



bestemmingsplan

Landelijk Gebied, herziening Zijweg Dungen – Tielse Hoeve

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.BGS000BP0052018P-VG01

Titel: Landelijk Gebied, herziening Zijweg Dungen – Tielse Hoeve

Datum: 13-08-2019
Projectnummer: 2018.122
Status / Versie: Definitief / 13-08-2019

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

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

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 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	10
3. Visie op het plan(gebied).....	11
3.1 Doel en hoofdlijnen	11
3.2 Beeldkwaliteit.....	11
3.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	12
3.4 Beschrijving van de planontwikkeling	16
4. Beleidskader	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.3 Provinciaal beleid	21
4.4 Gemeentelijk beleid.....	30
5. Archeologie en cultuurhistorie	40
6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving.....	43
7. Water	44
8. Fysieke belemmeringen.....	46
8.1 Kabels en (buis)leidingen	46
9. Milieu-hygiënische verantwoording	48
9.1 Inleiding	48
9.2 M.e.r.-beoordeling	48
9.3 Bodem.....	50
9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)	51
9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)	52
9.6 Luchtkwaliteit.....	54
9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	56
9.8 Externe veiligheid	56
9.9 Duurzaam en slim bouwen	58
10. Mobiliteit; verkeer en parkeren.....	60
11. Juridische opzet.....	61
11.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	61

11.2 Systematiek van de regels	61
11.3 Bebouwing algemeen.....	61
11.4 Toelichting bestemmingen.....	62
12. Economische uitvoeringsaspecten	64
13. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
13. Eindconclusie	66

Bijlagen

1. Landschappelijk inpassingsplan Ruimte-voor-Ruimte woning, Vink Tuin & Landschap, 01-02-2019;
2. Rapport 658, Tielse Hoeve Woudseweg, Schijndel, gemeente Meierijstad: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase, Bureau voor Archeologie, 18 februari 2019;
- 2.1 Selectieadvies archeologische monumentenzorg gemeente Meierijstad;
3. Watertoets ter plaatse van de Tielse Hoeve – Woudseweg te Schijndel, MILON, projectnummer: 20181310, 11-06-2018;
4. Verkennend bodemonderzoek aan de Zijweg Dungen (ongenummerd) te Schijndel, MILON, rapportnummer: CV18135VBO, 22-06-2018;
5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Ruimtelijk plan Woning Hoek Tielse Hoeve – Woudseweg te Schijndel, De Roever Omgevingsadvies, documentnummer: 20180673/C01/TO, 11-06-2018;

1. Inleiding

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemer is voornemens een (Ruimte-voor-Ruimte) woning te realiseren op de gronden gelegen op de hoek Tielse Hoeve – Woudseweg – Zijweg Dungen te Schijndel. Vanwege de vigerende agrarische bestemming (zonder bouwvlak) is de gewenste oprichting van een (burger)woning op het moment niet mogelijk.

Onder andere om reden dat het plangebied deel uitmaakt van de bebouwingsconcentratie 'Zijweg Dungen – De Bus – Woudseweg' heeft de gemeente Meierijstad verklaard (in principe) bereid te zijn om medewerking te verlenen aan het opstarten van een bestemmingsplanprocedure ten behoeve van de realisatie van het bouwplan.

Initiatiefnemer heeft zodoende in december 2017 een principeverzoek voor de oprichting van de Ruimte-voor-Ruimte woning ingediend bij de gemeente Meierijstad. Hierbij aangekend heeft initiatiefnemer aangegeven dat het de uitdrukkelijke bedoeling is om een representatieve locatie te ontwikkelen waarbij de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand blijft en door landschappelijke inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief 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.

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 13 maart 2018 besloten dat het project (onder voorwaarden) ruimtelijk voorstelbaar is. Om te komen tot een haalbaar plan dient aan de volgende (rand)voorwaarden te worden voldaan:

1. De ruimte-voor-ruimte woning is voor zelfbouw. Het opslaan van dakpannen / bouwmaterialen op het terrein (via het overgangsrecht) wordt beëindigd en de coniferen afscheiding van het gehele perceel wordt verwijderd;
2. Het bijgevoegde inrichtingsplan voorziet in een te grote tuin. Het perceel moet voor een groot deel worden ingericht als agrarisch landschap met natuurlijke elementen, zodanig dat meer doorzichten naar het omliggende landschap ontstaan;
3. De nieuwe woning moet zo veel mogelijk aansluiten bij de aanwezige bebouwingsconcentratie. Dit houdt in dat de woning dicht tegen de woning van het buurperceel wordt gesitueerd (huisnummer 20) en aansluit bij de bestaande lintbebouwing aan de Zijweg Dungen;
4. Vooraf dienen de eventueel aanwezige archeologische waarden ter goedkeuring van de gemeente Meierijstad in beeld te worden gebracht;
5. Voor de woning dient een nieuwe rioolaansluiting gerealiseerd te worden. Hiervoor dient men een aanvraag rioolaansluiting in te dienen bij de gemeente Sint Michielsgestel. Er ligt namelijk alleen een drukrioolstelsel van de gemeente Sint-Michielsgestel. Daarnaast moet er een gescheiden riolering aangelegd worden, er mag alleen vuil water geloosd op het aanwezige drukrioolstelsel.

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" is om de realisatie van het onderliggende planvoornemen c.q. de oprichting van een woning planologisch en juridisch mogelijk te maken. Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht is hoe het initiatief zich verhoudt 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.

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.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Onderhavig bestemmingsplan heeft specifiek betrekking op de gronden gelegen hoek Tielse Hoeve – Woudseweg – Zijweg Dungen te Schijndel. Het plangebied ligt tegen de grens van het grondgebied van de gemeente Sint-Michielsgestel aan.

Op de hierna opgenomen luchtfoto (bron: bing.com) zijn de ligging en globale begrenzing van het plangebied aangeduid. Het plangebied heeft een landelijke uitstraling binnen een als zodanig aangeduide bebouwingsconcentratie.

Afbeelding 1: Luchtfoto met plangebied (bron: bing.com)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op grond van de vigerende bestemmingplannen "Landelijk gebied" en "Landelijk gebied, herijking" rusten op het perceel c.q. onderliggend plangebied de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' en de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. Tevens gelden voor de plangronden de gebiedsaanduidingen 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'. Een ander is te herleiden aan de hierna volgende afbeelding welke een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan betreft

Afbeelding 2: Uitsnede verbeelding "Landelijk Gebied"



-  Plangebied
-  Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap
-  Waarde - Archeologie 3, 4 of 5
-  Voor het gehele plangebied gelden gebiedsaanduidingen:
 - Reconstructiewetzone – verwevingsgebied
 - Wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie

De gronden bestemd voor 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap' zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. nevenactiviteiten;
- d. plattelandswoningen;
- e. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- f. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden;
- g. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- h. extensief recreatief medegebruik;
- i. bed en breakfast;
- j. doeleinden van openbaar nut;
- k. erfbeplanting;
- l. tuinen;
- m. onverharde paden

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder perceelontsluitingen en slo-ten.

