

Vastgesteld

**Bestemmingsplan Landelijk gebied, en Landelijk gebied,
Herijking
Gemeente Meierijstad**

Wijzigingsplan Gemonkseweg 63, Schijndel

Datum: 1 augustus 2019
Status: Vastgesteld
plancode: NL.IMRO.1948.BGS000WP0012019W-VG01

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	8
1.1	Achtergrond en doel van het plan	8
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied	8
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
1.4	Leeswijzer	9
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	10
2.1	Huidige situatie omgeving	10
2.2	Beoogde wijziging	10
3.	Voorwaarden artikel 6.9.6 bestemmingsplan	11
3.1	Voorwaarden	11
3.2	Toetsing	12
	A; Voorwaarden 6.9.7 van toepassing	12
	B; Geen sprake van sloop middels “regeling beëindiging veehouderijtakken” of “Ruimte voor Ruimte”	13
	C; Geen uitbreiding van bebouwing	13
	D; Bepalingen voor opslag	13
	E; Bedrijfsplan	13
	F; Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen	13
	G; Waterneutraal bouwen	14
	H; Fysieke verbetering van aanwezige of potentiële kwaliteiten	14
	I; Bescherming en ontwikkeling ecologische en landschappelijke waarden groenblauwe mantel	14
	J; Belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven	14
	K; Geen onevenredige aantasting waarden zoals beschreven in artikel 6.1	14
	L; Toepassing artikel 26 “Wonen” en aanduiding “Opslag”	15
4.	BELEIDSKADER	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Rijksbeleid	15
	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
4.3	Provinciaal beleid	17
	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010	17
	Verordening ruimte	19
4.4	Gemeentelijk beleid	23
	Structuurvisie Ruimte	23
5.	Cultuurhistorie en archeologie	23

5.1	Cultuurhistorie	23
5.2	Monumenten	24
5.3	Archeologie	24
6.	GROENSTRUCTUUR EN NATUUR	25
6.1	Groenstructuur plangebied	25
6.2	Wet Natuurbescherming	25
	Gebiedsbescherming.....	25
	Soortbescherming	26
7.	WATER.....	26
7.1	Inleiding.....	26
7.2	Toekomstige situatie	27
7.3	Wijze van overleg met waterschap	27
8.	FYSIEKE BELEMMERINGEN	27
8.1	Kabels en leidingen	27
8.2	Radarverstoringsgebied.....	28
9.	MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING	28
9.1	Inleiding.....	28
9.2	M.e.r.-beoordeling.....	29
9.3	Bodem.....	29
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï).....	29
9.5	Geluid (industrielawaai)	30
9.6	Luchtkwaliteit	30
	Toetsing initiatief aan ‘niet in betekenende mate’ begrip.....	30
	Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”	31
9.7	Geur	31
9.8	Externe veiligheid	32
	Beleidsvisie externe veiligheid.....	32
	Inventarisatie	33
	Toetsing	34
9.9	Duurzaam en slim bouwen	34
9.10	Gezondheid	34
10.	BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN.....	35
10.1	Bedrijven en milieuzonering	35
	Bedrijvigheid en richtafstanden	35
	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	36
11.	PARKEREN	36

11.1	Inleiding	36
11.2	Parkeren	36
11.3	Verkeersaantrekkende werking	36
12.	JURIDISCHE PLANOPZET	37
12.1	Algemene opzet.....	37
12.2	Toelichting op de verbeelding.....	37
12.3	Bestemmingen op de verbeelding	37
12.4	Toelichting op de regels	37
13.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	37
14.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	37
14.1	Omgevingsdialoog.....	37
14.2	Wettelijk (voor)overleg	38
14.3	Omgevingsdialoog.....	38
14.4	Planprocedure: zienswijzen en vaststelling	38
15.	Bijlage	38
	Landschappelijke inpassing	38

1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Voor een bestaande langgevelboerderij aan de Gemondseweg 63 in Schijndel bestaat de wens om deze agrarische bedrijfswoning als woning te gebruiken en de aanwezige loods van 600 m² te gaan gebruiken voor statische opslag. De loods, (voormalige agrarische bedrijfsgebouw) en de langgevelboerderij zijn in 2011 gerealiseerd. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om met toepassing van artikel 6.9.6 van de regels, de regels van het bestemmingsplan te wijzigen en het agrarisch bouwvlak te wijzigen in de bestemming “Wonen” waarbij hergebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen in pandig voor statische opslag toe te staan. Er dient aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de in artikel 6.9.6 genoemde voorwaarden. Daarnaast zal sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening en zal er een zorgvuldige belangenafweging moeten plaatsvinden (Awb). Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de voorwaarden uit artikel 6.9.6 uit het bestemmingsplan en om aan te tonen dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening dient dit wijzigingsplan.

