentieel;
3. sterke en gezonde steden en regio's
4. toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.



Onderhavige planontwikkeling heeft met name een gunstige uitwerking voor een 'toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied'.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)**

#### **Toetsingskader**

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige



functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

*bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.*

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **Toetsingskader**

##### **Omgevingsvisie Noord-Brabant**

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak



kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

### **Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

| <b>Thema / kaartnaam</b>                           | <b>Van toepassing</b> |
|----------------------------------------------------|-----------------------|
| Milieubescherming                                  | Nee                   |
| Landbouw                                           | <b>Ja</b>             |
| Stedelijke ontwikkeling en erfgoed                 | <b>Ja</b>             |
| Natuur en stiltegebieden                           | Nee                   |
| Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging | Nee                   |
| Basiskaart Landelijk gebied.                       | <b>Ja</b>             |
| Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen | <b>Ja</b>             |
| Watersystemen, -veiligheid en -berging             | <b>Ja</b>             |

#### *Rechtstreeks werkende regels: landbouw*

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Het 'Landelijk gebied' is een veelzijdige gebruiksruijmt met functies zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme. De functies zijn zo ontwikkeld dat er ten alle tijden rekening wordt gehouden met omliggende functies en aanwezige omgevingskwaliteiten. De andere aanduiding betreft 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Deze heeft enkel invloed op bestaande veehouderijbedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een woning in het buitengebied van de kern Eersel.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het primaat.

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft de voorwaarden waaronder binnen de planlocatie het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk is. Met artikel 3.79 is aansluiting gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Het beleidsartikel omvat het volgende.



#### Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekevels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

#### Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

#### Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik , onder a ;
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied , eerste Lid , onder a.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6) houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
  - 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
  - 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel.

Tevens dient bij stedelijke ontwikkelingen in het landelijke gebied worden voorzien in een kwaliteitsverbetering. Artikel 3.9 'kwaliteitsverbetering landschap' zegt hierover het volgende:

#### Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

#### Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.



### Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

### Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

### Doorwerking plan(gebied)

Ten aanzien van het planvoornemen aan de Vossenbergesteeg 5 is derhakve sprake van een min of meer conserverend karakter. De plangronden aan de Vossenbergesteeg 5 zijn reeds als 'paardenhouderij' aangeduid en tevens is een bouwvlak aanwezig. Bestemmingen en functies worden geactualiseerd om planologisch-juridisch meer aansluiting te vinden bij de feitelijke situatie. De aangelegde buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup> hebben een ontwikkelgericht karakter. Enkel ten behoeve van de opslagschuur dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot. Vanuit provinciaal beleidsmatig oogpunt is de voorgenomen planontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 van minimale invloed.

Onderhavig planvoornemen behelst daarnaast de oprichting van twee woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte. Binnen de kaders van de provinciale regeling is de oprichting van nieuwe woningen mogelijk, mits voldaan wordt aan de voorwaarden, zoals opgesteld in de artikelen 3.6, 3.9 en 3.79 van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening geeft de voorwaarden waaronder binnen de planlocatie het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte worden mogelijk is. Met dit artikel is aansluiting kan gezocht bij de regels uit de 'Beleidsregel ruimte-voor-ruimte 2006' van de provincie Noord-Brabant. Uit de verantwoording dient te blijken dat:

- het bestemmingsplan de nodige voorwaarden bevat om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning te verzekeren;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Er is sprake van verkregen bouwtitels ter plaatse van onderhavig plangebied om twee Ruimte-voor-Ruimte woningen te bouwen. De effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de omgeving, de aansluiting op het geldende planologische beleid en de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plan-



keuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 3 en 5 tot en met 10 van deze plantoelichting alsmede in het landschappelijke inpassingsplan dat als bijlage 1.1 is bijgevoegd. De oprichting van twee woningen gaat gepaard met landschappelijke inpassing. Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap.

Bij het opstellen van het landschappelijke inpassingsplan is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten (zie hiervoor hoofdstuk 3 van deze onderbouwing). Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

#### *Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed*

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied (ter plaatse van de nieuwbouwwoningen) aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Een bestemmingsplan van toepassing op 'verstedelijking afweegbaar' kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meerdere woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie en er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. De nieuwe ontwikkeling dient daarnaast bij te dragen aan het behoud en de ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie. Een en ander dient gepaard te gaan met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen. Binnen de gebieden aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar' is de oprichting van woningen (bijvoorbeeld) in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte voorstelbaar, en kan deze bijdragen aan de kwaliteitsverbetering ter plaatse.



### Doorwerking plan(gebied)

Met het oprichten van de nieuwe woningen vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het landelijke gebied. De aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' biedt in beginsel de mogelijkheid om de oprichting van woningen mogelijk te maken.

### *Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied*

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is het plangebied aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'Landelijk gebied' heeft ook zijn plek binnen het eerder behandelde thema 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'. Het 'Landelijk gebied' is een veelzijdige gebruiksruimte met functies zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme. De functies zijn zo ontwikkeld dat er ten alle tijden rekening wordt gehouden met omliggende functies en aanwezige omgevingskwaliteiten.

Ten aanzien van gronden aangeduid als zijn 'Gemengd landelijk gebied' geldt dat een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een planvoornemen dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking hiervan kan planvoornemen dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst, de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, er een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd en er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.



#### Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen behelst in hoofdzaak de actualisatie van bestemming en functie voor wat betreft de plangronden aan de Vossenbergssesteeg 5, maar ook de oprichting van twee woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte aan de Vossenbergssesteeg ongenummerd. Ten aanzien van de ontwikkeling aan de Vossenbergssesteeg 5 kent het planvoornemen geen belemmeringen. Met de oprichting van een tweetal woningen vindt er een vorm van verstedelijking plaats in het 'Landelijk gebied' en het 'Gemengd landelijk gebied'. Ontwikkelingen als deze zijn op voorhand niet uitgesloten. Eerder in de beschrijving van de provinciale beleidskaders is al beschreven dat ontwikkelingen in het landelijke gebied mogelijk zijn, mits er een gedegen belangenafweging is gemaakt en er aantoonbaar rekening wordt gehouden met de aanwezige kwaliteiten. In onderhavig geval is ten aanzien van de nieuwbouw getoetst aan de kaders waarbinnen het oprichten van woningen binnen de regeling Ruimte-voor-Ruimte is toegestaan. Aan de randvoorwaarden wordt voldaan. Dit is onder meer gebeurd door vooraf te onderzoeken welke kwaliteiten er aanwezig zijn, en deze kwaliteiten vervolgens in te passen, en waar mogelijk te versterken door middel van het opstellen en uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan.

#### *Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen*

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van woningen in een van de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Schijndel.

#### Doorwerking plan(gebied)

De aanduiding 'Stalderingsgebied' is niet van toepassing op onderhavige ontwikkelingen.



### *Watersystemen, -veiligheid en -berging*

Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangegeven als 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het buitengebied van Schijndel. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

### Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting zal worden geleverd door initiatiefnemer. Hiertoe is een watertoets uitgevoerd, waarvan de resultaten zijn terug te lezen in hoofdstuk 7. De integrale rapportages van de watertoetsen zijn opgenomen als bijlagen 4.1 en 4.2.

### **Conclusie**

Zoals hiervoor opgemerkt, is ten aanzien van het planvoornemen aan de Vossenbergesteeg 5 sprake van een min of meer conserverend karakter. De plangronden aan de Vossenbergesteeg 5 zijn reeds als 'paardenhouderij' aangeduid en tevens is een bouwvlak aanwezig. Bestemmingen en functies worden geactualiseerd om planologisch-juridisch



meer aansluiting te vinden bij de feitelijke situatie. De aangelegde buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup> hebben een ontwikkelgericht karakter. Enkel ten behoeve van de opslagschuur dient het bestaande bouwvlak te worden vergroot. Vanuit provinciaal beleidsmatig oogpunt is de voorgenomen planontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 van minimale invloed.

De ontwikkelingen voldoen aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, en is passend binnen de omgeving en de opgenomen aanduidingen. Met oprichting van de woningen wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuren.

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

Met dit bestemmingsplan zijn de ecologische, land(schapp)elijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kwaliteiten van de plangronden in ogenschouw genomen. De landschappelijke inpassingsplannen van GV Advies ([zie bijlagen 1.1 en 1.2](#)) geven een eindbeeld voor land(schapp)elijke inpassing. Een en ander heeft geleid tot een plan, waarmee behoud van natuur- en landschapswaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de kwaliteiten op het gebied van flora en fauna kan worden verwacht.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Onderhavig (bestemmings)plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de omgevingsvisie en verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 10.

## 4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. Het vigerende bestemmingsplan is reeds behandeld in paragraaf 1.3. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Omgevingsvisie Meierijstad, de Woonvisie Meierijstad, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied, de Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied', het Groenbeleidsplan, Paraplubestemmingsplan parkeren, de Welstandsnota Meierijstad 2018 en het VGRP+ 217-2022.



## **Omgevingsvisie Meierijstad**

### **Toetsingskader**

In de Omgevingsvisie Meierijstad uit 2020 wordt onderscheid gemaakt tussen landelijk en stedelijk gebied. Per activiteit zijn uitgangspunten en voorwaarden opgesteld. Voor onderhavig planvoornemen is nader gekeken naar het landelijk gebied.

Als motto geldt 'Geen rood zonder groen en blauw'. De voornemens en hoofdzaken van het omgevingsbeleid zijn uitgewerkt in acht verschillende gebiedstypologieën:

- i. landelijk gebied, hoofdfunctie natuur (LGHN);
- ii. landelijk gebied, agrarisch (LGA);
- iii. landelijk gebied, verweving van functies (LGVF);
- iv. centrumdorps gebied (CDG);
- v. centrumstedelijk gebied (CSG);
- vi. verstedelijkt (woon)gebied (VG);
- vii. lichte bedrijvigheid (LB);
- viii. zware bedrijvigheid (ZB).

Bij activiteiten in het landelijk gebied vragen de gemeente dat die de waarden van bodem, water, landschap, natuur, milieu en gezondheid versterken (LGHN) of ten minste respecteren (LGVF, LGA).

Voorts wordt voor onderhavig planvoornemen gekeken naar de visie op bedrijvigheid in het landelijk gebied en wonen in het landelijk gebied.

### ***Landelijk wonen***

De boodschap van de gemeente over wonen in het landelijk gebied is genuanceerd. In beginsel niet in LGHN, liever niet in LGA en wel in LGVF. Hoewel na agrarische bedrijfsbeëindiging wonen een vervangend ruimtelijk programma kan bieden, zijn er ook binnenstedelijke transformatielocaties die aanspraak maken op het woningbouwprogramma. Het woningbouwprogramma heeft ook een inhoudelijke focus: op sociale woningen, en op woningen voor ouderen dan wel starters. Die focus is anders dan wat initiatiefnemers van woningbouw in het landelijk gebied meestal voorstellen. Als tegenhanger van de remmende factoren is te noemen dat Meierijstad haar (potentiële) inwoners een schakering van woonmilieus wil bieden. En wonen in een groene omgeving, landelijk wonen, een grote tuin, ruimte voor enkele dieren of een zwembad, dat zijn wel reële woonwensen waarin het landelijk gebied kan voorzien.

Wie ervoor kiest te wonen in het landelijk gebied, past geen stedelijk verwachtingspatroon met betrekking tot de omgeving. In een woonwijk of dorpscentrum worden inwoners meer ontzien en beschikken ze over betere voorzieningen. Met ons omgevingsbeleid willen we de milieukwaliteit in het landelijk gebied wel verbeteren, maar woongenot zal het toch soms afleggen tegen de externe effecten van bedrijfsmatige activiteiten.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de nieuwe Omgevingsvisie Meierijstad. Met respect voor de omgevingskwaliteiten wordt onderhavig planvoornemen geïntegreerd in de bestaande situatie.



### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie Meierijstad.

### **Woonvisie Meierijstad (2018)**

#### **Toetsingskader**

Meierijstad wil een stad zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. Gestreefd wordt, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

Om te voorzien in de diversiteit van woningbehoeften en wensen van eigen inwoners en van hen die zich in Meierijstad al dan niet tijdelijk willen vestigen, geeft de gemeente ruimte aan woningbouwplannen. Voor de woningbehoefte wordt niet alleen gekeken naar de korte maar ook naar de lange termijn. Waar het goede van het landelijk wonen wordt behouden en de meer stedelijke kern aantrekkelijker wordt gemaakt en wordt versterkt. En waar de gemeente samenwerkt met plaatselijke partners en inwoners, maar ook met de regio. De gemeente richt de aandacht op vier thema's en de realisatiekracht van deze visie:

1. *de dynamiek van de woningmarkt:*  
een continue afstemming van de vraag naar passende woningen en het aanbod (bestaand en nieuw) in relatie tot de behoefte op de langere termijn onder wisselende omstandigheden;
2. *wonen, welzijn en zorg:*  
de samenhang tussen demografische ontwikkelingen (de vergrijzing en toename van eenpersoonshuishoudens), de transitie in het sociale domein gericht op een inclusieve samenleving waar iedereen meedoet en de invloed daarvan op de leefomgeving;
3. *duurzaamheid:*  
aandacht voor de energetische uitdagingen en het zo optimaal mogelijk gebruik maken van bestaande infrastructuur en vastgoed;
4. *leefbaarheid:*  
een juiste balans tussen enerzijds de specifieke woonkwaliteiten en anderzijds een divers woningaanbod wat de kracht en eigenheid van wijken en kleine kernen recht doet.