Het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitsluitend binnen een bouwvlak toegestaan. Buiten het bouwvlak zijn perceelsafscheidings van maximaal 1 meter hoog en bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik toegestaan, zoals banken, picknicktafels e.d. van maximaal 2 meter hoog toegestaan.

De voor 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de toegekende bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'.

De gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie' is voor dit plan met name van belang vanwege het feit dat Ruimte-voor-Ruimte woningen in beginsel bij uitstek binnen als zodanig aangewezen gebieden gebouwd mogen worden. De aanduiding levert evenwel geen specifieke aanvullende eisen of beperkingen op.

De gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' is enkel van toepassing op bestaande intensieve veehouderijen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'. Voor onderhavig plan geldt dat er geen sprake is van een intensieve veehouderij: niet in de huidige situatie, niet in de toekomstige situatie. Deze aanduiding is derhalve niet van toepassing.

Tevens vigeert het bestemmingsplan "Landelijk gebied, herijking", waardoor op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen', rust. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Dit zijn waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

De strijdigheid van het bouwplan met de vigerende bestemmingsplannen is gelegen in het feit dat ter plaatse van het plangebied een agrarische bestemming geldt en derhalve geen woonbestemming met een bouwvlak. Tevens mogen bouwwerkzaamheden niet zondermeer plaatsvinden, aangezien gronden zijn uitgerust met de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4', 'Waarde – Archeologie 5' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'.

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, de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 13. Hoofdstuk 14 tenslotte bevat de eindconclusie.

2. Beschrijving bestaande situatie

2.1 Huidige situatie omgeving

Het plangebied wordt begrensd door de Tielse Hoeve, de Woudseweg, Zijweg Dungen en agrarische gronden, met aan de zuidzijde een woning. De directe omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door agrarisch gebied, maar ook door een relatief groot aantal burgerwoningen (zie afbeelding 1). In westelijke richting bevindt zich de kern Sint-Michielsgestel. Schijndel is verder weg gelegen, in zuidoostelijke richting.

Afbeelding 3: Luchtfoto met plangebied in omgeving (bron: bing.com)



★ Globale ligging plangebied

2.2 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is braakliggend, maar tevens in gebruik als opslag van dakpannen en vergelijkbare (bouw)materialen. De begrenzing van het terrein bestaat voor het grootste deel uit coniferenhagen. Dit laatste is terug te zien op navolgende afbeelding, gezien vanuit noordelijk richting, waarbij de Woudseweg en de Zijweg Dungen links zijn gelegen en de Tielse Hoeve rechts.

Afbeelding 4: Foto plangebied (bron: Google Streetview)



3. Visie op het plan(gebied)

3.1 Doel en hoofdlijnen

Randvoorwaarden Ruimte-voor-Ruimte

Bij het ontwerpen van de woning en bijgebouw(en) dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen. Zo moeten de inhoud, typologie, architectuur van de woning en de tuin passend zijn in de omgeving en moet de nieuwe woning door een landschappelijke (erf)beplanting worden ingepast in het omringende landschap. Dit betekent concreet onder andere dat:

- het een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning betreft op een vrije kavel;
- de nieuwe woning direct ontsluit op bestaande wegen;
- de nieuwe woning er niet voor zorgt dat de kernrandzone dichtslibt;
- de doorzichten c.q. zichtlijnen zo goed als redelijkerwijs mogelijk behouden blijven;
- de nieuwe woning op een vrij gelegen kavel wordt gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
- de nieuwe woning geen seriematige bouw kent, maar zich kenmerkt door individuele bouw.

3.2 Beeldkwaliteit

Uitgangspunten integraal ontwerp

Op basis van de hiervoor genoemde randvoorwaarden is een integraal ontwerp gewenst voor zowel de nieuwe woning als voor de kavel en de tuin. De volgende aspecten zijn daarbij van belang:

- *Passend in het landschap*
Het belangrijkste criterium is dat de woning past in het landschap. Er zijn twee aspecten waarin dit tot uitdrukking dient te komen:
 1. de situering en de vormgeving van de nieuwe woning, de kavel en de tuin dienen het landschap, de directe omgeving, maar ook elkaar te versterken;
 2. de keuze van de architectuur en het materiaalgebruik van de nieuwe woning, maar ook de vormgeving en beplanting van de tuin, dienen aan te sluiten op het betreffende landschap.
- *Typologie van de woning*
De Woudseweg en Zijweg Dungen zijn wegen die al lang bestaan. Door de jaren heen is er op diverse plekken gebouwd, waardoor de bebouwing is zoals die is. Individuele woningen, geclusterd of juist als ensemble.

Aan de individuele bebouwing is goed af te lezen wanneer de woning is gerealiseerd. Dit is leesbaar/herkenbaar aan de hand van de bouwstijl, de detaillering en het materiaalgebruik die op dat moment gangbaar was. Verder valt het op dat het overwegend éénlaagse bebouwing is die is gebouwd conform de tijdsgeest en wensen van het moment waarop de woningen zijn gerealiseerd. Een tweelaagse bebouwing met kap is zeker niet wenselijk.

Voor de planlocatie dient daarom ook een éénlaagse invulling te komen binnen de ruimtelijke kaders van het bestemmingsplan en conform de huidige tijdsgeest met zijn eigen bouwstijl, detaillering en materiaalgebruik.

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 architectonisch vakgebied. Het afwijken van de bebouwing uit de directe omgeving kan juist een bijzonder spanningsveld opleveren waardoor je echt iets toevoegt van deze tijd. De ontstaansgeschiedenis van dit cluster woningen wordt daardoor nog beter leesbaar. Ook de bijzondere vorm van deze 'scherpe' hoekkavel vormt een aanleiding om dit te doen en zou het totale cluster een upgrade geven.

Het is aan de opdrachtgever en zijn 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 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijk 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 initiatiefnemers heeft de 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 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.

Gestreefd is naar een inpassing in het omringende landschap van de tuin en de nieuwe woning door een combinatie van erfbeplanting en landschapsbeplanting. Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1). Op basis van het geïnventariseerde beleid en de ligging van plangebied zijn navolgende onderdelen leidend in de keuzes om te komen tot een landschappelijk inpassingsplan:

- verwijderen van de (bestemmings-)mogelijkheid dakpannen op te slaan op locatie;
- benadrukken van het open, landschappelijke karakter;
- herstellen en ontwikkelen van doorzichten naar achterliggend gebied (voorkomen van verdichting van de linten);
- realiseren van de nieuwe bebouwing overeenkomstig rooilijnen van aangrenzende bebouwing;
- inrichten van plangebied als 'landschap', de tuinzone beperkt zich tot de directe omgeving van te ontwikkelen woning;
- respecteren van doorzichten op het landschap vanaf de doorgaande wegen, maar ook vanuit aangrenzende bebouwing (specifiek overzijde Woudseweg);
- toepassen van uitsluitend inheemse, landschappelijke beplanting;
- realiseren van grootschalige landschapselementen.