Het doel van het wijzigingsplan is het tot stand brengen van een planologische regeling die de voorwaarden schept voor het toestaan van statische opslag in de bestaande loods en de langgevelboerderij te gebruiken als woning ter plaatse van het perceel aan Gemondseweg 63 te Schijndel.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Meierijstad, aan de Gemondseweg 63 in Schijndel. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van het dorp Schijndel. De wijziging betreft het huidig agrarisch bouwvlak. Onderstaande luchtfoto geeft in rood de ligging van dit bouwvlak weer. De oppervlakte van het bouwvlak is 3.760 m². Het bouwvlak is gelegen op twee kadastrale percelen, Sectie L 0028 en L 0461.



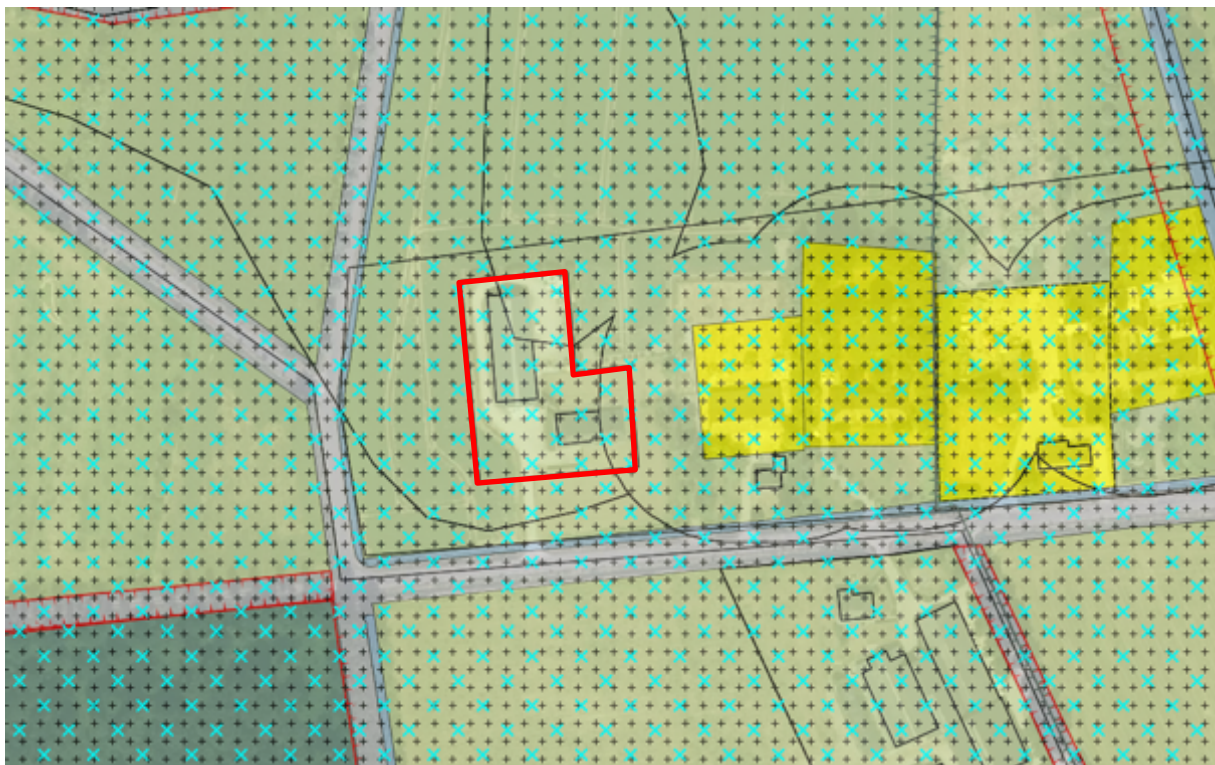
Luchtfoto van het landelijk gebied aan de westzijde van Schijndel met het bouwvlak aan de Gemondseweg 63, bron: pdok.nl

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Landelijk gebied” vastgesteld op 27 juni 2013.