De gemeente Meierijstad geeft prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen. De gemeente werkt aanvullend op deze woonvisie aan een transformatievisie. Daarin worden potentiële inbreidings- en transformatielocaties in kaart gebracht en wordt een afwegingskader opgenomen.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

De Ruimte-voor-Ruimte woningen kennen een andere grondslag. Hiermee neemt het onderliggend bouwplan in zekere zin een uitzonderingspositie in. Zo zijn de reguliere gemeentelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen op het gebied van wonen en volkshuisvesting niet direct van toepassing op het bouwplan.



### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Woonvisie Meierijstad.

### **Structuurvisie Ruimte (2011)**

#### **Toetsingskader**

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

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

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

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

De zeven thema's zijn:

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

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

### **Doorwerking plan(gebied)**

Onderhavig planvoornemen behelst in hoofdzaak de actualisatie van bestemming en functie voor wat betreft de plangronden aan de Vossenbergesteeg 5, maar ook de oprichting van twee woningen in het kader van de regeling Ruimte-voor-Ruimte aan de Vossenbergesteeg ongenummerd.

Voor onderhavig plan is slechts relevant dat op beperkte schaal en volgens strenge voorwaarden woningbouw mogelijk is in het buitengebied en dat speciale provinciale regelingen, zoals Ruimte-voor-Ruimte, hierbij van toepassing zijn. In de gemeentelijke visie op de bebouwingsconcentraties (Structuurvisie Buitengebied) zijn de omstandigheden verder uitgewerkt.



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

Het is de initiatiefnemer van onderhavig plan er alles aan gelegen om aan te sluiten op de gemeentelijke ambitie. De initiatiefnemer streeft er dan ook naar om tijdens de planvorming in contact te blijven met de gemeente om tot een definitief plan te komen, waarin wensen, belangen en ambities van alle partijen een plek krijgen.

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimte.

### **Structuurvisie Buitengebied (2011)**

#### **Toetsingskader**

De gemeente Schijndel wil met name in gebieden die al enigszins versteend zijn nieuwe activiteiten toestaan, indien dit bijdraagt aan de leidende principes van het provinciale en gemeentelijke beleid en leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin. Deze versteende gebieden met veelal verschillende functies worden bebouwingsconcentraties genoemd. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Vossenstraat - Vossenbergsessteeg'. Onderstaande afbeelding bevestigt dit en is ontleend aan de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied, waarin deze bebouwingsconcentraties een plek hebben gekregen.



De bebouwingsconcentratie rond de Vossenstraat / Vossenbergesteeg wordt gevormd door een aantal bebouwingslinten ten noorden van de kern Schijndel. Het gebied valt binnen het besloten kampen-broeklandschap (Landschapsontwikkelingsplan gemeente Schijndel). Het gebied maakte vroeger deel uit van een nat heidegebied; de oude Molenheide. Na de ontginning van het heidegebied ontstond er een kleinschalige verkavelingsopzet, waarbij de afzonderlijke kavels werden afgebakend door hagen. De beide straten bevinden zich in een landschap dat gekenmerkt wordt door veel overgangen in bodem, waterhuishouding, agrarisch gebruik en verkavelingsituatie.

Aan de Vossenstraat en de Vossenbergesteeg is hoofdzakelijk woningbouw gelegen. De linten zijn hoofdzakelijk aan één zijde van de weg bebouwd. Er zijn geen monumenten in het gebied aanwezig, wel is er een aantal waardevolle cultuurhistorische gebouwde objecten uit de periode 1850-1940. Het betreft hier voornamelijk karakteristieke lang- of kortgevel boerderijen. De woningen bestaan uit 1 laag (baksteen) met kap (gebakken dakpan of rietendakbedekking).

Over het algemeen staan de woningen in een rechte rooilijn aan het lint opgesteld. De open ruimte tussen de panden varieert in grootte, en biedt op diverse plaatsen een doorzicht naar landelijk gebied. De kleinschalige verkavelingsopzet is nog merkbaar in het gebied. De structuur in het gebied doet echter wel rommelig aan. De linten zijn niet voorzien van een duidelijke laanbeplanting, waardoor het de bebouwingsconcentratie aan een duidelijke hoofdstructuur ontbreekt. Daarnaast wordt dit veroorzaakt doordat er vanuit de doorzichten tussen de bebouwing zicht is op de bijgebouwen van de woningen, die een rommelig uiterlijk en configuratie hebben.

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

In de visie transformeert het cluster van de twee open linten naar een kernrandzone, die een sterke overgangszone tussen stad en platteland vormt. Verdichting tegen de kern en een opener buitenschil met verspreid liggende bebouwing hoort hierbij. Ruimtelijk is het gebied gebaat bij het versterken van structurerende elementen.

Het gebied tussen de Vossenbergesteeg en de Structuurweg kan worden verdicht met woningbouw. Van belang is dat de nieuwbouw zich voegt naar typologie van bestaande woningbouw uit de directe omgeving. Daarnaast moet er voldoende ruimte tussen de afzonderlijke woningen blijven om de doorzichten op het kleinschalige landschap te bewaren.

Door de laanbeplanting te versterken waar dit zwak is of aan te planten waar het ontbreekt wordt het groene karakter van het lint versterkt. De paardenhouderij (Vossenbergesteeg 5) bevindt zich nog in het kleinschalige landschap. Een uitbreiding van deze paardenhouderij is mogelijk mits deze ingepast wordt met een forse groenstructuur



rondom de opstallen. Door het inzetten van de ruimte voor ruimteregeling wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd wordt daarmee geïnvesteerd in het landschap door de afbraak van stallen. Daarnaast zijn er redelijke mogelijkheden voor nieuwe economische functies. Ook hiervoor geldt dat investering in het landschap de basis vormt voor nieuwe ontwikkelingen.

#### *Eisen aan ruimtelijke kwaliteit*

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

#### *Algemene randvoorwaarden*

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

- Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Bestaande (agrarische) bedrijven mogen niet in de bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling worden belemmerd. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Voor nieuwe initiatieven dienen diverse onderzoeken verricht te worden, waarin diverse waarden en milieuaspecten worden getoetst.

Door het inzetten van de ruimte voor ruimteregeling wordt woningbouw mogelijk gemaakt. Tegelijkertijd wordt daarmee geïnvesteerd in het landschap door de afbraak van stallen. Daarnaast zijn er redelijke mogelijkheden voor nieuwe economische functies. Ook hiervoor geldt dat investering in het landschap de basis vormt voor nieuwe ontwikkelingen

#### *Mogelijke functies:*

- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 en 3a tot maximaal 400 m<sup>2</sup>.
- Opslagactiviteiten
- Recreatieve activiteiten (dag- en verblijfsrecreatie)
- Beroep aan huis
- Ruimte voor ruimte woningen

#### *Doelstellingen voor het cluster:*

- Laanbeplanting
- Structuurverbetering door creëren overgangszone stad – platteland
- Terugbrengen bebouwingsoppervlakte van de stallen

#### *Randvoorwaarden:*

- Algemene voorwaarden
- Behoud van de doorzichten
- Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld



Inzet van strategieën;

- Contracten voor sloop van stallen + investeren in landschap

### **Doorwerking plan(gebied)**

De voorgestane oprichting van de Ruimte-voor-Ruimte woningen vindt plaats binnen de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. Wat volume, maat, schaal en situering betreft wordt aangesloten bij de eisen en voorwaarden, zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. De ontwikkeling betreft verder voor een groot deel een kwaliteitsverbetering van de situatie ter plaatse. Te meer er wordt ingezet op de sloop van stallen. Een landschappelijk inpassingsplan ligt hieraan ten grondslag.

Zoals eerder vermeld komen er landschappelijk in te passen nieuwbouwwoningen binnen de bestaande lintbebouwing. Er wordt hierbij expliciet aandacht besteed aan het versterken van de gewenste groene structuur middels het aanplanten van karakteristieke laanbeplanting. Ook wordt de voorziene woonbebouwing wordt aan de voorzijde van het perceel gesitueerd waardoor het achterland zoveel als mogelijk het open karakter behoudt en de zichtlijnen in stand blijven. Deze aspecten leveren een duidelijke ruimtelijke kwaliteitswinst op.

In deze plantoelichting wordt kwalitatief gemotiveerd dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in het plangebied en de directe omgeving ervan. Met het bestemmingsplan is ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het onderliggende bouwplan aangetoond.

Verder is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen.

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied.

## **Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied**

### **Toetsingskader**

De provincie Noord-Brabant vereist als compensatie voor bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied, naast een gedegen landschappelijke inpassing, (extra) maatregelen om de ruimtelijke kwaliteit te bevorderen. De gemeente Schijndel heeft dit provinciale beleid nader uitgewerkt in de 'Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied'. De nota legt onder meer vast hoe de omvang van de benodigde bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap moet worden berekend en welke maatregelen ingezet mogen worden. De gekozen systematiek sluit aan bij de werkwijze van de regio-gemeenten uit Noordoost-Brabant.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is enkel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is er geen *extra* kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing op een bestemmingsplan dat betrekking heeft op een Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling en daarmee is ook de Nota Kwaliteitsverbetering niet van toepassing op onderhavig plan.



Naast een goede landschappelijke inpassing is voor het planvoornemen aan de Vossenbergesteeg 5 wel (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. De tabel, zoals opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan ([bijlage 1.2](#)), geeft invulling aan deze verplichting.

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied.

### **Groenbeleidsplan**

#### **Toetsingskader**

In maart 2012 heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel het Groenbeleidsplan Schijndel vastgesteld. Met dit beleidsplan wil de gemeente de visie op het groen herzien en moderniseren. De visie op het groen van de gemeente Schijndel bestaat uit vier hoofdpijlers: duurzaamheid, met minimale inzet een maximaal resultaat bereiken, burgers en landschap en identiteit en oriëntatie.

Het Groenbeleidsplan Schijndel dient als basisdocument voor ontwerpen, aanleggen en beheren van de openbare ruimte. Op de bij het Groenbeleidsplan Schijndel behorende kaarten wordt onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgroenstructuur;
- wijkgroenstructuur;
- woongroenstructuur/overige elementen.

Voor deze categorieën geldt ingevolge de Bomenverordening Schijndel (zie hierna) het volgende ontheffingen c.q. vergunningenstelsel:

- bomen binnen de op de kaart aangegeven lijnstructuren in de groene hoofdstructuur mogen slechts met een ontheffing worden geveld dan wel verwijderd;
- bomen of houtopstanden in gemeentelijk eigendom binnen de wijkgroenstructuur en de hoofdgroenstructuur (tenzij dit beschermde bomen zijn, zie hierna) met een omtrek  $\geq 10$  centimeter mogen met een vergunning worden geveld dan wel verwijderd;
- voor groen in parken en op pleinen, groene wiggen, entrees sportvelden en begraafplaatsen in gemeentelijk eigendom geldt dezelfde vergunningvereiste;
- voor groen in de woongroenstructuur (en overige elementen) of bomen en houtopstanden in particulier eigendom geldt een vergunningplicht bij een omtrek  $\geq 30$  centimeter tenzij het beschermde bomen betreffen.

Naast het Groenbeleidsplan kende de voormalige gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wilde de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningenstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. De bomen op deze lijst staan zowel op publiek als privaat terrein en mogen alleen bij hoge uitzondering (en dus alleen met ontheffing) gekapt worden. Voor de overige houtopstanden geldt een vergunningenstelsel zoals hierboven genoemd.



### **Doorwerking plan(gebied)**

Er vinden met onderhavig plan geen ontwikkelingen plaats die een belemmering vormen voor de hoofdbomenstructuur ter plaatse. Binnen het plangebied staan geen bomen die op de Lijst Beschermden Bomen staan.

Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling blijft de bestaande structuur en het historische karakter gehandhaafd. De nieuwbouw wordt zo opgericht dat er geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter en dat er waar mogelijk een versterking van de bestaande structuur optreedt. Zodoende wordt geen afbreuk gedaan aan de doelstellingen en uitgangspunten van het Groenbeleidsplan.

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Groenbeleidsplan.