Samengevat wordt plangebied met behulp van voorgaande keuzes ingericht als agrarisch landschap met natuurlijke elementen, zodanig dat meer doorzichten naar het omliggende landschap ontstaan.

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 voor een ieder wenselijk landschaps-/inrichtingsschets, waarmee behoud van natuur- en landschapswaarden is gegarandeerd en er voor de nabije toekomst een duidelijke verbetering van de aanwezige waarden en kwaliteiten kan worden verwacht.

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. Navolgende afbeeldingen betreffen de inrichtingsschets voor de nieuwbouwkavel (afbeelding 5) en de inrichtingsschets met verantwoording voor de relatie die wordt gelegd met de bestaande landschappelijke omgeving (afbeelding 6). Het landschappelijk inpassingsplan dat hieraan ten grondslag ligt, is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

Afbeelding 5: Landschaps-/inrichtingsschets (bron: Vink Tuin & Landschap)



Afbeelding 6: Landschaps-/inrichtingsschets in relatie tot omgeving (bron: Vink Tuin & Landschap)



Landschappelijke kwaliteitsverbetering

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt een verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. Bij de landschappelijke inpassing van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wordt er vaak (een diffuus) onderscheid gemaakt tussen de landschappelijke inpassing van een initiatief, waaronder hoofdzakelijk de aanleg van (opgaande) erfbeplanting wordt verstaan, en de zogenaamde 'kwaliteitsverbetering'. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. In dit geval kan de aanleg van het Elzenbosje en het – ten opzichte van het initiële initiatief vergroot en iets verlegd – aanleggen van de poel worden beschouwd als 'kwaliteitsverbetering landschap'. De overige elementen worden beschouwd als 'landschappelijke inpassing'.

Opgave

Het voorliggende bouwplan gelegen aan de Zijweg Dungen te Schijndel betreft een bestemmingsplan waarbij een (Ruimte-voor-Ruimte)woning met een inhoud groter dan 750m³ mogelijk gemaakt wordt. Hiermee worden extra m³ toegevoegd ten opzichte van de door de gemeente gehanteerde standaardmaatvoering voor Ruimte-voor-Ruimte woningen van 750 m³.

Binnen de gemeente Meierijstad zijn er beleidsmatige mogelijkheden geboden om woningbouw tot 900 m³ afweegbaar te stellen, mits sprake is van een extra kwaliteitsverbetering in landschap. De benodigde kwaliteitsverbetering die benodigd is ter legitimering van de vergroting van de inhoud van de woning kan worden berekend. Het te compenseren bedrag bestaat uit de vierkante meters die overschreden worden maal de gestelde bijdrage per m³ op agrarisch met waarden gronden (in dit geval € 54,- per extra m³ boven de 750 m³). (Bedragen gebaseerd op de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016').

Tegenprestatie

Op basis van het inpassingsplan is berekend welke tegenprestatie kan worden geleverd in het landschap. Om inzicht te geven in de tegenprestatie is in onderstaande tabel een overzicht samengesteld van de voorziene kosten voor de *aanleg* van de voorgestelde landschapselementen welke worden beschouwd als 'kwaliteitsverbetering landschap' en de kosten voor het *beheer* hiervan voor een periode van 10 jaar op basis van de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Sint-Oedenrode 2016'. Ook kan een gedeelte van de gronden niet als tuin bij wonen of als agrarisch worden gebruikt en vindt daar in feite een waardedaling plaats. Met de voorgestelde maatregelen voorziet het plan in € 7.702,- aan kwaliteitsverbeterende maatregelen (aanleg + beheer + waardedaling). Deze maatregelen zijn voldoende om een woning met een inhoud van maximaal 893 m³ (7.702 / 54) te kunnen verantwoorden vanuit de extra te leveren kwaliteitsverbetering. Ter planologische borging van deze robuuste groenstructuur is in het bestemmingsplan een zone bestemd als 'Groen – Landschapselement'.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk 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.

Maatregel	Norm per eenheid incl. btw	Oppervlakte in m ² Inhoud in m ³ / eenheid	Totaal**
Aanleg			
Poel	€ 5,40	202,5 m ³	€ 1.094,-
Elzenbosje	€ 1,58	1.750 stuks (350 m ² , 5 per m ²)	€ 2.765,-
Subtotaal aanleg			€ 3.859,-
Beheer*			
Poel	€ 430 per stuk per 10 jaar	1	€ 430,-
Elzenbosje	€ 47,10 per are per 10 jaar	350 m ²	€ 165,-
Subtotaal beheer			€ 595,-
Waardedaling			
Agrarisch naar Groen/Natuur***	€ 49.975,- per ha	650 m ² (350 + 300)	€ 3.248,-
Totaal kwaliteitsverbetering			€ 7.702,-

*De vergoeding voor het onderhoud van bestaande of nieuw gerealiseerde pakketten is een jaarlijkse vergoeding gedurende de (zesjarige) looptijd van de beschikking.

**Afgerond op hele euro's.

*** Grondwaardedaling voor gedeelte perceel waar geen bestemmingswijziging plaatsvindt naar 'Wonen'. Dit is van toepassing op het gedeelte van de aanleg van de poel en het Elzenbosje. Deze gronden zijn dan namelijk niet meer agrarisch te gebruiken of als tuin bij wonen en verminderen in waarde.

3.4 Beschrijving van de planontwikkeling

De in paragrafen 3.1 en 3.2 en genoemde randvoorwaarden en uitgangspunten voor de oprichting van Ruimte-voor-Ruimte woningen worden in het kader van de verdere (bouw)planuitwerking in acht genomen. Uiteindelijk zal het definitieve bouwontwerp worden voorgelegd aan de welstandscommissie.

De beoogde ruimtelijke ingreep op de hoek Tielse Hoeve – Woudseweg – Zijweg Dungen in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan is daarentegen niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

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 met 10.

Conclusie

De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm vormen bij voorkeur een eigen architectonische eenheid en uitstraling. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief 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 toevoegen van een woning 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 landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

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 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

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is

afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(gebied)

De voorliggende planlocatie 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.

Conclusie

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.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(locatie)

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

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 et ruimtesbeslag 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(locatie)

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

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte van de provincie zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

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

den, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

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

Structurenkaart

Op de Structurenkaart (zie de navolgende uitsnede) is te zien dat het plangebied is gelegen in de zone 'Gemengd landelijk gebied'.

Afbeelding 7: Uitsnede Structurenkaart behorende bij de "Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014"



-  Plangebied
-  Gemengd landelijk gebied

Gemengd landelijk gebied

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.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd. 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. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen de Landschappen van Allure of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijnte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. 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.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het beleid uit de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant' van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening ruimte is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig bestemmingsplan. Deze worden hierna besproken.

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

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaart(en) in principe van toepassing is/zijn op het plangebied en welke niet.