De bestemming ter plaatse is “Agrarisch met waarden – Natuur en landschap”. Binnen deze bestemming is een agrarisch bouwvlak gelegen. Op het gehele perceel zijn de dubbelbestemmingen Waarde- Attentiegebied ehs”, “Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen” en “Waarde – Cultuurhistorische ensembles” gelegen. De bestemming “Agrarisch met waarden – Natuur en landschap” staat naast agrarisch gebruik en nevenactiviteiten van de gronden ook behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden voor. Ook voorziet de bestemming in behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijk waarden van de in het plan onderscheiden gebieden. Een deel van het perceel kent de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3”. Deze dubbelbestemming voorziet in de bescherming van eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden.

Een agrarisch bedrijf en de bebouwing is alleen toegestaan in het bouwvlak. Interne statische opslag is niet toegestaan. In het bouwvlak is één bedrijfswoning toegestaan. Het gebruik van de bestaande bedrijfswoning als woning is niet passend binnen de gebruiksbepalingen van de bestemming. Voor het toestaan van dit gebruik en de interne statische opslag in de bestaande loods is een wijziging van de bestemming nodig. De volgende afbeelding toont een uitsnede van het vigerend bestemmingsplan. Met rood is de ligging van het bestaande bouwvlak aangeduid.



Uitsnede bestemmingsplankaart “Landelijk gebied”, bron: ruimtelijkeplannen.nl

Op grond van artikel 6.9.6 uit het bestemmingsplan is het college bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen zodat gebruik van de woning als woning en statische opslag in de bestaande loods is toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van het project. In hoofdstuk 3 wordt beschreven dat voldaan wordt aan de voorwaarden

uit artikel 6.9.6. Naast het feit dat voldaan moet worden aan deze voorwaarden dient de beoogde ontwikkeling te passen binnen de beleidskaders van de overheid. Hoofdstuk 4 is een opsomming van de planologische beleidskaders bestaande uit Europees en rijksbeleid, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. De hoofdstukken 5 tot en met 11 gaan in op de verschillende waarden in het gebied, de milieu- en omgevingsaspecten en toont aan dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en duurzame ontwikkeling. In hoofdstuk 12 is de juridische planbeschrijving opgenomen. In hoofdstuk 13 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 14 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie omgeving

Op het perceel is nu een bestaande agrarische bedrijfswoning met (voormalige) agrarische bebouwing aanwezig. Deze voormalige loods met een oppervlakte van 600 m² is ten opzichte van de weg westelijk van en achter de bestaande woning gelegen. Beide gebouwen zijn in 2011 gerealiseerd. De omgeving heeft een landelijk karakter. De volgende foto geeft zicht op de bestaande gebouwen.



Foto bestaande bedrijfswoning met daarachter de loods; fragment. Bron: google Street View (juli 2016)

2.2 Beoogde wijziging

De beoogde ontwikkeling voorziet louter in een planologisch/ functionele wijziging zodat de bestaande agrarische bedrijfswoning gebruikt kan worden als woning en de bestaande loods intern gebruikt kan worden voor statische opslag. Er zijn geen bouwactiviteiten gepland. Met de beoogde wijziging gaan de (bouw)regels van de bestemming “Wonen” gelden. Hiermee gaan voor het plangebied dezelfde regels gelden als voor andere woningen in het bestemmingsplan. Één van de voorwaarden voor de wijziging is dat sprake is van een landschappelijke inpassing. Hierbij dient sprake te zijn van erfbeplanting met voor het landschap kenmerkende soorten. De landschappelijke inpassing (Vink Tuin & Landschap, dd 6 mei 2019) is als bijlage aan de toelichting toegevoegd. De inpassing is gedaan op basis van de “Handleiding landschappelijke inpassing, Gemeente Schijndel”. Met de inpassing wordt een bomenrij en een knotwilgenrij aangelegd. De bestaande hagenstructuur op het erf wordt behouden en hersteld. De volgende afbeelding verbeeldt de landschappelijke inpassing.