## **Paraplubestemmingsplan parkeren / Nota Parkeren 2018**

### **Toetsingskader**

Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

Het Paraplubestemmingsplan Parkeren is op 31 januari 2019 vastgesteld, waarmee aan Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 getoetst dient te worden. Dit betekent dat de parkeernormen bij (bouw)plantoetsing nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de normen, mits aangetoond wordt dat dit niet zal leiden tot onvoldoende parkeergelegenheid. Het niet in stand houden van parkeerplaatsen wordt bovendien aangemerkt als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die gemeente voor ogen heeft. In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op de aspecten mobiliteit (verkeer en parkeren) en infrastructuur in relatie tot de onderhavige ontwikkeling.

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Paraplubestemmingsplan parkeren / Nota Parkeren 2018.

## **Welstandsnota Meierijstad 2018**

### **Toetsingskader**

De Welstandsnota Meierijstad 2018 is vastgesteld op 5 juli 2018. De welstandsnota heeft de ambitie om bij te dragen aan een hoogwaardige woon- en leefomgeving voor ieder-



een in Meierijstad en geeft daarom nuttige aanwijzingen bij nieuw- en verbouwplannen. De nota is gebaseerd op bestaand welstandsbeleid uit de nota's van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode, aangevuld met het actuele thema duurzaamheid. De verschillen in de nota's zijn genivelleerd door nog meer delen van het grondgebied welstandsvrij te verklaren. In die gebieden is voor nieuwe bouwinitiatieven wel een welstandsbeoordeling van toepassing.

Met het nieuwe voorstel wordt de gebiedsgerichte welstandsbeoordeling beperkt tot de gebieden met een beeldkwaliteitsplan. In de overige gebieden blijft de welstandsbeoordeling beperkt tot de 'objectbeoordeling' (onder andere monumenten) of 'thema-beoordeling'(reclames).

De welstandsbeoordeling wordt niet volledig afgeschaft, maar wel overal waar het verantwoord is. De welstandsbeoordeling blijft beperkt tot:

1. de centrumgebieden van Schijndel, Veghel, Sint-Oedenrode en Erp;
2. monumenten;
3. beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle panden;
4. bijzondere bebouwing en ensembles;
5. gebieden met een beeldkwaliteitseisen;
6. nieuwbouw in de overige gebieden.

Zodoende is er geen welstandsbeoordeling meer nodig voor de volgende initiatieven:

- Veel voorkomende (kleinere) vergunningplichtige bouwwerken. Deze werden voorheen beoordeeld aan de zogenaamde sneltoetscriteria. De initiatiefnemers krijgen nu dus meer vrijheden, maar tegelijkertijd ook een grotere verantwoordelijkheid voor behoud van de ruimtelijke kwaliteit.
- Vergunningplichtige verbouwingen in alle kerkdorpen en de historische linten in de drie kernen. Nieuwe bouwinitiatieven op deze plaatsen worden wel beoordeeld aan de criteria nieuwbouw of de beoordelingscriteria in het op te stellen beeldkwaliteitsplan. Samen met de regels in het bestemmingsplan stimuleren we het behoud van identiteit en karakter van deze gebieden.
- Vergunningplichtige bouwinitiatieven anders dan nieuwbouw in de overige gebieden.
- Vergunningvrije bouwactiviteiten in gebieden met een beeldkwaliteitsplan.

### **Doorwerking plan(gebied)**

Het plangebied ligt in het buitengebied van Schijndel en dient derhalve te worden voorgelegd aan de gemeentelijke Welstandscommissie.

Bij het ontwerpen en vormgeven van de woningen en bijgebouwen dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen (zie hoofdstuk 3).

### **Conclusie**

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het welstandsbeleid.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functione-



le invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de land(schapp)elijke, stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

### **Waardevol water in Meierijstad' VGRP+ 2017-2022 d.d. 26 juli 2017**

#### **Toetsingskader**

Het VGRP+ Meierijstad geldt voor de planperiode 2017-2022. Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (VGRP+) is een geschikt planinstrument om mee te kunnen bewegen met de veranderingen om ons heen. Zo is er bijvoorbeeld sprake van verandering in wetgeving, meer neerslag door klimaatverandering, een veranderende verhouding tussen overheid en burgers en meer focus op beheer in plaats van nieuwbouw. Door de huidige situatie af te zetten tegen toekomstige ontwikkelingen ontstaat een opgave. In het VGRP+ wordt de opgave voor Meierijstad in beeld gebracht en wordt inzichtelijk gemaakt op welke strategische wijze hier invulling aan wordt gegeven.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

Voor de waterparagraaf die ten behoeve van onderhavig bouwplan is opgesteld, wordt verwezen naar hoofdstuk 7 van deze plantoelichting.

#### **Conclusie**

Op eigen gronden zal initiatiefnemer een bergingsvoorziening realiseren, bijvoorbeeld in de vorm van een zaksloot of -vijver (wadi). Hiermee zal sprake zijn van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

#### **Klimaat en duurzaam**

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

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

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft 'bouwkundig duurzaam' gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen.



## 5. Archeologie en cultuurhistorie

### Toetsingskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

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

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de plantoelichting dient een beschrijving te worden opgenomen hoe rekening is gehouden met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten. De opsteller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.



### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Archeologie*

##### *Vossenbergesteeg 5*

Ter plaatse van Vossenbergesteeg 5 geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' dat er bij bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 cm-mv een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. De Vlaamse schuur heeft een oppervlakte van maximaal 465 m<sup>2</sup> en overschrijdt daarmee de vrijstellingsgrens van 250 m<sup>2</sup>. Deze overschrijding is echter minimaal en verder geldt dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief reeds is verstoord door (bodem)graafwerkzaamheden in het verleden. Nader archeologisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht. Echter, zekerheidshalve geldt de dubbelbestemming, waardoor archeologische bescherming – voor zover – planologisch-juridisch geborgd is. In algemene zin geldt bovendien ook nog de meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

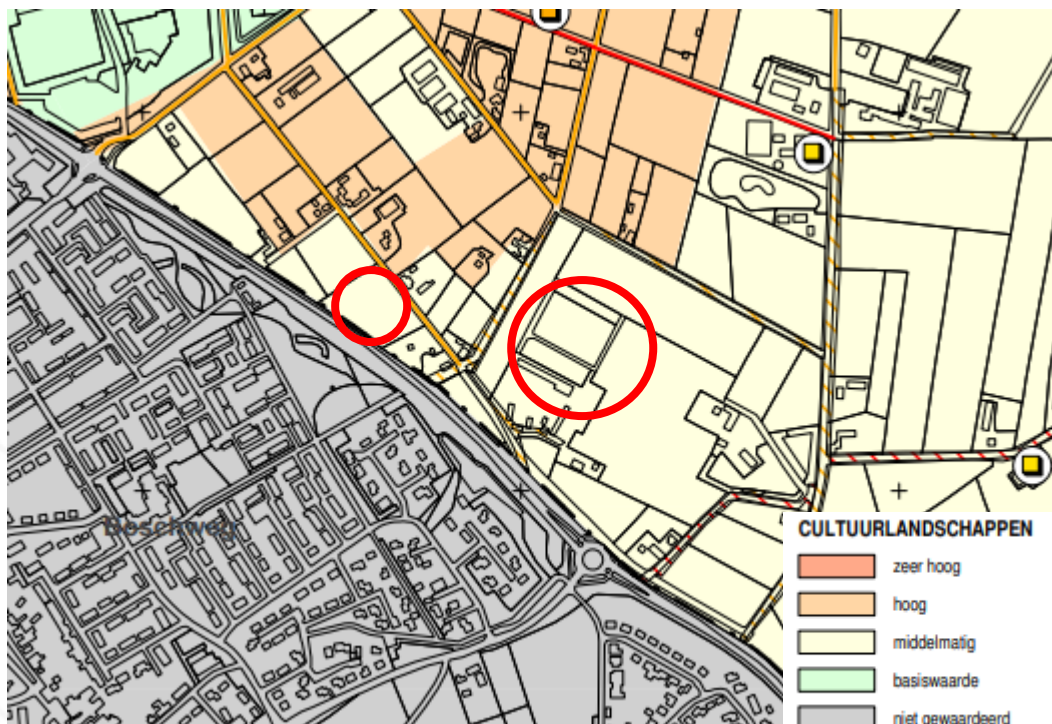
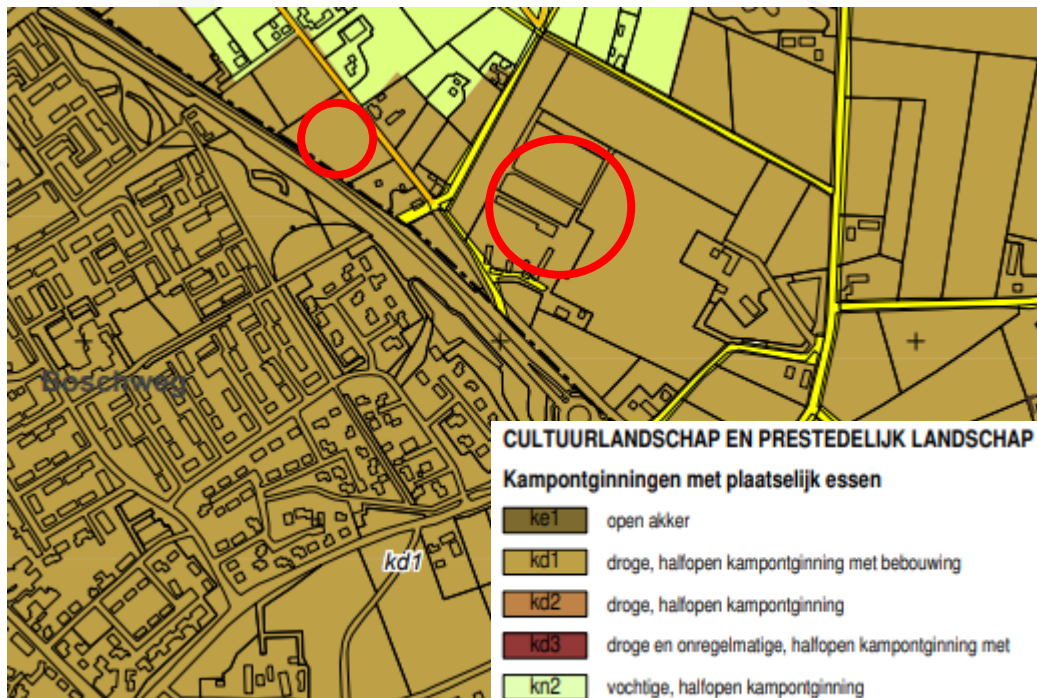
##### *Vossenbergesteeg ong.*

Ter plaatse van Vossenbergesteeg ong. gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3' en 'Waarde – Archeologie 5'. Slechts een zeer klein gedeelte van de beoogde bebouwing vindt plaats in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De onderzoeksgrens van 250 m<sup>2</sup> wordt dan ook niet overschreden. Voor de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' geldt een onderzoeksgrens van 2.500 m<sup>2</sup> en 30 cm-mv. Met de beoogde woningen wordt het verstoringsoppervlakte van 2.500 m<sup>2</sup> niet overschreden. Nader archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Echter, zekerheidshalve gelden de verschillende dubbelbestemmingen, waardoor archeologische bescherming – voor zover – planologisch-juridisch geborgd is. In algemene zin geldt bovendien ook nog de meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

#### *Cultuurhistorie*

Op navolgende uitsneden van de gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaarten is de globale ligging van het plangebied rood omlijnd.





Conform het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' geldt ter plaatse van het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De cultuurhistorische elementen betreffen de elementen die zijn opgenomen op de cultuurhistorische waarderingskaart, zoals deze is opgenomen in bijlage 3 van de planregels, en zijn aangeduid als landschapselement zeer hoog en/of hoog. De waardering van deze elementen is gebaseerd op het rapport Tussen Aa-dal en Rooise heide welk rapport als bijlage 4 bij de regels is opgenomen.

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder artikel 7.2.4 van de regels van onderhavig bestemmingsplan opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

Op de gemeentelijke cultuurhistorische waarderingskaart is het plangebied als 'middelmatig cultuurlandschap' aangeduid. Dit betekent dat er geen specifieke cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De Vossenbergesteeg is tevens aangemerkt als 'middelmatig cultuurhistorisch landschapselement'. Aan weinig elementen is een middelmatige score toegekend. Het betreft enkel wegen die sterkt zijn gewijzigd door verbreding en asfaltering en/of omdat ze relatief jong zijn. Er is derhalve geen sprake van relevante landschapselementen en historische bouwkunst.

Met de planontwikkeling wordt derhalve geen inbreuk gepleegd op cultuurhistorische waarden en/of kwaliteiten. De planontwikkeling steunt daarmee de waarborging van de land(schapp)elijke en cultuurhistorische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staat.