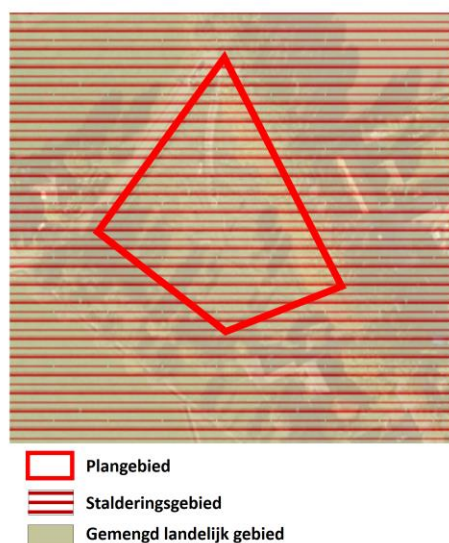
Tabel: plangebied in thematische kaarten

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

Agrarische ontwikkeling en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied' en 'gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 8: Uitsnede kaartbeeld 'agrarische ontwikkeling en windturbines'



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft een stedelijke ontwikkeling binnen de grenzen van de dorpskern. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering hebben hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregel.

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.

Binnen het gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

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.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

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 7.8 Verordening ruimte Noord-Brabant (Ruimte-voor-Ruimte regeling)

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze regeling biedt de mogelijkheid om, in ruil voor de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen die in gebruik zijn of waren voor de intensieve veehouderij, de bouw van woningen op passende locaties toe te staan. Met de sloop wordt zowel een ruimtelijke kwaliteitswinst als milieuwinst behaald.

Er gelden specifieke regels voor deze plannen, voorsnog vastgelegd in de 'Beleidsregel Ruimte-voor-Ruimte 2006'. Zo geldt onder andere dat per woning tenminste 1.000 m² agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en dat op de desbetreffende locatie milieuwinst is bereikt. De Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte heeft de ingeleverde milieurechten van agrarische bedrijven en de daarbij uit te geven bouwtitels in beheer. In het kader van de aanpak van de mestproblematiek hebben agrariërs in reconstructiegebieden in Noord-Brabant een sloopvergoeding van de provincie ontvangen om hun veehouderijbedrijf te beëindigen en de leegkomende stallen te slopen.

Om die uitgekeerde stallensloopsubsidies terug te verdienen, is de provincie Noord-Brabant met private partijen een publiek-private samenwerking aangegaan op grond

waarvan de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte CV is opgericht. Ruimte voor Ruimte CV heeft tot doel circa 2.700 woningbouwkavels in Noord-Brabant te ontwikkelen waarop particulieren hun eigen woning realiseren.

De ontwikkeling van Ruimte-voor-Ruimte kavels is direct gerelateerd aan concreet te slopen staloppervlak. Voor de sloop van 1.000 m² stallen en het uit de markt halen van minimaal 3.500 kg fosfaat mag één Ruimte voor Ruimte-kavel worden ontwikkeld. Om aan te tonen dat er inderdaad per te ontwikkelen woningbouwkavel 1.000 m² stallen gesloopt zijn, stelt de provincie conform afspraken met de Ontwikkelingsmaatschappij.

Ruimte-voor-Ruimte dossiernummers ter beschikking van aanvragen voor sloopsubsidie in het kader van de beëindigingsregeling.

Doorwerking plan(gebied)

Artikel 7.8 van de Verordening ruimte geeft de voorwaarden waaronder binnen het plan-gebied het toevoegen van een Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk is. Met artikel 7.8 is aansluiting 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 waarbij artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet van toepassing is*;
- is verzekerd dat is voldaan aan de nader gestelde regels;
- er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

**Omdat onderhavig bouwplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning een grotere inhoud betreft dan de door de gemeente gehanteerde standaardmaatvoering voor Ruimte-voor-Ruimte woningen van 750 m³ is toch extra kwaliteitsverbetering nodig. Paragraaf 3.3 (Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering) van deze plan-toelichting gaat daar nader op in.*

Hierna wordt – steeds vetgedrukt – gemotiveerd dat voldaan is/wordt aan de gestelde voorwaarden in artikel 7.8 van de Verordening ruimte:

1. In afwijking van artikel 7.7 eerste lid (wonen) en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging), kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:
 - a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;

Naast een goede landschappelijke inpassing is voor onderhavig planvoornemen in beginsel géén (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk. Dit is geregeld in artikel 7.8, vijfde lid, van de Verordening ruimte. Achterliggende gedachte hierbij is dat deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling namelijk reeds bijdraagt aan een investering in het landschap. Echter, omdat onderhavig bouwplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning een grotere inhoud betreft dan de door de gemeente gehanteerde standaardmaatvoering voor Ruimte-voor-Ruimte woningen van 750 m³ is toch extra kwaliteitsverbetering nodig. Paragraaf 3.3 (Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering) van deze plantoelichting gaat daar nader op in.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, wordt respectievelijk is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zo doende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden wor-

den en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstuk 5 t/m 10.

- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

Hiervoor is reeds in paragraaf 3.1 vermeld dat de onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling voldoet aan de hiervoor gestelde randvoorwaarden:

- het handelt om een vrijstaande en grondgebonden burgerwoning op een vrije kavel;
- de nieuwe woning ontsluit direct op bestaande wegen;
- de nieuwe woning zorgt er niet voor dat de kernrandzone dichtsluit;
- de doorzichten c.q. zichtlijnen blijven behouden;
- de nieuwe woning wordt op een vrij gelegen kavel gerealiseerd. Hierbij geldt als uitgangspunt dat de frontbreedte minimaal 30 meter is, direct aan het bebouwingslint gemeten vanaf de belendende bestaande eigendommen. Op basis van stedenbouwkundige argumenten kan hier gemotiveerd met circa 10% van worden afgeweken;
- de nieuwe woning kan niet bestempeld worden als seriematige bouw, maar kenmerkt zich door individuele bouw.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;

Een landschappelijk inpassingsplan, inclusief landschaps-/inrichtingsschets, maakt onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan. Verwezen wordt naar paragraaf 3.3 en bijlage 1.

- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

De voorziene ontwikkeling kan niet worden aangemerkt als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. De Verordening ruimte omschrijft het begrip 'stedelijke ontwikkeling' als volgt: 'nieuw ruimtebeslag dan wel uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies'. Het voorgenomen bouwplan voldoet niet aan deze omschrijving. In het verlengde van de constatering dat er op grond van het Bro geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is er volgens de Verordening ruimte ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling of een aanzet daartoe.

2. Een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst als bedoeld in het eerste lid betekent dat per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat aan de volgende voorwaarden is voldaan:
- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;

NVT

- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;

NVT

- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;

NVT

- d. er tenminste 1000 m2 bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m2 op iedere beëindigingslocatie;

NVT

- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;

NVT

- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;

NVT

- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;

NVT

- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;

NVT

- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

NVT

- 3. In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

NVT

4. Het bepaalde onder het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte zijn ontwikkeld;

NVT

5. Artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) is niet van toepassing op een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Met de ruimtelijke onderbouwing van het onderliggende planvoornemen wordt tevens voorzien in een goede landschappelijke inpassing van het bouwplan. Het leveren van 'extra' kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing. Deelname aan de Ruimte-voor-Ruimte regeling draagt immers reeds bij aan een investering in het landschap. Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is enkel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 1 en paragraaf 3.3). Echter, omdat onderhavig bouwplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning een grotere inhoud betreft dan de door de gemeente gehanteerde standaardmaatvoering voor Ruimte-voor-Ruimte woningen van 750 m³ is toch extra kwaliteitsverbetering nodig. Paragraaf 3.3 (Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering) van deze plantoelichting gaat daar nader op in.