Maatregelen landschappelijke inpassing en erfbeplantingsplan. Bron: Vink Tuin & Landschap

3. Voorwaarden artikel 6.9.6 bestemmingsplan

De voorwaarden voor wijziging van de bestemming zijn vastgelegd in artikel 6.9.6 van het bestemmingsplan. Op de eerste plaats dient voldaan te worden aan deze voorwaarden. Dit hoofdstuk beschrijft de voorwaarden en op hoofdlijnen de wijze waarop hieraan voldaan wordt.

3.1 Voorwaarden

De voorwaarden bij artikel 6.9.6 uit het bestemmingsplan zijn als volgt;

“6.9.6 Wijziging t.b.v. wonen met inpandige statische opslag

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' wijzigen in de bestemming Wonen met een aanduiding 'opslag', teneinde – naast het gebruik ten behoeve van de woonfunctie - hergebruik van de bedrijfsbebouwing toe te kunnen staan voor inpandige statische opslag, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. voor de wijziging naar de woonfunctie gelden de voorwaarden als opgenomen in 6.9.7;*
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de “Regeling Beëindiging Veehouderijtakken” of de regeling “Ruimte-voor-ruimte”;*
- c. de activiteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de activiteit plaats;*
- d. voor opslag gelden de volgende specifieke bepalingen:*
 - 1. de opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*
 - 2. de vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1000 m²;*

3. detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;
- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;
- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:
 1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
 2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
 3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
 4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
 5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmasa en architectonische kwaliteit);
 6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
 7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
 8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits: vasthouden, bergen en afvoeren; er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
- h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
- i. er moet sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- k. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in 6.1 omschreven waarden;
- l. de regels van Artikel 26 Wonen worden van overeenkomstige toepassing verklaard; zij het dat de aanduiding 'opslag' wordt toegevoegd met de bijbehorende voorwaarden dat uitsluitend inpassende statische opslag is toegestaan."

3.2 Toetsing

Per voorwaarde zal worden beschreven dat voldaan wordt aan artikel 6.9.6.

A; Voorwaarden 6.9.7 van toepassing

Dit artikel 6.9.7 heeft nagenoeg dezelfde voorwaarden als die van artikel 6.9.6, maar heeft ook nog nadere bepalingen ten aanzien van woningsplitsing. Van woningsplitsing is in onderhavig geval geen sprake. Voor de overige voorwaarden verwijs ik u naar de puntsgewijze reacties hieronder.

B; Geen sprake van sloop middels “regeling beëindiging veehouderijtakken” of “Ruimte voor Ruimte”

Hiervan is ter plaatse van het plangebied geen sprake.

C; Geen uitbreiding van bebouwing

De aanwezige langgevelboerderij en loods blijven behouden en er zal geen uitbreiding plaats vinden. Uitbreiding van de gebouwen is op basis van de gewijzigde regels (artikel 26, wonen) niet mogelijk.

D; Bepalingen voor opslag

1. *De opslag mag niet plaatsvinden in kassen;*
Deze bepaling is niet van toepassing, aangezien er geen kassen aanwezig zijn.
2. *De vloeroppervlakte van de bebouwing, die wordt aangewend voor deze activiteit, mag niet meer bedragen dan 1.000 m²;*
De aanwezige loods waarin de statische opslag zal plaatsvinden, heeft een oppervlakte van 600 m² en blijft dus ruimschoots binnen de maximale oppervlakte. In de regels wordt ter plaatse van de bestaande loods een aanduiding opgenomen. Alleen ter plaatse van deze aanduiding is statische opslag toegestaan en dus beperkt tot de beschikbare oppervlakte.
3. *Detailhandel ten behoeve van deze nevenactiviteit is niet toegestaan;*
Detailhandel is niet aan de orde en wordt in de regels uitgesloten.