### **Conclusie**

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



## 6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie)

### **Toetsingskader**

#### *Wet natuurbescherming (Wnb)*

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. In deze wet worden drie eerdere wetten vervangen. Het gaat om de Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet), inclusief het Programma Aanpak Stikstof, de Boswet en de Flora- en faunawet. De bescherming van de Natura 2000-gebieden is ondervangen in onderdeel gebiedsbescherming (vervangt Nb-wet). Voor bestemmingsplannen is het toetsingskader voor deze gebieden in de basis ongewijzigd gebleven ten opzichte van de Nb-wet.

Als (een wijziging van) een bestemmingsplan negatieve gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld. In dat geval moet het bevoegd gezag volgens artikel 2.8 van de Wet natuurbescherming (Wnb) eerst een passende beoordeling opstellen. Uit de passende beoordeling moet blijken dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het plan. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan geen doorgang vinden.

Met behulp van een voortoets kan het bevoegd gezag bepalen of op voorhand negatieve gevolgen uit te sluiten zijn. Hierbij moet voor de gewenste situatie worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden. Voor plannen die ten opzichte van de uitgangssituatie op het referentiemoment geen significante toename in stikstofdepositie veroorzaken, zijn negatieve effecten ten aanzien van dit aspect uit te sluiten. In dat geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

#### *Programma Aanpak Stikstof (PAS)*

Gelet op de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019, kan de PAS niet meer worden gehanteerd als toetsingskader op grond van de Wet natuurbescherming. Inmiddels is een nieuwe versie van het rekenprogramma AERIUS uitgebracht. Met deze nieuwe tool is de depositie op natuurgebieden berekend.

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Flora en fauna*

#### *Vossenbergesteeg ongenummerd*

Ten behoeve van het planvoornemen om twee nieuwe woningen te realiseren is door Blom Ecologie een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd. Uit de quickscan blijkt dat de ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient wel rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels (in het kader van algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. De ingreep leidt verder ook niet tot aantas-



ting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

De integrale rapportage is als bijlage 2.1 opgenomen.

#### *Vossenbergsesteeg 5*

Vanuit oogpunt van flora en fauna heeft de bouw van de beoogde opslagschuur geen nadelige gevolgen. De overige planonderdelen – met name het verwijderen van buitenopslag en overtollige verharding en bebouwing – zijn hoofdzakelijk feitelijk van aard en hebben geen planologisch-juridische c.q. ecologische gevolgen. Meer concreet betreft de beoogde ontwikkeling het verwijderen van twee overkappingen, een hobbyhok en buitenhuis. De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van algemene broedvogels (in het kader van Algemene zorgplicht). Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Een en ander is nader toegelicht in een notitie welke is opgesteld door Blom Ecologie en als bijlage 2.2 bij deze plantoelichting is opgenomen.

Ter plaatse van de voorziene opslagschuur is geen bebouwing en zijn ook geen hoog opgaande beplanting en/of bomen aanwezig. Hier zijn derhalve geen beschermde soorten (vogels, vleermuizen, vaatplanten, grondgebonden zoogdieren of amfibieën) te verwachten. Met inachtneming van de algemene zorgplicht vormt de ontwikkeling geen belemmering voor het leefgebied van soorten.

Verder geldt dat de aanwezige beplanting aan de randen van de locatie geschikt zijn voor diverse algemene vogels om te broeden. Wanneer beplanting wordt verwijderd in het voorjaar of de zomer, dan is het noodzakelijk deze te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten zijn verlaten, is verwijdering zonder meer mogelijk. Binnen (de (minimale uitbreiding van) het nieuwe bouwvlak ontbreken echter potenties voor vogels, mede doordat de aanwezige sparren jong zijn en ongeschikt om te broeden. De aanwezigheid van vogels is voor de ingrepen op deze locaties niet relevant.

Verder is met het landschappelijke inpassingsplan getracht een fysieke inrichting te creëren welke passend is bij de omgeving, waardoor de land(schapp)elijke en natuurwaarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan in stand blijven of zelfs worden versterkt.

#### *Stikstof(depositie)*

Ten behoeve van het planvoornemen is door De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. In dit stikstofdepositieonderzoek is voor de aanleg- en gebruiksfase van het gewenste plan de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van de Natura 2000-gebieden berekend. Uit de berekening blijkt dat er – zowel voor het planonderdeel aan de Vossenbergsesteeg 5 als het planonderdeel aan de Vossenbergsesteeg ongenummerd – geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol N/ha/jaar zijn. De integrale rapportage voor de Vossenbergsesteeg 5 is als bijlage 3.1 opgenomen en de integrale rapportage voor de Vossenbergsesteeg ong. is als bijlage 3.2 opgenomen.



### **Conclusie**

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstof(depositie) zijn er geen belemmeringen voor het (bestemmings)plan.



## 7. Water

### **Toetsingskader**

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

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

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

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

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

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

Het Waterschap Aa en Maas maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. De huidige en toekomstige situatie van het plangebied en gebiedsspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

### **Doorwerking plan(gebied)**

*Vossenbergesteeg ongenummerd*

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. In de hierna opgenomen tabel is door MILON weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.



|                          | Huidige m <sup>2</sup> (circa) | Toekomstig m <sup>2</sup> (circa) | Vershil m <sup>2</sup> (circa) |
|--------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| <b>Bebouwing</b>         | -                              | 328                               | +328                           |
| <b>Verharding</b>        | -                              | 1.040                             | +1.040                         |
| <b>Onverhard</b>         | 7.258                          | 4.504                             | -2.754                         |
| <b>Totaal plangebied</b> | <b>7.258</b>                   | <b>7.258</b>                      | <b>-/-</b>                     |

Tabel: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

De ontwikkeling op de locatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verhard oppervlak toeneemt met circa 1.368 m<sup>2</sup>. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m<sup>2</sup>) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m<sup>3</sup>). De benodigde compensatie bedraagt 82 m<sup>3</sup> (1.368 m<sup>2</sup> x 0,06 x 1).

Gezien de ruimtelijke indeling van de percelen zal er in de toekomstige situatie voldoende ruimte beschikbaar zijn om invulling te geven aan de bergingseis. Gedacht kan worden aan het graven van bijvoorbeeld een wadi, vijver of greppel. Door het aanleggen van bijvoorbeeld een van de bovengenoemde voorzieningen wordt invulling gegeven aan de bergingseis van het waterschap en hydrologisch neutraal ontwikkelt.

De integrale rapportage is als bijlage 4.1 opgenomen.

#### Vossenbergesteeg 5

Voor wat betreft het planonderdeel aan de Vossenbergesteeg 5 is in feite enkel de bouw van een opslagschuur relevant. Hiervoor is namelijk ook een vergroting van het bouwvlak en daarmee een planherziening noodzakelijk. De overige planonderdelen aan de Vossenbergesteeg 5 zijn hoofdzakelijk feitelijk van aard en hebben geen planologisch-juridische gevolgen.

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. In de hierna opgenomen tabel is door MILON weergegeven hoe de verhardingssituatie er in de huidige en toekomstige situatie uitziet.

|                               | Huidige m <sup>2</sup> (circa) | Toekomstig m <sup>2</sup> (circa) |
|-------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| Vlaamse schuur                | 0                              | 465                               |
| Verharding (klinkers/stelcon) | 465                            | 0                                 |
| Totaal onderzoekslocatie      | 465                            | 465                               |
| Toename van verhard oppervlak | 0                              | 0                                 |

Tabel: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie



Gezien er nieuwbouw in de vorm van een schuur van maximaal 465 m<sup>2</sup> gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd. Ondanks dat het verhard oppervlak in de toekomstige situatie niet toeneemt is initiatiefnemer toch voornemens maatregelen te nemen om de bergingscapaciteit te verbeteren op het bedrijfsterrein. Via een nieuw aan te leggen hemelwaterafvoer zal het hemelwater dat op de bebouwing valt vertraagd worden afgevoerd naar de bergingsvoorziening. Ter plaatse van de percelen is afdoende ruimte beschikbaar om het hemelwater in de vijvers op het terrein te laten infiltreren.

De integrale rapportage is als bijlage 4.2 opgenomen.

### **Conclusie**

Het aspect water levert geen belemmeringen op voor de verdere planontwikkeling. Gezien de ruimtelijke indeling van de percelen zal er in de toekomstige situatie voldoende ruimte beschikbaar zijn om invulling te geven aan de bergingseis. Gedacht kan worden aan het graven van bijvoorbeeld een wadi, vijver of greppel. Door het aanleggen van bijvoorbeeld een van de bovengenoemde voorzieningen wordt invulling gegeven aan de bergingseis van het waterschap en hydrologisch neutraal ontwikkelt. Er is daarmee sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.



## 8. Fysieke belemmeringen

### 8.1 Kabels en (buis)leidingen

#### Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

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

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

#### Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.

#### *Overige kabels en (buis)leidingen*

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.



Verder ligt er geen 150 kV hoogspanningslijn in de nabijheid van het plangebied.

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

#### *Overige zonering*

Er zijn in en nabij het plangebied geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling in het plangebied.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat het (bestemmings)plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.



## 9. Milieu-hygiënische verantwoording

### 9.1 Inleiding

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

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

Ten behoeve van de planontwikkelingen is door De Roever Omgevingsadvies uitgebreide milieuscan uitgevoerd naar mogelijke milieu-hygiënische gevolgen van het plan op haar omgeving, of andersom. Daar waar expliciete verdieping in de materie heeft plaatsgevonden, is dat vermeld. In de milieuscans voor de Vossenbergesteeg 5 en de Vossenbergesteeg ongenummerd die respectievelijk als [bijlage 5.1](#) en [bijlage 5.2](#) aan deze plantoelichting zijn toegevoegd, wordt aandacht besteed aan de aspecten bedrijven en milieuzonering, geur, luchtkwaliteit, geluid, externe veiligheid, stikstof en volksgezondheid. Hierbij dient te worden aangetekend dat de milieuscans en de onderzoeken in de hoofdstukken 5 tot en met 9 met name zijn gericht op de beoogde ontwikkeling van de twee woningen aan de Vossenbergesteeg ongenummerd, aangezien de ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5 – vanuit planologisch-juridische optiek – in feite enkel is gericht op het planologisch-juridisch regelen van de buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup>.

### 9.2 M.e.r.-beoordeling

#### Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.



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

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimteslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

### **Doorwerking plan(gebied)**

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Het realiseren van woningen valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van slechts twee woningen, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, wa-



terwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.

3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

### **Conclusie**

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om de oprichting van 2 woningen wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r.

Voor wat betreft het planonderdeel aan de Vossenbergesteeg 5 is in feite enkel de bouw van een opslagschuur relevant. Hiervoor is namelijk ook een vergroting van het bouwvlak en daarmee een planherziening noodzakelijk. De overige planonderdelen aan de Vossenbergesteeg 5 zijn hoofdzakelijk feitelijk van aard en hebben geen planologisch-juridische gevolgen. De gewenste ontwikkeling in het plangebied valt niet onder een van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing.

## **9.3 Bodem**

### **Toetsingskader**

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

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### **Vossenbergesteeg 5**

In 2018 heeft MILON ter plaatse van de Vossenbergesteeg 5 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er is toen onder meer onderzoek gedaan ter hoogte van de beoogde opslagschuur. Ook is toen de bodem onderzocht waar een rijhal zou worden gebouwd. Deze rijhal wordt echter niet meer gebouwd. Enkel de onderzoeksbevindingen ten aanzien van de locatie van de voorziene opslagschuur zijn derhalve relevant.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er is ten hoogste een licht verhoogde bariumconcentratie aangetroffen in het grondwater welke naar alle waarschijnlijkheid van nature verhoogd is. Wat



betreft de milieu-hygiënische bodemkwaliteit bestond er naar de mening van MILON geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie. Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentratie werd niet zinvol geacht. Na oplevering van het bodemonderzoek hebben ter plaatse van de onderzoekslocatie geen veranderingen en/of potentieel bodembedreigende handelingen meer plaatsgevonden. De milieu-hygiënische bodemkwaliteit is daarmee ongewijzigd gebleven.

De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6.1 bij de plantoelichting opgenomen.

#### *Vossenbergsesteeg ongenummerd*

In 2022 heeft MILON ter plaatse van de Vossenbergsesteeg ongenummerd een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Analytisch zijn in de grond geen gehalten aangetoond boven de achtergrondwaarde. In het grondwater zijn nikkel, barium en tetrachlooretheen in een concentratie boven de streefwaarde aangetroffen. De aangetoonde concentraties zijn gering en vormen geen aanleiding tot vervolgonderzoek. Uit de resultaten van de indicatieve toetsing aan de eisen uit het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de grondmonsters voldoen aan bodemklasse Altijd toepasbaar. De bodemkwaliteit geeft geen belemmeringen voor het huidige en toekomstige gebruik en de voorgenomen bouwplannen.

De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 6.2 bij de plantoelichting opgenomen.