Landschappelijke inpassing en ruimtelijke kwaliteitsverbetering

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte Noord-Brabant vormt hoofdstuk 2 (Bevordering van ruimtelijke kwaliteit). Artikel 3.1 bevat een algemene zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit, terwijl artikel 3.2 regels bevat voor kwaliteitsverbetering van het landschap.

Een planvoornemen dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling *buiten bestaand stedelijk gebied* draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het betrokken gebied en de naaste omgeving. Onder ruimtelijke ontwikkeling worden verstaan bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het Besluit omgevingsrecht een omgevingsvergunning is vereist (zie artikel 1.1 sub 71 van de verordening).

Conclusie

De functie die wordt opgericht geeft verdere invulling aan het karakter van landelijk wonen, aan de rand van een dorpskern. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande landelijke karakter ter plaatse. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Het Ruimte-voor-Ruimte bouwplan voldoet aan de voorwaarden, zoals genoemd in artikel 7.8 van de Verordening ruimte, en is passend binnen de omgeving en de aanduidingen, zoals opgenomen binnen het thema 'agrarische ontwikkelingen en windturbines'. Met oprichting van de woning wordt geen afbreuk gedaan aan de ambities die de provincie heeft binnen deze structuur.

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 verantwoor-

ding 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.

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de 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 nieuwe Woonvisie Meierijstad, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied, de 'Nota Kwaliteitsverbetering, kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied', het Groenbeleidsplan, het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan, het welstandsbeleid, de Welstandsnota en het Waterplan Schijndel.

Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad

Toetsingskader

Het visiedocument geeft aan hoe we de belangen van onze inwoners, bedrijven en instellingen behartigen. Op korte termijn geeft dit toekomstbeeld richting aan de weg die we inslaan naar de totstandkoming van de nieuwe gemeente Meierijstad. Meer precies als het gaat om het verder uitwerken van de bestuurlijke rol, de inrichting van de organisatie en de dienstverlening per 1 januari 2017.

Het is een beeld van de toekomst in 2025. Hoe moet de nieuwe gemeente er dan op sociaal-maatschappelijk, economisch en ruimtelijk gebied uit zien. Het is aan de gemeenteraad van de nieuwe gemeente om definitief 'ja' te zeggen tegen dit toekomstbeeld en het verder uit te werken. De visie gaat dus over het beeld van de toekomst. Later komt aan de orde hoe de visie te realiseren. We voeren dan een strategiediscussie: welke keuzes moeten er gemaakt worden om van A naar B te komen.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de 'Visie op de nieuwe gemeente Meierijstad'.

De ontwikkeling is in lijn met het streven van de gemeente Meierijstad naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen.

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

Conclusie

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

Woonvisie Meierijstad (2018)

Toetsingskader

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

De woonvisie van Meierijstad wil richting geven aan wat de gemeente op het gebied van wonen gaat doen, waarbij ze voldoende flexibiliteit wil houden om goed in te kunnen spelen op de veranderingen die komen.

De focus ligt op de volgende vier thema's en de realisatiekracht van de 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 wil dat alle inwoners van Meierijstad zo passend mogelijk wonen. Dat er beweging zit in de woningmarkt, zodat de bestaande woningvoorraad zo goed mogelijk wordt benut om in alle woonwensen te voorzien. Nieuwbouw voorziet vooral in die typen woningen die onvoldoende in de bestaande woningvoorraad aanwezig zijn. Bij nieuwbouw wil de gemeente de juiste woningen op de juiste plaatsen toevoegen. Met woningbouwplannen wil de gemeente in de behoefte voorzien en dat de plannen ook daadwerkelijk tot uitvoering komen.

De kwantitatieve woningbouwbehoefte voor de kern Schijndel is vastgesteld op 876 woningen. De gemeente biedt ruimte voor die woningbouwaantallen, het is aan bewoners en ontwikkelaars om de plannen te realiseren.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavige planontwikkeling doet geen afbreuk aan de uitgangspunten, ambities en doelstellingen, zoals opgenomen in de nieuwe Woonvisie Meierijstad.

Vanwege de Ruime-voor-Ruimte grondslag neemt 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 nieuwe 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)

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 initiatienemer 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.

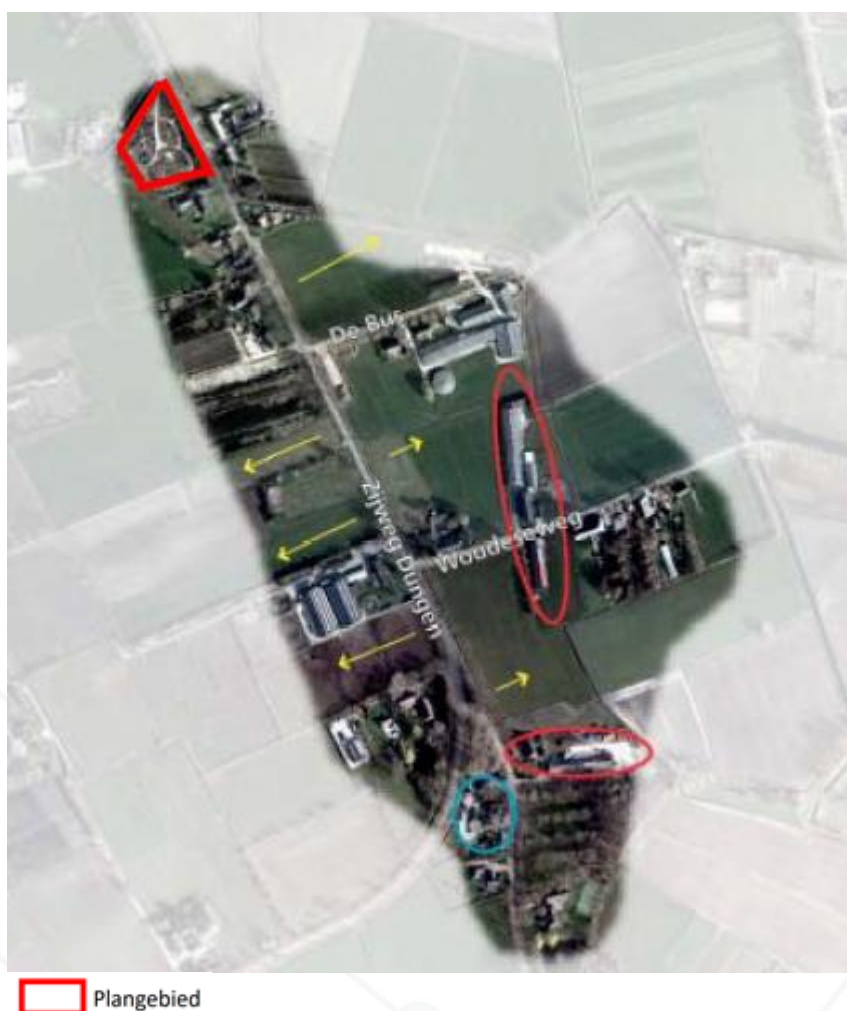
In onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk invulling gegeven aan de doelstellingen en uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimte. In het verlengde hiervan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld ([zie bijlage 1](#)).