E; Bedrijfsplan

De eigenaar wil primair deze locatie aanwenden voor de woonfunctie. Aangezien de loods dermate nieuw is dat sloop kapitaalsvernietiging zou zijn, is naar een passende functie in de vorm van statische opslag gezocht. De eigenaar heeft niet als eerste doel om hieruit zijn hoofdinkomsten te halen en aldus is een bedrijfsplan voor hem niet noodzakelijk. Het perceel kan na wijziging alleen gebruikt worden voor de woonfunctie. De bestaande loods kan alleen gebruikt worden voor in pandige, statische opslag. Andere bedrijfsmatige activiteiten zijn op basis van de regels niet toegestaan. Er is daarom geen bedrijfsplan opgesteld.

F; Landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen

1. *landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;*
De landschappelijke inpassing met het erfbeplantingsplan is in paragraaf 2.2 van de toelichting beschreven. De aanleg en duurzame instandhouding hiervan is verzekerd in de regels van het wijzigingsplan.
2. *verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;*
Aan de huidige situering van de gebouwen verandert niets. Het erfbeplantingsplan is in paragraaf 2.2 van de toelichting beschreven. De aanleg en duurzame instandhouding hiervan is verzekerd in de regels van het wijzigingsplan.

3. *zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het "bouwvlak: bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings-, of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;*
De gebouwen staan reeds zo gunstig als mogelijk binnen het bouwvlak. Aangezien de oppervlakte van het (huidige) bouwvlak slechts circa 3.760 m² bedraagt, blijft dit ruimschoots binnen de maximale oppervlakte zoals die door provincie en gemeente wordt gesteld.
4. *ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt;*
Er is geen sprake van overtollige bebouwing.
5. *bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);*
De huidige bebouwing blijft gehandhaafd. Deze bestaande bebouwing is passend binnen de landelijke karakteristiek van de omgeving.
6. *er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;*
De eigenaar is van deze voorwaarde op de hoogte en heeft geenszins de intentie om buitenopslag te realiseren. De regels staan louter inpandige, statische opslag toe ter plaatse van de huidige loods.
7. *parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;*
Het eigen erf biedt meer dan genoeg ruimte hiertoe.
8. *de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie.*
Van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie zal geen sprake zijn. Door de beëindiging van het agrarisch bedrijf zal de verkeersgeneratie als gevolg van deze voormalige functie bovendien verdwijnen. De huidige inrit wordt gehandhaafd en voldoet in de toekomst.

G; Waterneutraal bouwen

De huidige bebouwing en erfverharding blijft gehandhaafd. Aldus treedt er geen verandering op ten aanzien van de waterhuishouding.

H; Fysieke verbetering van aanwezige of potentiële kwaliteiten

Aangezien de agrarische bestemming komt te vervallen, zal er sprake zijn van milieuwinst. In de volgende hoofdstukken zal hier nader op worden ingegaan.

I; Bescherming en ontwikkeling ecologische en landschappelijke waarden groenblauwe mantel

Aangezien de agrarische bestemming komt te vervallen, zal er sprake zijn van milieuwinst. In de volgende hoofdstukken zal hier nader op worden ingegaan.

J; Belangen van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven

Het dichtstbijzijnde agrarische bedrijf aan de Gemonkseweg 48 ligt op meer dan 50 meter afstand, zodat er wordt voldaan aan de minimale afstandseisen zoals die volgens de VNG-brochure moeten worden toegepast. In de volgende hoofdstukken (geur) zal hier nader op worden ingegaan.

K; Geen onevenredige aantasting waarden zoals beschreven in artikel 6.1

De uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen blijft gehandhaafd. Het gebruik verandert van agrarisch naar de wonen met statische opslag, hetgeen een minder grote impact op de omgeving met

zich meebrengt. Van een onevenredige aantasting van de omschreven waarden is dan ook geen sprake.

L; Toepassing artikel 26 “Wonen” en aanduiding “Opslag”

De regels van het wijzigingsplan verklaren de regels van artikel 26 van toepassing op de gronden binnen de grenzen van het wijzigingsgebied. Aan de regels wordt toegevoegd dat louter ter plaatse van de aanduiding “Opslag” uitsluitend in pandige statische opslag is toegestaan. Deze aanduiding is gelegen ter plaatse van de bestaande loods.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt beschreven op welke wijze voldaan wordt aan de uitgangspunten van het bestaande relevante beleid van de overheid.