#### **Conclusie**

Geconcludeerd kan worden dat er vanuit het aspect bodemkwaliteit geen belemmeringen zijn voor het (bestemmings)plan.

## **9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)**

#### **Toetsingskader**

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

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

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige schei-



dingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### *Wegverkeerslawaaï*

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek naar de invloed van het wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Dit onderzoek heeft betrekking op de voorgenomen ontwikkeling van de twee woningen aan de Vossenbergesteeg ongenummerd.

Hierna zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 7 opgenomen.

#### *Hogere waarden*

*Een hogere waarde is nodig voor het wegverkeersgeluid afkomstig van de Structuurweg voor de nieuwe woning. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 56 dB. De zuidwestelijke gevel van de zuidelijke woning dient "doof" te worden uitgevoerd op de 1e en 2e etage. De maximale aan te vragen hogere waarde van deze weg bedraagt 53 dB. Andere maatregelen worden niet doelmatig geacht, zie paragraaf 3.5. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht.*

#### *Bouwbesluit en woon- en leefklimaat*

##### *Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)*

*De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB aan de zuidwestzijde van de meest zuidelijke woning. De vereiste karakteristieke geluidwering  $G_{a;k}$  bedraagt dan maximaal  $58 - 33 = 25$  dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels nodig is.*

##### *Woon- en leefklimaat*

*De milieukwaliteit wordt bij de woning geclassificeerd als 'Goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.6.1 en 3.6.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.*

#### *Spoorweglawaaï*

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Vliegtuiglawaaï*

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Stiltegebieden*

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.



### **Conclusie**

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan – na het volgen van een hogere waardenprocedure – geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

## **9.5 Milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid**

### **Toetsingskader**

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

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

#### **Ad. 1**

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

#### **Ad. 2**

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

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

### **Doorwerking plan(gebied)**

#### **Vossenbergesteeg 5**

Verwezen wordt op de eerste plaats naar de uitgevoerde milieuscan ([bijlage 5.1](#)).

Aan de Vossenbergesteeg 5 wijzigt de agrarische bestemming niet en ook de aanduiding 'paardenhouderij' blijft gehandhaafd. Hier is de beoogde ontwikkeling in feite enkel is gericht op het planologisch-juridisch regelen van de buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup> waarvoor een minimale vergroting van het bouwvlak nodig is.



### Omgevingstype

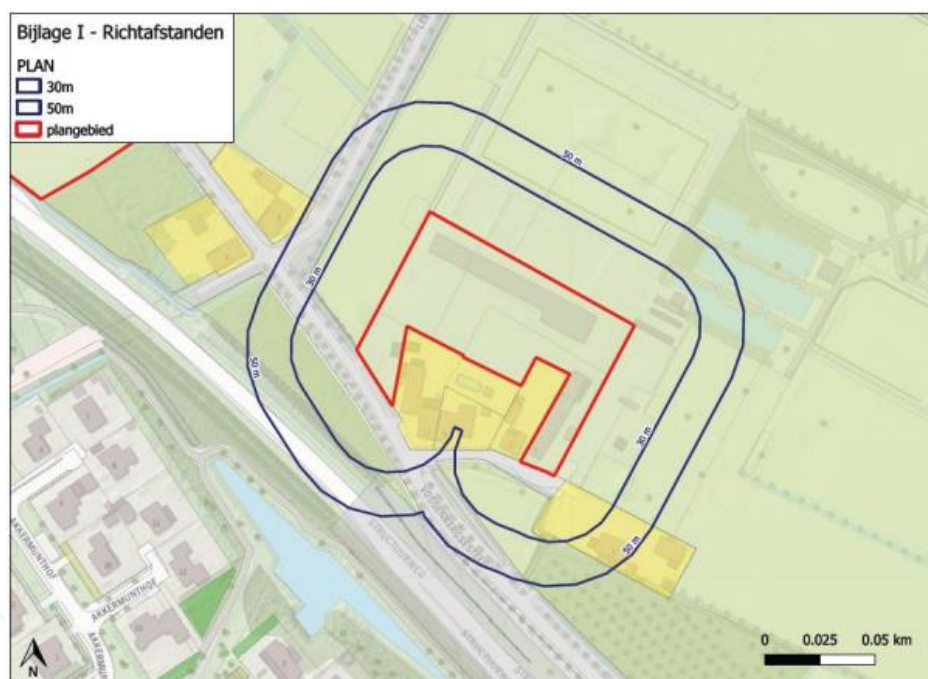
In de directe omgeving van het plangebied liggen alleen enkele woonbestemmingen. Daarom wordt uitgegaan van het omgevingstype rustig buitengebied.

### Milieuzonering

De richtafstanden behorende bij de beoogde paardenhouderij zijn weergegeven in navolgende tabel.

| Inrichting, bestemming                    | SBI, omschrijving                                                 | Richtafstand (m)<br>Rustig buitengebied |      |        |        |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------|--------|--------|
|                                           |                                                                   | Geur                                    | Stof | Geluid | Gevaar |
| Vossenbergesteeg 5<br>BP: paardenhouderij | 0143; Fokken en houden van overige graasdieren: paardenfokkerijen | 50                                      | 30   | 30     | 0      |

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op navolgende afbeelding.



De woningen aan de Vossenbergesteeg 7, 9 en 11 liggen binnen de richtafstanden voor de aspecten geur, stof en geluid van de beoogde paardenhouderij. Deze aspecten worden nader beschouwd:

### Geur

Mogelijke geurbronnen bij een paardenhouderij zijn de dierenverblijven (stallen) en de mestopslag. Voor de paardenhouderij is op 11 februari 2010 een melding in het kader van het Besluit landbouw milieubeheer gedaan voor het houden van 32 volwassen paar-



den (K1.100) en 13 paarden in opfok (K2.100). De paardenhouderij valt nu onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

#### *Geur vanuit dierenverblijven*

Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer moet de afstand tussen de emissiepunten van dierenverblijven (stallen) en woningen buiten een bebouwde kom op zijn minst 50 meter bedragen. Daarnaast moet de afstand tussen de gevel van de dierenverblijven en de gevels van woningen buiten een bebouwde kom op zijn minst 25 meter bedragen.

De bestaande paardenstallen (gebouwen F en G) liggen op een afstand van op zijn minst 53 meter van de dichtstbijzijnde woningen. Er is geen verandering in de locatie van dierenverblijven. Geurhinder vanuit dierenverblijven vormt geen knelpunt.

#### Geur vanuit mestopslag

Op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer moet de afstand tussen de mestopslag en woningen buiten een bebouwde kom op zijn minst 50 meter bedragen. De mestopslag ligt op een afstand van ongeveer 40 meter van de dichtstbijzijnde woning. Echter betreft het een mestopslag die reeds voor 1 januari 2013 aanwezig was. Op grond van artikel 3.46, lid 2 van het Activiteitenbesluit is daarom sprake van een aanvaardbare situatie.

#### *Stof*

Een mogelijk bron van stofhinder vormt de buitenrijbak.

De paardenhouderij valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het betreft een type B inrichting. Voor (onder andere) type B inrichtingen geldt op grond van artikel 2.1 van het Activiteitenbesluit onder meer 'het voorkomen dan wel voor zover dat niet mogelijk is het tot een aanvaardbaar niveau beperken van stofhinder'. Bij paardenhouderijen komt dit bijvoorbeeld neer op het (indien nodig) besproeien van de buitenrijbak.

De buitenrijbak is een bestaande bron, waaraan niets wordt gewijzigd. De te realiseren Vlaamse schuur zullen geen invloed hebben op stofhinder in de omgeving. Met het verplaatsen van het grond-, water- en wegebouwbedrijf naar elders is sprake van een verbetering van de situatie als het gaat om stof.

#### Geluid

Mogelijke bronnen van geluid zijn met name voertuigbewegingen en het gebruik van mobiele machines. De paardenhouderij valt onder de regels van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Met betrekking tot geluid moet worden voldaan aan de grenswaarden voor geluid uit artikel 2.17, lid 1 van het Activiteitenbesluit. Hiertoe is een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie het 'Akoestisch onderzoek industrielawaai, paardenhouderij Vossenbergesteeg 5 Schijndel' d.d. 19 juli 2018 met het kenmerk 20180758. In het akoestisch onderzoek is ook rekening gehouden met het toetsingskader voor geluid m.b.t. ruimtelijke ordening uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat ruimschoots aan de richte grenswaarden voor geluid wordt voldaan.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan. Omdat



richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven niet altijd volstaan, wordt in de volgende paragraaf (9.6) nader op dit aspect ingegaan.

### ***Vossenbergesteeg ongenummerd***

Verwezen wordt op de eerste plaats naar de uitgevoerde milieuscan ([bijlage 5.2](#)).

#### *Uitwaartse milieuzonering*

De beoogde woonbestemming vormt geen milieubelastende functie. Een analyse van uitwaartse milieuzonering is niet nodig.

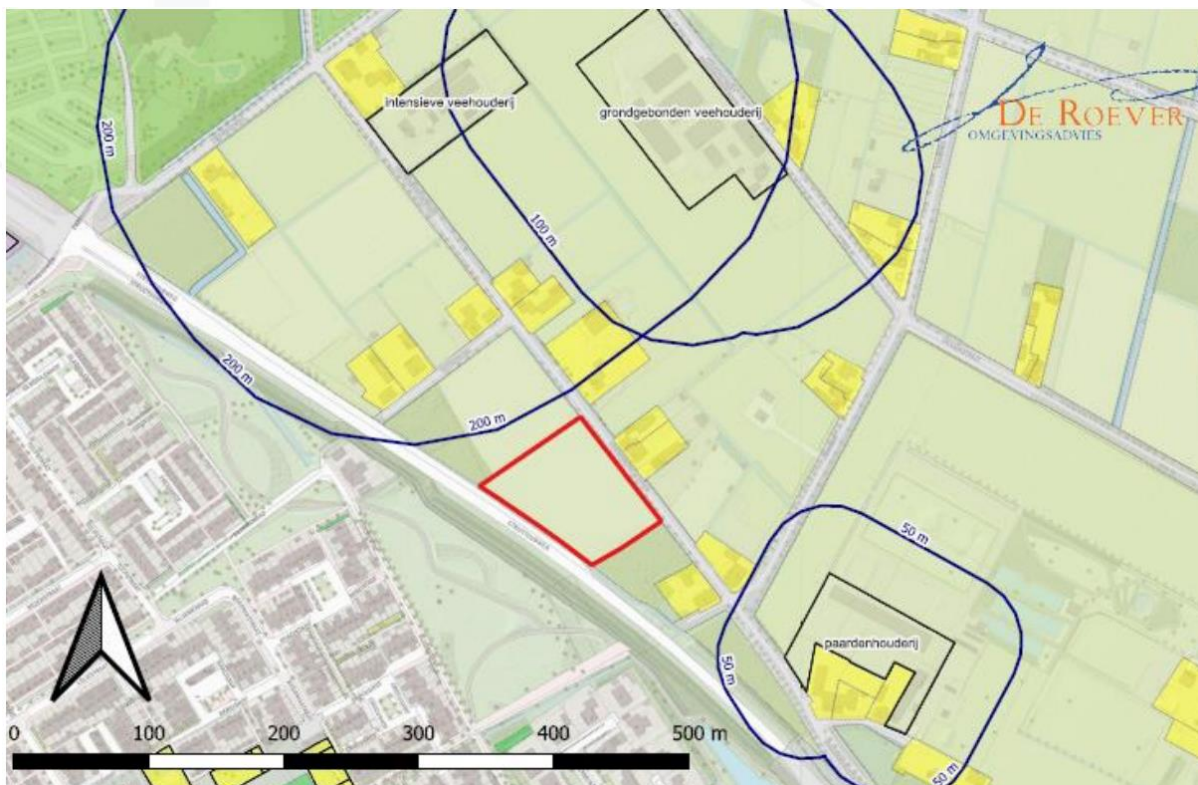
#### *Inwaartse milieuzonering*

Op basis van de vigerende bestemmingsplannen zijn de milieubelastende functies in de omgeving bepaald; zie navolgende tabel. De richtafstanden zijn gebaseerd op een rustig buitengebied.

| Inrichting,<br>bestemming                                    | SBI,<br>omschrijving                                                 | Richtafstand (m)<br>Rustig buitengebied |      |        |        |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|------|--------|--------|
|                                                              |                                                                      | Geur                                    | Stof | Geluid | Gevaar |
| Vossenbergesteeg 5<br>BP: paardenhouderij                    | 0143; Fokken en houden van overige<br>graasdieren: paardenfokkerijen | 50                                      | 30   | 30     | 0      |
| Vossenbergesteeg 19A<br>BP: intensieve veehouderij (varkens) | 0146; Fokken en houden van varkens                                   | 200                                     | 30   | 50     | 0      |
| Vossenstraat 8<br>BP: grondgebonden veehouderij (rundvee)    | 0141, 0412; Fokken en houden van<br>rundvee                          | 10050                                   | 30   | 30     | 0      |

De milieubelastende functies en de bijbehorende richtafstanden zijn weergegeven op navolgende afbeelding.





Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden van milieubelastende functies in de omgeving. Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het plan. Omdat richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven niet altijd volstaan, wordt in de volgende paragraaf (9.6) nader op dit aspect ingegaan.

### **Conclusie**

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

## **9.6 Geurhinder**

### **Toetsingskader**

Er wordt onderscheid gemaakt in agrarische geur en industriële (overige) geur. In de vorige paragraaf is beoordeeld dat het plangebied niet binnen de richtafstand voor het aspect geur van industriële of agrarische bedrijven ligt. De richtafstanden voor het aspect geur van agrarische bedrijven volstaan niet in alle gevallen. Daarom wordt hieronder het aspect agrarische geur nader toegelicht.

In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) staan standaard, landelijk geldende, afstanden en normen waaraan de ligging en geurbelasting van dierenverblijven getoetst moeten worden, in het geval van een aanvraag om milieuvergunning. De Wgv is nader uitgewerkt in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). De normen gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) en de afstanden gelden tot deze



geurgevoelige objecten.

De standaardnormen uit de Wgv zijn in onderstaande tabel opgenomen.

| Norm      | Binnen bebouwde kom  | Buiten bebouwde kom   |
|-----------|----------------------|-----------------------|
| Geurnorm* | 3 ouE/m <sup>3</sup> | 14 ouE/m <sup>3</sup> |
| Afstand   | 100 meter            | 50 meter              |

*\* deze waarden gelden alleen voor concentratiegebieden, voor niet-concentratiegebieden bestaan andere waarden. De gemeente Son en Breugel ligt in een concentratiegebied.*

De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid de standaardnormen en afstanden aan te passen middels een gemeentelijke verordening. Het plangebied ligt niet in een gebied waarvoor in de Verordening geurhinder en veehouderij een aangepaste geurnorm of is vastgesteld. Daarom geldt de wettelijke afstand van 50 met en geurnorm van 14 ouE/m<sup>3</sup> voor geurgevoelige objecten in het buitengebied.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

##### **Vossenbergesteeg 5**

Verwezen wordt op de eerste plaats naar de uitgevoerde milieuscan ([bijlage 5.1](#)).

De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende afbeelding.

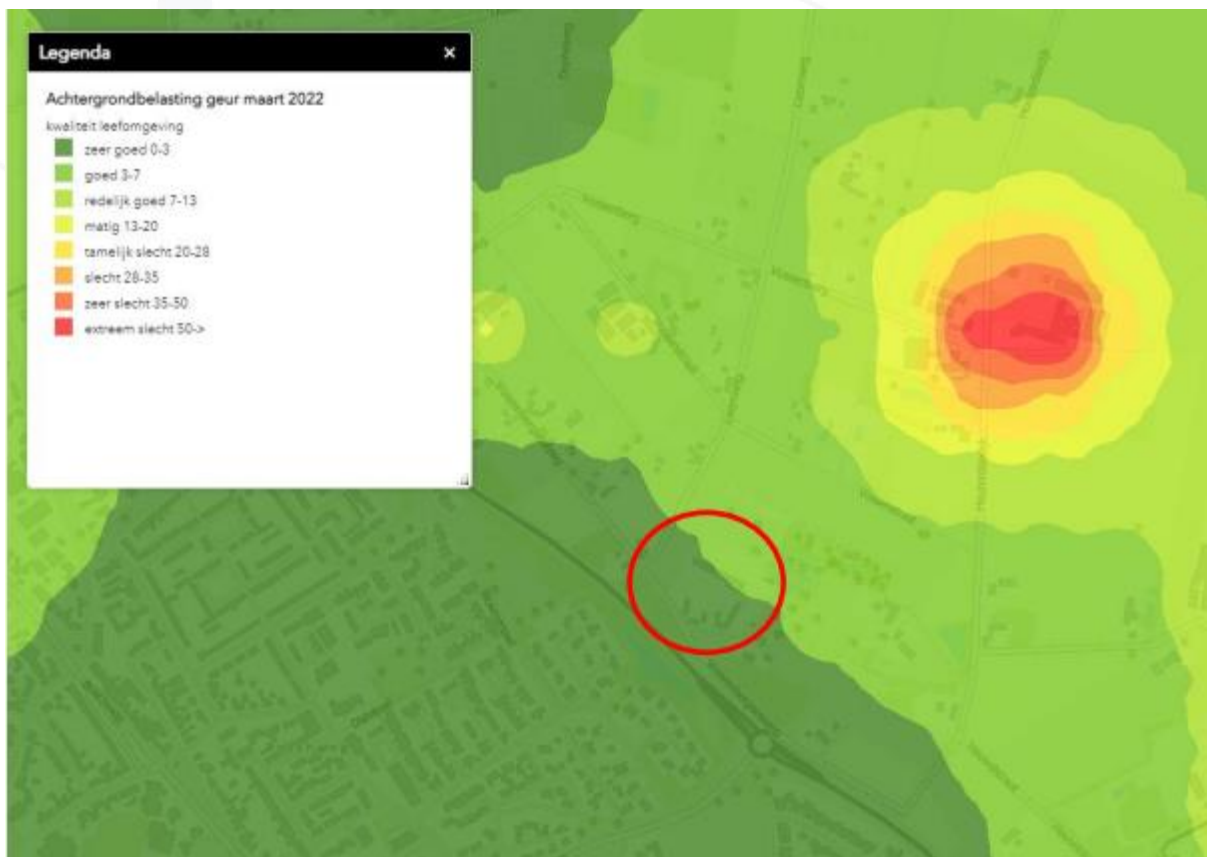




Voor geurgevoelige objecten bij veehouderijen geldt een afstandseis van 50 meter (buitengebied) tot emissiepunten van dierenverblijven van andere veehouderijen. De dichtstbijzijnde andere veehouderij ligt aan Vossenstraat 8 op ongeveer 280 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan.

Met oog op het woon- en leefklimaat is ook de voorgrondbelasting beoordeeld. De dichtstbijzijnde veehouderijen met een relevante geuremissie liggen aan Vossenstraat 8 en Houterdsedijk 7 op een afstand van respectievelijk 280 en 480 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Dit is ook af te lezen uit de kaart met de geurcontouren ten aanzien van achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting); zie navolgende afbeelding. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten (waarvoor dezelfde geurnorm geldt als voor de beoogde woningen) zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.





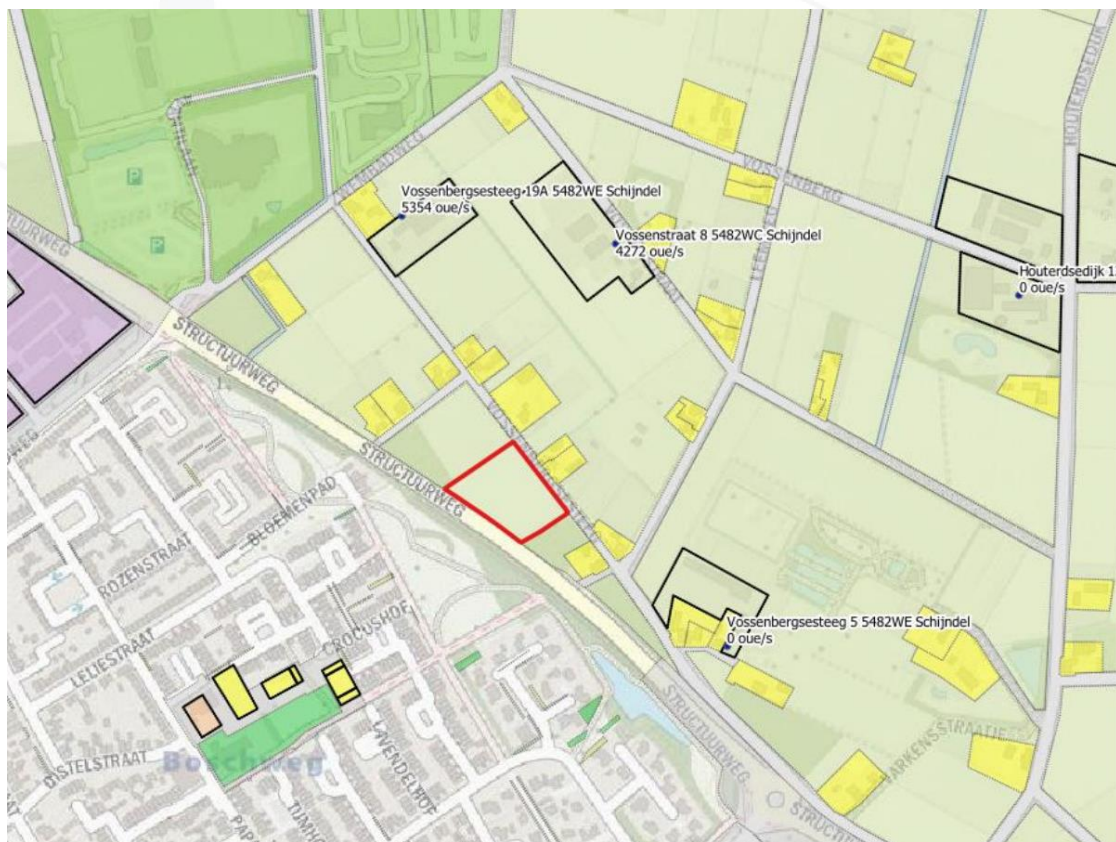
Het woon- en leefklimaat is 'goed' of 'zeer goed'. De achtergrondbelasting bedraagt 0 tot (ca.) 4 ouE/m<sup>3</sup>.

### ***Vossenbergesteeg ongenummerd***

Verwezen wordt op de eerste plaats naar de uitgevoerde milieuscan ([bijlage 5.2](#)).

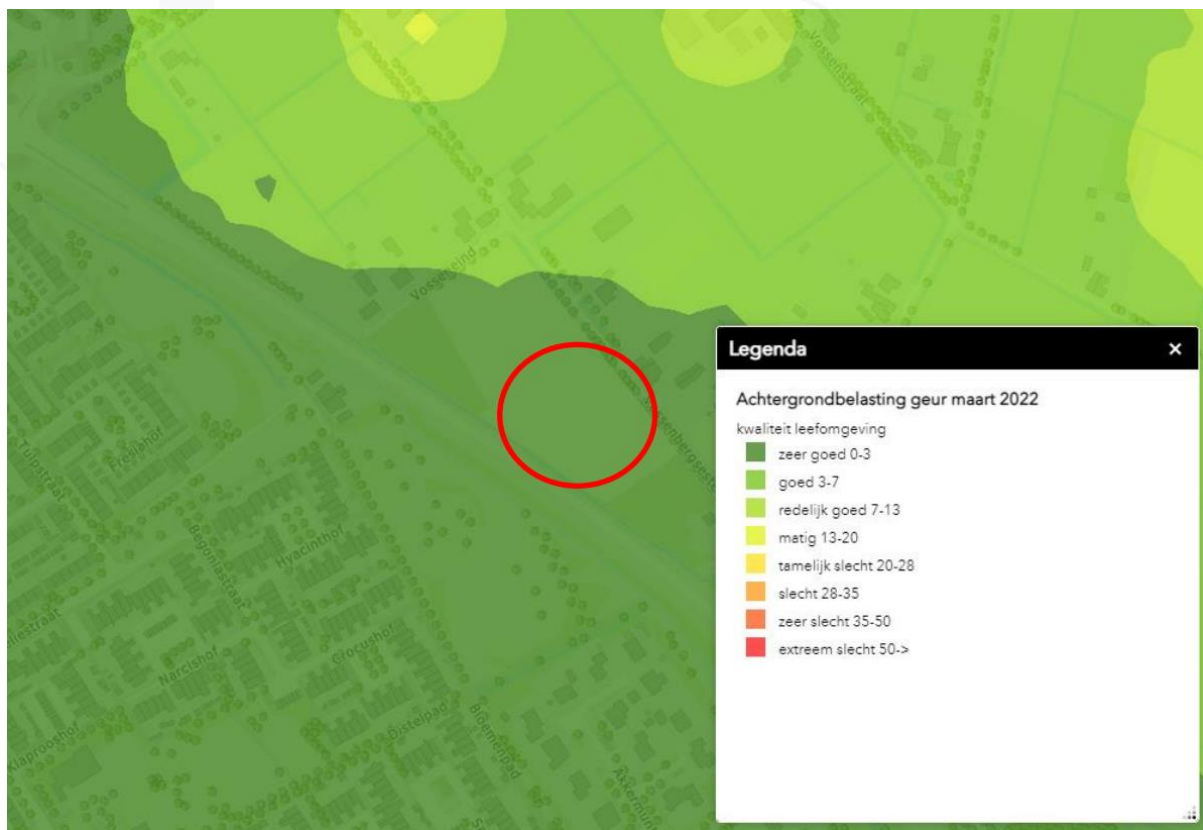
De veehouderijen in de omgeving en de totale geuremissies per veehouderij zijn weergegeven op navolgende afbeelding.