Structuurvisie Buitengebied (2011)

Toetsingskader

Het plangebied is, conform de Structuurvisie Buitengebied, gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Zijweg Dungen - De Bus - Woudseweg'. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 9: Weergave plangebied in bebouwingsconcentratie 'Zijweg Dungen - De Bus - Woudseweg'



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.

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.

De volgende beleidsvoornemens zijn voor deze bebouwingsconcentraties geformuleerd:

Functionele opbouw

- Het betreft hier een gevarieerde cluster met hoofdzakelijk de functie 'wonen'. Er staan her en der oude stallen in het cluster welke niet meer in gebruik zijn. Er staat een aantal karakteristieke langgevelboerderijen in het cluster. Volgens het bestemmingsplan zijn de volgende functies aanwezig in het lint:
 - 16 burgerwoningen;
 - 2 agrarische bouwblokken;
 - 1 agrarisch verwant bedrijf.

Beleid

Het lint is gelegen binnen de zones:

- landelijke regio;
- extensiveringsgebied;
- verwevingsgebied;
- EHS;
- groenblauwe mantel;
- agrarisch gebied;
- Het Groene Woud;
- cultuurhistorisch vlak

Het beleid is voor dit lint gericht op:

- de ontwikkeling van de landbouw (in beginsel);
- het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm (geschiktheid behouden voor mogelijke natuurontwikkeling op de locaties die door de provinciale verordening als zodanig zijn aangewezen);
- verweving van functies landbouw, wonen en natuur.

Doorwerking plan(gebied)

De voorgestane Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling van een nieuwe woning vindt plaats binnen een van de door de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. Wat volume, maat en schaal betreft wordt aangesloten bij de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. De ontwikkeling betreft verder voor een groot deel een kwaliteitsverbetering van de situatie ter plaatse. Een landschappelijk inpassingsplan ligt hieraan ten grondslag.

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.

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 (artikel 3.2 Verordening ruimte). 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 regiogemeenten uit Noordoost-Brabant.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van onderhavige Ruimte-voor-Ruimte ontwikkeling is enkel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Conform artikel 7.8 lid 5 van de Verordening ruimte is artikel 3.2 (kwaliteitsverbetering van het landschap) niet 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. Echter, omdat onderhavig bouwplan voor het realiseren van een Ruimte-voor-Ruimte woning een grotere inhoud betreft dan de door de gemeente gehanteerde standaardmaatvoering voor Ruimte-voor-Ruimte woningen van 750 m³ is toch extra kwaliteitsverbetering nodig. Paragraaf 3.3 (Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering) van deze plantoelichting gaat daar nader op in.

Groenbeleidsplan

Toetsingskader

In maart 2012 heeft de gemeenteraad van 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 ≥ 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 ≥ 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 Beschermde 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.

Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP)

Toetsingskader

In maart 2012 is het Gemeentelijk Verkeer- en VervoerPlan (GVVP) Schijndel vastgesteld als actualisatie van het gemeentelijk verkeersplan (GVP) en het daaruit voortkomende uitvoeringsprogramma (UGVP) uit respectievelijk 2001 en 2002. Dit document is het kader voor het te voeren gemeentelijke verkeers- en vervoersbeleid op basis van een integrale verkeersstructuur. In het GVVP Schijndel zijn zeven beleidsthema's onderscheiden en heeft betrekking op drie perioden, te weten de korte termijn (2011 – 2015), de middellange termijn (2015 – 2025) en de lange termijn (2025 – 2040).

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

De categorisering van wegen gebeurt door onderscheid te maken tussen de verkeers- en verblijfsfuncties. Binnen de verkeersfunctie heeft het doorstromen van het verkeer de hoogste prioriteit, binnen de verblijfsfunctie heeft verblijven prioriteit. Woonwijken zijn

het meest duidelijke voorbeeld van verblijfsfuncties. Voor elk type weg zijn andere maatregelen noodzakelijk om een verbeterde en veiliger verkeersstructuur te ontwikkelen voor alle doelgroepen (voetgangers, fietser, openbaar vervoer en gemotoriseerd verkeer).

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

In hoofdstuk 10 wordt nader ingegaan op het aspect mobiliteit (verkeer en parkeren).

Welstandsbeleid

Toetsingskader

Het welstandsbeleid is neergelegd in de Welstandsnota van de voormalige gemeente Schijndel. Deze nota geeft richting aan het gewenste gemeentelijke welstandsbeleid en geeft inzicht in de architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouw aanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend; van tevoren moet uit de Welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwerken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Doorwerking plan(gebied)

Bij het ontwerpen van de woning en bijgebouw(en) dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen (zie hoofdstuk 3). Het uiteindelijke bouwontwerp zal in nauw overleg met de Welstandscommissie van de gemeente Meierijstad worden besproken en nader worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

Welstandsnota voormalige gemeente Schijndel

Toetsingskader

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

Behalve dat de criteria zijn aangegeven waarop de Welstandscommissie wordt geacht te oordelen, is ook aangegeven in welke mate de commissie beoordeelt:

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Bij het ontwerpen van de woning en bijgebouw(en) dienen de randvoorwaarden in acht genomen te worden die gelden voor Ruimte-voor-Ruimte ontwikkelingen (zie hoofdstuk 3). Het uiteindelijke bouwontwerp zal in nauw overleg met de Welstandscommissie van de gemeente Meierijstad worden besproken en nader worden uitgewerkt tot een definitief ontwerp.

Waterplan Schijndel (2008)

Toetsingskader

Met het Waterplan Schijndel wordt vorm en inhoud gegeven aan de activiteiten in het kader van duurzaam waterbeheer van watersysteem en -keten in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van de gemeente Schijndel. Hiervoor is door de volgende waterpartners een gezamenlijke visie opgesteld:

- gemeente Schijndel;
- Waterschap Aa en Maas;
- Waterschap De Dommel;
- provincie Noord-Brabant;
- Waterleidingbedrijf Brabant Water.

Het waterplan schept randvoorwaarden en (beleid)uitgangspunten voor projecten binnen de gemeente Schijndel. Het waterplan is hierdoor een 'parapluplan' voor het onderhavig bouwplan, waarin ook het aspect water een rol speelt.

Middels een bestuursovereenkomst hebben de (voormalige) gemeente Schijndel en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zich aan de inhoud van dit waterplan geconformeerd.

Doorwerking plan(gebied)

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

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de gemeente Meierijstad nastreeft. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen de gemeente die heeft geformuleerd in de diverse beleidsstukken.

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

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 bodemverstorende 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.