De dichtstbijzijnde veehouderijen met een relevante geuremissie liggen aan Vossenstraat 8 en Vossenbergesteeg 19a op een afstand van respectievelijk 175 en 225 meter van het plangebied. Aan de afstandseis wordt voldaan. Gezien de geuremissie in relatie tot de afstand tot het plangebied kan op voorhand worden gesteld dat de voorgrondbelasting niet relevant zal zijn. Dit is ook af te lezen uit de kaart met de geurcontouren ten aanzien van achtergrondbelasting (cumulatieve geurbelasting), zie navolgende afbeelding. Aangezien bestaande geurgevoelige objecten (waarvoor dezelfde geurnorm geldt als voor de beoogde woningen) zijn gelegen tussen de veehouderijen en het plangebied worden de veehouderijen niet in hun belangen geschaad.





Het woon- en leefklimaat is 'zeer goed'. De achtergrondbelasting bedraagt 0 tot 3  $\text{ouE}/\text{m}^3$ . Op basis van deze achtergrondbelasting kan worden geconcludeerd dat de norm voor de voorgrondbelasting van 14  $\text{ouE}/\text{m}^3$  ook niet overschreden zal worden.

### **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het (bestemmings)plan.

## **9.7 Luchtkwaliteit**

### **Toetsingskader**

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

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



afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

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

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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $m^3$  voor zowel fijn stof en  $NO_2$ .

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

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

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



### **Doorwerking plan(gebied)**

Verwezen wordt op de eerste plaats naar de uitgevoerde milieuscans ([bijlage 5.1 en 5.2](#)).

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

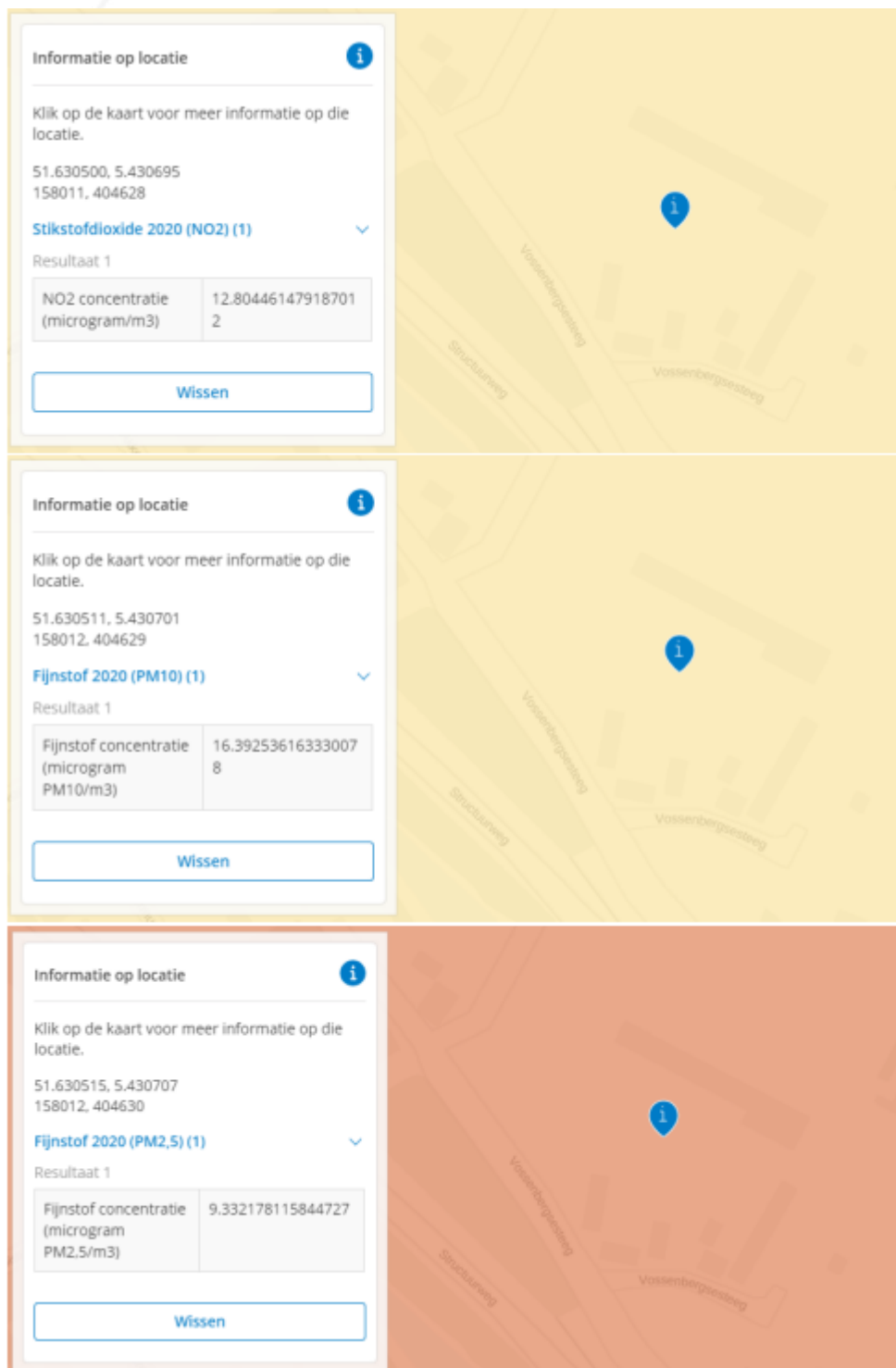
Onderhavig (bestemmings)plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m<sup>2</sup> nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub>. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

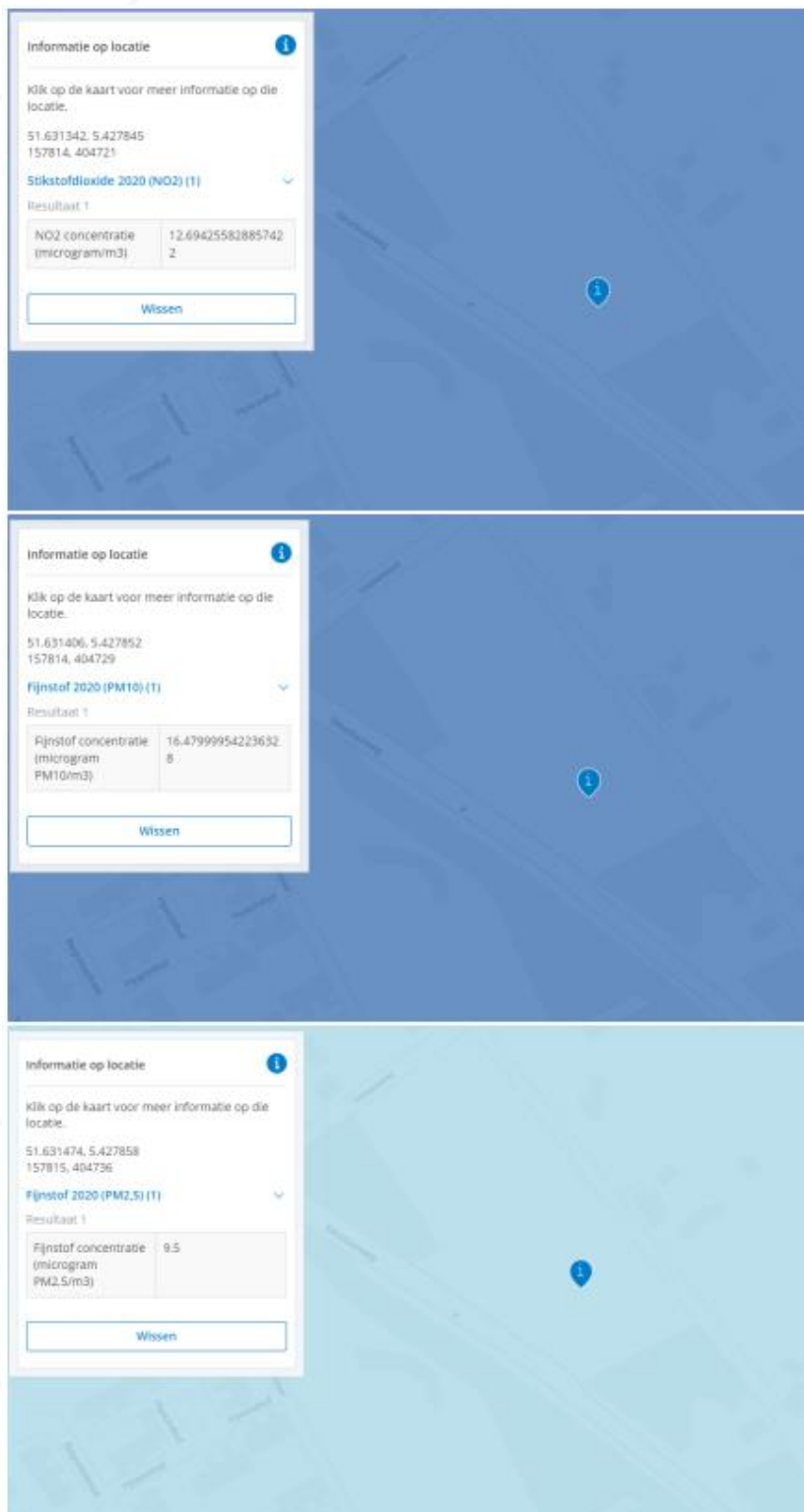
Uit de uitsneden van de kaart bij de NSL-monitoringstool op onderstaande afbeeldingen blijkt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de planlocaties aanvaardbaar is. Er wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden.



## Vossenbergesteeg 5



## Vossenbergesteeg ongenummerd



Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof ( $PM_{10}$ ) boven  $50 \mu g/m^3$ ;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van  $40 \mu g/m^3$
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ( $40 \mu g NO_2/m^3$ ).

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

### **Conclusie**

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

## **9.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen en spuitzones**

Uit de hierna navolgende toelichting welke is overgenomen uit de milieuscans ([bijlagen 5.1 en 5.2](#)) blijkt dat het aspect volksgezondheid geen belemmering vormt voor het (bestemmings)plan.

Er bestaat geen landelijk geldend toetsingskader voor het beoordelen van het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. In de meeste gevallen wordt gebruik gemaakt van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht d.d. 30 april 2018. Die handreiking bevat een stappenplan waarmee beoordeeld kan worden of volksgezondheid in relatie tot veehouderijen een dusdanig knelpunt vormt.

In stap 7 van het stappenplan wordt ingegaan op ongerustheid bij omwonenden. Mocht er in de toekomst sprake zijn van ongerustheid bij omwonenden (of toekomstige bewoners) dan kan dat uiteindelijk een aanleiding zijn om advies in te winnen bij de GGD. Voor zover bekend is er nu geen sprake van. Er zal tot heden dan ook geen opvraag voor advies nodig zijn. Of er sprake is van ongerustheid is door het bevoegd gezag (de gemeente Meierijstad) te beoordelen op basis van meldingen of klachten uit die omgeving.

### **Spuitzones**

Ter plaatse van de Vossenbergesteeg 5 is sprake van de uitbreiding van het bouwvlak. Op basis hiervan is er geen sprake van een gevoelige bestemming in het kader van spuitzones omdat het geen bestemming betreft waar personen (langdurig) verblijven. Het aspect spuitzones is daarom niet relevant voor het planvoornemen.



## 9.9 Externe veiligheid

### Toetsingskader

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

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

Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichten (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

### Risiconormering

#### *Plaatsgebonden risico*

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

#### *Groepsrisico*

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

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



| Bron                                | Wanneer groepsrisicoverantwoording?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of<br>3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |
| Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br>1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of<br>2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of<br>3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.<br>Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.       |

*Figuur: wanneer groepsrisico verantwoorden?*

De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is niet leidend bij de bepaling van de toelaatbaarheid van een (ruimtelijke) ontwikkeling. In de verantwoording van het groepsrisico ligt de nadruk op een integrale weging van wat is / kan worden bereikt en de omvang van de restrisico's.

De gemeente Meierijstad sluit aan bij de principes van het 'Beleidskader groepsrisico' en past de verantwoordingsplicht groepsrisico toe bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen binnen invloedsgebieden van inrichtingen en transportmodaliteiten. Daarnaast wordt de verantwoordingsplicht toegepast bij de verlening bij de verlening van milieubeheer-vergunningen.