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) gewijzigd. In lid 5 van dat artikel is bepaald dat een beschrijving wordt verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststellen 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.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

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

Op het plangebied rusten de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5'. De voor 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de

andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door Bureau voor Archeologie een archeologisch bureauonderzoek en een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Hierna is het advies van het onderzoeksbureau letterlijk overgenomen. De volledige rapportage is in bijlage 2 opgenomen.

Bureau voor Archeologie adviseert in het gebied rondom boorprofiel 4 geen graafwerkzaamheden uit te voeren. Het resterende deel van het plangebied kan worden vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Het hier bedoelde 'boorprofiel 4' ligt buiten het bestemmingsvlak 'Wonen'.

Naar aanleiding van het uitgevoerde archeologisch onderzoek heeft de gemeente Meierijstad het selectieadvies afgegeven:

*Uitgaande van het voorgaande, kan de gemeente Meierijstad wel alvast instemmen met de inhoud en strekking van het rapport.
De gemeente neemt het advies van BVA over om het plangebied voor circa driekwart direct vrij te geven voor ontwikkeling. Voor het overige kwart geldt dat vrijgave alleen plaatsvindt onder de strikte voorwaarde dat daar voorsnog geen diepgaande grond- en graafwerkzaamheden (mogen) worden uitgevoerd.
Het lijkt erop dat het archeologisch rapport, dat in opdracht van Wintraecken is opgesteld, waarschijnlijk ook gebruik gaat worden voor een BP-wijziging. Het is daarom aan te raden dat ook in het mogelijke VOBP de westelijke hoek - nu ingeschat op ca. 25 % - van het terrein te ontzien van graaf- en grondwerkzaamheden, vanwege de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Dit houdt in dat er dus bijvoorbeeld ook geen bomen e.d. mogen worden geplant. Indien - om wat voor reden dan ook - hier toch ontwikkeld gaat worden, dient in het kader van het bestemmingsplan, de vergunningverlening en de AMZ-cyclus hier eerst nader archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.
De bovenstaande op- en aanmerkingen dienen in de definitieve versie van het rapport in voldoende mate te zijn verwerkt. Het rapport dient dus formeel nog een keer te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid en haar adviseur.*

Het integrale selectieadvies is in bijlage 2.1 opgenomen.

Cultuurhistorie

Op het plangebied rust tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. De met de cultuurhistorische dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen, ensembles en gebieden. Dit zijn waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

De globale ligging van het plangebied is op de hierna opgenomen uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant rood omlijnd aangegeven.

Afbeelding 10: Weergave plangebied op Cultuurhistorische Waardenkaart



Cultuurhistorische landschappen



Het plangebied kan grotendeels worden gekenmerkt als 'cultuurhistorisch landschap'. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een bepaalde mate van cultuurhistorische waarde.

Met het bouwplan wordt geen inbreuk gepleegd op de aanwezige cultuurhistorische waarden. Verder geldt dat met het landschappelijk inpassingsplan is getracht een fysieke inrichting te creëren welke passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten ter plaatse laten toenemen. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de landschappelijke, cultuurhistorische en architectonische 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.

Conclusie

Algehele conclusie is dat er vanuit de aspecten archeologie en cultuurhistorie, na het treffen van de geadviseerde maatregelen en voorzieningen, geen belemmeringen zijn voor de verdere planontwikkeling. Zolang deze maatregelen en voorzieningen niet zijn getroffen, gelden ter zekerheidstelling de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3, 4 en 5' en 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'.

6. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving

Toetsingskader

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Doorwerking plan(gebied)

Binnen het plangebied zijn weinig tot geen opgaande beplanting en bomen aanwezig. Er vinden ook geen sloopwerkzaamheden plaats. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels algemeen heeft het plangebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden en broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maakt het perceel zelf onderdeel uit van het leefgebied van strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Omdat de locatie niet is gelegen in de nabijheid van een Natura 2000-gebied, gelet op de inhoud en omvang van het plan en omdat er slechts sprake is van een geringe verslechtering gedurende de bouwfase (van een jaar) van het plan kan worden gesteld dat een (significante) verslechtering met betrekking tot stikstofdeposities op nabijgelegen kwetsbare gebieden niet aan de orde is. Er is voor de herinrichting van het perceel geen sprake van een melding- of vergunningplicht in het kader van de Wnb en het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

Conclusie

Slotconclusie is dat ecologische waarden niet aan de beoogde planontwikkeling in de weg staan.

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 3.1.6, eerste lid, sub b 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.

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

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft MILON een watertoets uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is kadastraal bekend sectie K nummer 28 (gedeeltelijk) en op dit moment braakliggend. De exacte locatie van de te realiseren woning is niet bekend. De oppervlakte van de totale onderzoekslocatie is circa 4.990 m².

Watertoets

Op de onderzoekslocatie zal herinrichting en woningbouw plaatsvinden. De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 280 m². 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

Op de onderzoekslocatie dient circa 8,4 m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Op de onderzoekslocatie dient circa 8,4 m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Ter plaatse wordt een vijver gerealiseerd met afdoende capaciteit om de hoeveelheid regenwater te kunnen bergen en infiltreren.

De onderkant van de doorlaat van de voorziening dient boven de GHG te worden geplaatst, omdat anders grondwater wordt afgevoerd. Ook moet de compensatie boven de GHG liggen. Aangezien de locatie in stedelijk gebied ligt en geen actuele grondwater en k-waarde gegevens beschikbaar zijn, dient voor de aanleg van de infiltratievoorziening in-situ een hydrologisch onderzoek uitgevoerd te worden. op basis van deze resultaten kan een definitief infiltratiesysteem ontwikkeld worden.

Op basis van het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Meierijstad is, in het kader van de watertoets, voor het plangebied berging noodzakelijk. Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening ter plaatse middels een vijver op het toekomstige terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Door de vijver te realiseren en het feit dat het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk riool, is het niet te verwachten dat er wateroverlast zal ontstaan op het plangebied in dagen van extreme regenval.

Gescheiden stelsel: schoonwater grijs, vuilwater bruin. Ook dient aangesloten te worden op het drukrioolstelsel. Het is verder verboden om regenwater te lozen op het drukrioolstelsel en bestaande sloten moeten gehandhaafd blijven.

Conclusie

Op eigen gronden zal initiatiefnemer een infiltratie-/bergingsvoorziening realiseren, in de vorm van een poel. Dit is terug te zien op afbeelding 5 in paragraaf 3.3 van deze plan-toelichting. Met deze waterberging zal sprake zijn 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.

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 binnen het plangebied.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen 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 Tielse Hoeve – Woudseweg. 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.

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 ruimtebeslag?
- 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)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. 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 ruimtebeslag?
- 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?

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. In het plangebied wordt de realisatie van één extra woning mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.

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, waterwingebied 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. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) 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. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

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. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van het planvoornemen is door Van Vleuten Consult een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale onderzoeksrapportage is als bijlage 4 bij de plantoelichting opgenomen.