#### *Externe veiligheid vervoer*

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het Bevt vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand



van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

In het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) wordt ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)*

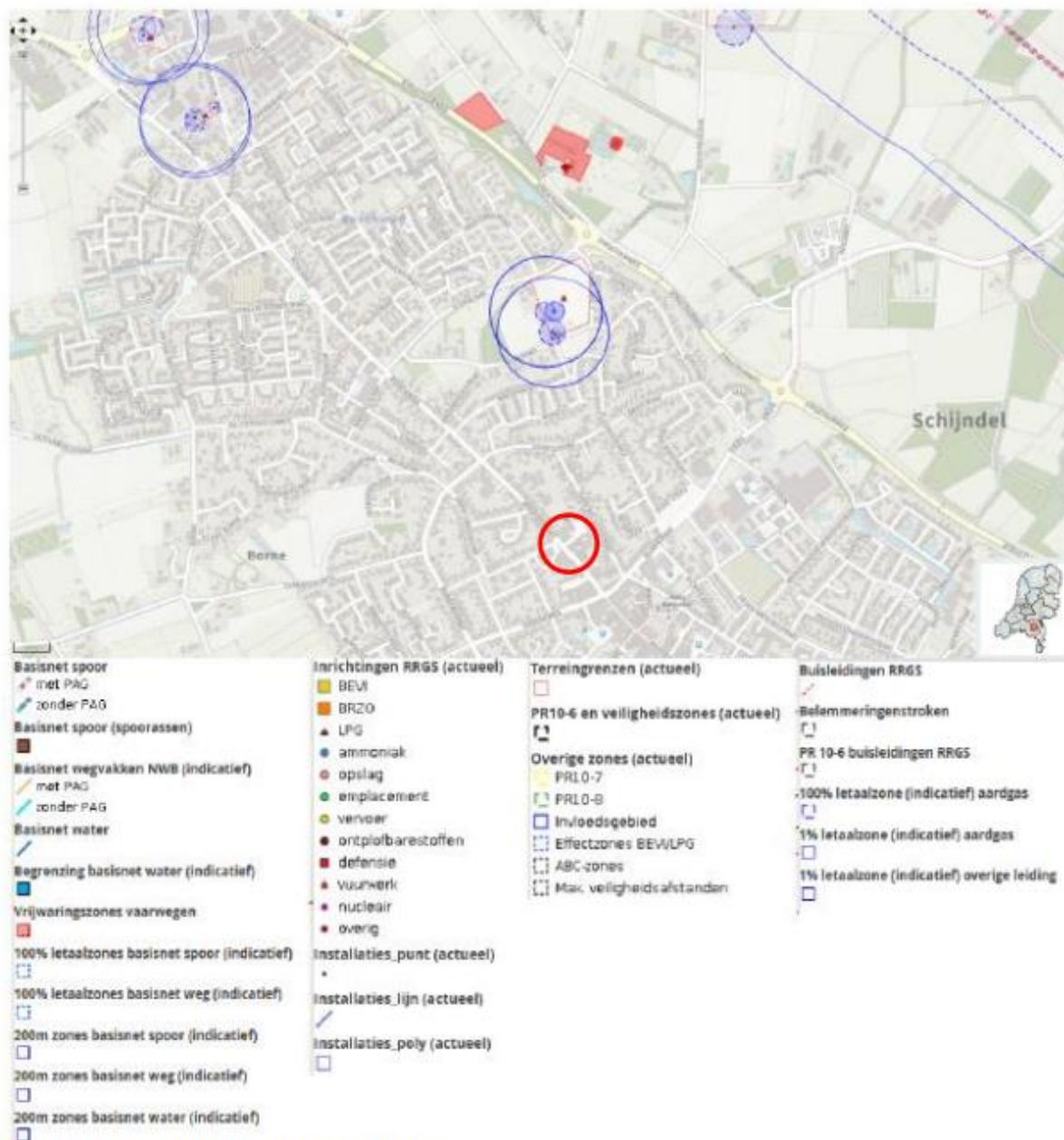
Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

#### **Doorwerking plan(gebied)**

Uit de uitgevoerde milieuscans ([bijlagen 5.1 en 5.2](#)) blijkt dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor het (bestemmings)plan.

Op basis van gegevens van de Risicokaart zijn de risicobronnen geïnventariseerd. De risicobronnen en invloedsgebieden zijn weergegeven op navolgende afbeelding.





Afbeelding 5. Risicobronnen en invloedsgebieden

### Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen inrichtingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De op de afbeelding aangegeven inrichtingen betreffen LPG-tankstations. Voor LPG-tankstations bedraagt het invloedsgebied 150 meter. Het plangebied ligt op ongeveer 400 meter van het dichtstbijzijnde LPG-tankstation.



#### *Wegen*

plangebied ligt op ongeveer 400 meter van het dichtstbijzijnde LPG-tankstation. Wegen Ten zuiden van het plangebied Vossenbergesteeg 5 loopt op 130 meter afstand de transportweg 'Structuurweg- Floralaan'. Ten behoeve van het LPG tankstation aan de Hopstraat16 in Schijndel vindt over deze weg het transport van gevaarlijke stoffen plaats. Aangezien het plangebied binnen de risicocontouren van deze weg ligt, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's conform artikel 8 van het Bevt noodzakelijk. Deze is als bijlage II bijgevoegd. Geconcludeerd kan worden dat het groepsrisico minder dan  $0,1 \times$  de oriëntatiewaarde zal bedragen. Conform het Bevt, artikel 8, lid 2 is een nadere berekening niet nodig en kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario van een BLEVE ('boiling liquid expanding vapour explosion' (kokendevloeistofgasexpansie-explosie)). Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient alleen aandacht besteed te worden aan de (beperkte) zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op (artikel 7, Bevt).

#### *Spoorwegen*

In de omgeving van het plangebied liggen geen spoorwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Waterwegen*

In de omgeving van het plangebied liggen geen waterwegen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

#### *Buisleidingen*

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen die relevant zijn ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen.

De Brandweer Brabant-Noord/Veiligheidsregio is om advies gevraagd conform artikel 9 Bevt; zie bijlage 8:

#### *Scenario*

*Het relevante scenario i.r.t het plangebied is een BLEVE. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen of door een hoge mechanische impact op een tank Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank.. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Het slachtoffer- en schadebeeld is afhankelijk van de afstand tussen de risico ontvangers en de incident locatie. (zie tabel 1)*

#### *Beoordeling zelfredzaamheid*

*Voor het scenario Bleve is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Via de Vossenbergesteeg kan men aftand van de Structuurweg nemen. Als gevolg van de relatief beperkte afstand tot de weg zal een incident snel opgemerkt worden. Gezien de aard van de ontwikkeling kan worden aangenomen dat de nieuwe bewoners in staat zijn om zelfstandig op een dreiging te reageren en te vluchten. De zelfredzaamheid wordt om deze redenen als voldoende / goed beoordeeld.*

#### *Beoordeling bestrijdbaarheid*



LPG-tanks en de tankwagens die LPG aanleveren zijn voorzien van een isolerende bekleding. Dit betekent dat afhankelijk van de vulgraad van de tank een explosie na 75 minuten kan plaats vinden. De brandweer zal om deze reden een redelijke tijd hebben om de tank te kunnen koelen en het gebied te ontruimen. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als goed beoordeeld. Onze referentie: Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. reden sterk defensief optreden. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

#### Advies

Uit de beoordeling blijkt dat het beste ingezet kan worden in het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

| EFFECTEN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                       |                                    |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|-------------------------|----|----|----|-------------------------|----|----|----|
| De effecten van een warme BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking <sup>(6)</sup> . Deze effecten kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving veroorzaken. Hittestraling is in combinatie met de blootstellingsduur bepalend voor het slachtoffer- en het schadebeeld. In de tabellen hieronder zijn de effecten van hittestraling en overdruk apart weergegeven. |                       |                                    |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
| Afhankelijk van de afstand tot het ongeval en de bescherming van bijvoorbeeld gebouwen komen mensen te overlijden (†) of raken gewond: van zeer zwaargewond (T1) tot licht gewond (T3). De schade aan objecten varieert van onherstelbare schade tot lichte schade. De effectafstanden zijn berekend vanaf de tankwagen.                                                             |                       |                                    |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
| TABEL 'HITTESTRALING'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                       |                                    |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Effectafstand (meter) | Hittestraling (kW/m <sup>2</sup> ) | Slachtoffers buiten (%) |    |    |    | Slachtoffers binnen (%) |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                       |                                    | †                       | T1 | T2 | T3 | †                       | T1 | T2 | T3 |
| <b>1<sup>e</sup> ring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | ≤ 90                  | ≥ 140                              | 100                     | 0  | 0  | 0  | 10                      | 20 | 20 | 50 |
| Grens 1 <sup>e</sup> ring: 99% letaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 90                    | 140                                |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
| <b>2<sup>e</sup> ring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 90 tot 220            | 140 tot 30                         | 50                      | 20 | 20 | 10 | 1                       | 5  | 10 | 25 |
| Grens 2 <sup>e</sup> ring: 1% letaal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 220                   | 30                                 |                         |    |    |    |                         |    |    |    |
| <b>3<sup>e</sup> ring</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 220 tot 350           | 30 tot 10                          | 0                       | 0  | 0  | 20 | 0                       | 0  | 0  | 1  |
| Grens 3 <sup>e</sup> ring: 1% 1 <sup>e</sup> grd brw                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 350                   | 10                                 |                         |    |    |    |                         |    |    |    |

Tabel 1

#### Conclusie

Uit inventarisatie blijkt dat het plangebied niet binnen risicocontouren (invloedsgebieden, plasbrandaandachtsgebieden, effectaandachtsgebieden en/of PR 10-6 contouren) van



inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.

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



## 10. Mobiliteit; verkeer en parkeren

Mobiliteit speelt geen relevante planologische rol van betekenis voor de ontwikkeling aan de Vossenbergesteeg 5. Op dit deel van het plangebied wijzigen de bestemming en aanduiding 'paardenhouderij' namelijk niet. Hier is de beoogde ontwikkeling in feite enkel gericht op het planologisch-juridisch regelen van de buitenrijbak en de beoogde oprichting van een opslagschuur van 465 m<sup>2</sup>.

### Verkeer

De ontsluitingen van de nieuwe woningen in het plangebied vinden plaats op de Vossenbergesteeg en worden aangelegd conform de Beleidsregel Uitwegen 2023.

Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks c.q. niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau. De voorgestane ontwikkeling leidt in ieder geval niet tot een onaanvaardbare toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Vossenbergesteeg.

De voorziene opslagschuur zal niet leiden tot een toename van het aantal verkeersbewegingen, aangezien deze schuur voor eigen gebruik zal worden aangewend en, meer concreet, zal worden gebruikt ten behoeve van de opslag van materiaal en materieel (landbouwwerktuigen e.d.).

### Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Het 'Paraplubestemmingsplan Parkeren' bepaalt dat aan de Nota Parkeernormen Meierijstad 2018 getoetst dient te worden. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid – minimaal 3,0 parkeerplaatsen voor een vrijstaande woning – op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld.



## 11. Juridische opzet

### 11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

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

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

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

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

### 11.2 Systematiek van de regels

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

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;

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

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduiding.



## 12. Uitvoeringsaspecten

### 12.1 Economische uitvoerbaarheid

#### Exploitatie

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

#### Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in het plangebied kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

### 12.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

Zowel het waterschap als de provincie heeft een vooroverlegreactie gegeven. De vooroverlegreactie van het waterschap is verwerkt in de watertoets c.q. in het bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de vooroverlegreactie van de provincie.

- De positieve bestemming van de bestaande / aanwezige – doch tijdelijke – mantelzorgwoning is geschrapt.
- Ook de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - kleinschalig landschap – paardenbak' is verwijderd uit het plan. De paardenbak wordt namelijk niet aangelegd/gerealiseerd. Daarmee wijzigt de reeds bestaande aanduiding 'paardenhouderij' enkel ten behoeve van de beoogde opslagschuur. Het landenschappelijke inpassingsplan en de berekening van de kwaliteitsverbetering (conform artikel 3.9 Iov) zijn hier ook op aangepast.



- De wegenbouwactiviteiten waar voorheen in zekere mate sprake van was, zijn niet langer aan de orde en maken dan ook geen onderdeel uit van onderhavig bestemmingsplan.
- Het certificaat / bewijsstuk van de aangekochte bouwtitels Ruimte-voor-Ruimte bouwtitels is als bijlage 9 is toegevoegd. Initiatiefnemer is tot betaling ervan overgegaan.

#### *Omgevingsdialoog*

Vanuit de directe omgeving van het plangebied heerst geen negatieve grondhouding ten opzichte van onderhavige planontwikkeling. Voor het verslag van de gevoerde omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 10.



## 13. Slotconclusie

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

Slotconclusie is dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

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

Met dit bestemmingsplan is thans een planologische en juridische basis gelegd om de noodzakelijke omgevingsvergunning(en) te kunnen verlenen en daarmee het onderliggende (bouw)plan te kunnen realiseren.