5.1 Conclusies

Zintuiglijk is in de bodem geen bodemvreemde bijmenging waargenomen. De locatie wordt als niet-asbestverdacht beschouwd.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. In het grondwater worden overschrijdingen van de streefwaarde aangetroffen van enkele metalen (barium, cadmium, nikkel en zink).

De hypothese "onverdacht niet-lijnvormig" moet formeel verworpen worden op basis van de licht verhoogde gehalten in het grondwater. In de omgeving van de onderzoekslocatie worden vaker (variërende) verhoogde gehalten van metalen aangetroffen.

5.2 Aanbevelingen

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden in het grondwater geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op grond van de onderzoeksresultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein. De onderzoekslocatie is geschikt voor de toekomstige functie 'wonen met tuin'. Geadviseerd wordt bij herinrichting van het terrein alert te zijn op bodemvreemde bijmengingen en deze grond mogelijk apart te af te graven.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

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 wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

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

Doorwerking plan(gebied)

Wegverkeerslawaai

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 5 opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren woning op de hoek Tielse Hoeve - Woudseweg te Schijndel berekend.

Hogere waarde Een hogere waarde is nodig voor de geveldelen waar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ten aanzien van de doorgaande weg Woudseweg/Zijweg Dungen wordt overschreden: in totaal 3 geveldelen. De geluidbelasting bedraagt maximaal 52 dB.

Bouwbesluit Ter plaatse van drie geveldelen wordt de cumulatieve geluidbelasting van 33 dB (vereist binnenniveau) + 20 dB (minimale geluidwering) = 53 dB overschreden (voorgevel). De hoogst berekende cumulatieve geluidbelasting bedraagt 57 dB.

In de praktijk wordt een gevelwering van 24 dB in het geval van nieuwbouw meestal wel gehaald. Het is aan de vergunningverlenende instantie om te bepalen of een onderzoek naar de geluidwering van de gevels noodzakelijk is.

Wegverkeerslawaai vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkeling. Er dient wel een hogere waarde-procedure te worden gevolgd.

Spoorweglawaai

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

Vliegtuiglawaai

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

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaai)

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.

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

Voor het bedrijf aan de Tielse Hoeve 3 is op 24 juni 2014 een omgevingsvergunning milieu verleend voor het houden van vleesvarkens, vleesvee en melkrundvee. De vergunde geuremissie bedraagt 3.097 ou/s. Uit de geurberekening blijkt dat op de woningen tussen het bedrijf en het plangebied, te weten de woningen aan de Tielse Hoeve 1 en 2, de geurbelasting 4,2 ou/m³ bedraagt. Omdat deze woningen bepalend zijn voor de uitbreiding, zal de geurbelasting niet hoger worden dan 10 ou/m³. Het bedrijf zal door het plan niet worden belemmerd en er zal sprake blijven van een aanvaardbare voorgrondbelasting.

De achtergrondbelasting geur is dusdanig laag dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is geen belemmering voor het plan.

De afstand van het bouwvlak tot het plangebied bedraagt minder dan 50 meter. De afstand tot de feitelijke locatie van de woning bedraagt ruim 50 meter. Aangezien de beoogde woning op ruim meer dan 50 meter wordt gerealiseerd, vormt dit aspect geen belemmering voor het plan.

Voorts wordt het plangebied en de omgeving ervan kunnen worden aangemerkt als het omgevingstype 'rustig buitengebied'. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder het Besluit omgevingsrecht (Bor). Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

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

Conclusie

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

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

9.6 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 (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 wonin-

gen. 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)

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

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

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

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bestemmingsplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van 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 (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

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

- het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;
- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

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

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

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het plangebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte is de beoogde woning geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is echter geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

9.8 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 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).

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

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'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Meerijstad

Het doel van de beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

1. risicoluw gebied;
2. gemengd gebied;
3. intensief gebied.

Doorwerking plan(gebied)

Externe veiligheid inrichtingen

Het plan heeft geen verhoging tot gevolg van het aantal mensen dat mogelijk wordt blootgesteld aan veiligheidsrisico. In de directe omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen die hier invloed op hebben.

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.

Het plangebied ligt op de hoek van Tielse Hoeve – Woudseweg – Zijweg Dungen. Deze wegen zijn niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De wegen hebben dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

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.

De gemeente Meierijstad beschikt over een Beleidsvisie externe veiligheid. Ook uit deze beleidsvisie volgt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het ruimtelijk initiatief.

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.

9.9 Duurzaam en slim bouwen

De gemeente Meierijstad wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. 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.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. 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.

De bouwkundige duurzaamheid laat zich bijvoorbeeld uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.



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

10. Mobiliteit; verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Woudseweg / Zijweg Dungen.

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

Parkeren

Naast een goede ontsluiting streeft de gemeente Meierijstad naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. De parkeerbehoefte moet namelijk volledig op eigen terrein worden ingevuld. Hier wordt in ruim voldoende mate in voorzien.

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 Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (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 (dubbel)bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduiding.

11.3 Bebouwing algemeen

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

11.4 Toelichting bestemmingen

Voor een goed begrip van de regeling dienen in elk geval de regels tezamen met de verbeelding te worden geraadpleegd.

De voor 'Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijf en agrarisch gebruik;
- b. extensief agrarisch grondgebruik;
- c. een aan huis verbonden beroep;
- d. nevenactiviteiten;
- e. plattelandswoningen;
- f. behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
- g. behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de bijbehorende ecologische en landschappelijke waarden;
- h. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- i. extensief recreatief medegebruik;
- j. bed en breakfast;
- k. doeleinden van openbaar nut;
- l. erfbeplanting;
- m. tuinen;
- n. onverharde paden.

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding en aanleg van natuurlijke en/of cultuurhistorisch en/of landschappelijk waardevolle landschapselementen;
- b. extensief recreatief gebruik;
- c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- d. bijbehorende wegen, paden en verhardingen;
- e. andere tot de bestemming behorende voorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. één woning;
- b. een aan huis verbonden beroep;
- c. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 3.6.1;
- d. bed en breakfast;
- e. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- f. ontsluitingswegen;
- g. parkeervoorzieningen.

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

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 voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle ensembles' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle gebieden' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorische waarden.

12. Economische uitvoeringsaspecten

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.

13. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De direct omwonenden aan de Woudseweg 61, 61a, 63 en Zijweg Dungen 20 hebben geen bezwaar tegen de realisatie van een landschappelijk in te passen woning ter plaatse van de planlocatie de hoek Tielse Hoeve – Woudseweg – Zijweg Dungen. Bijkomend voordeel is dat het opslagterrein met dakpannen verdwijnt.

Wettelijk (voor)overleg

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Voordat het bestemmingsplan in procedure is gegaan, is er (voor)overleg gevoerd tussen gemeente en verschillende instanties. Pas daarna is de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart. Op het ontwerpbestemmingsplan is een zienswijze ingebracht. Deze zienswijze is pro forma ingediend en buiten de termijn van 6 weken. Derhalve is de zienswijze niet-ontvankelijk.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

13. Eindconclusie

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 toets zijn alle ruimtelijke en milieukundige deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

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 bouwplan te kunnen realiseren.