4.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De beoogde wijziging is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaagen;
- Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Ecologische hoofdstructuur;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op de beoogde wijziging.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

De beoogde wijziging maakt het mogelijk om één bedrijfswoning te kunnen gebruiken als woning en een bestaand agrarisch bedrijfsgebouw te kunnen gebruiken voor statische opslag. Hiermee wordt voorkomen dat een jong, moderne loods haar functie verliest en onbruikbaar wordt.

Het betreft louter een planologische/ functionele wijziging en geen nieuwe ontwikkeling.

De Raad van State (RvS) heeft eerder in haar uitspraak geoordeeld dat met een functiewijziging de bebouwingsmogelijkheden niet worden vergroot en er daardoor geen nieuw beslag op de ruimte plaatsvindt. (AbRS 5 augustus 2015, ECLI: NL: RVS:2015:2517). Dit is met het voorgenomen initiatief ook aan de orde. Toepassing van de Ladder is daarom niet nodig.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit wijzigingsplan wel moet worden onderbouwd. Het betreft hier een nieuw gebruik dat door het staken van een vorige agrarische bedrijfsvoering is ontstaan. Het gebruik is reeds aanwezig.

De beoogde wijziging past binnen de kaders van het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

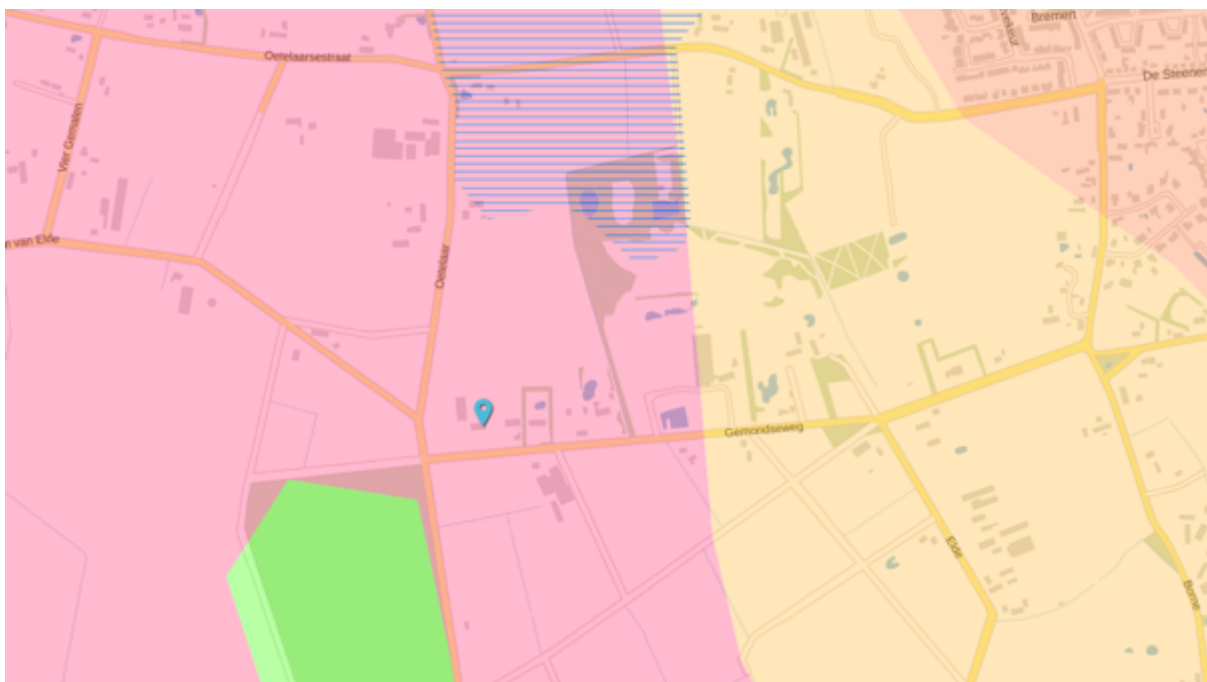
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de Groenblauwe structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Groenblauwe structuur

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

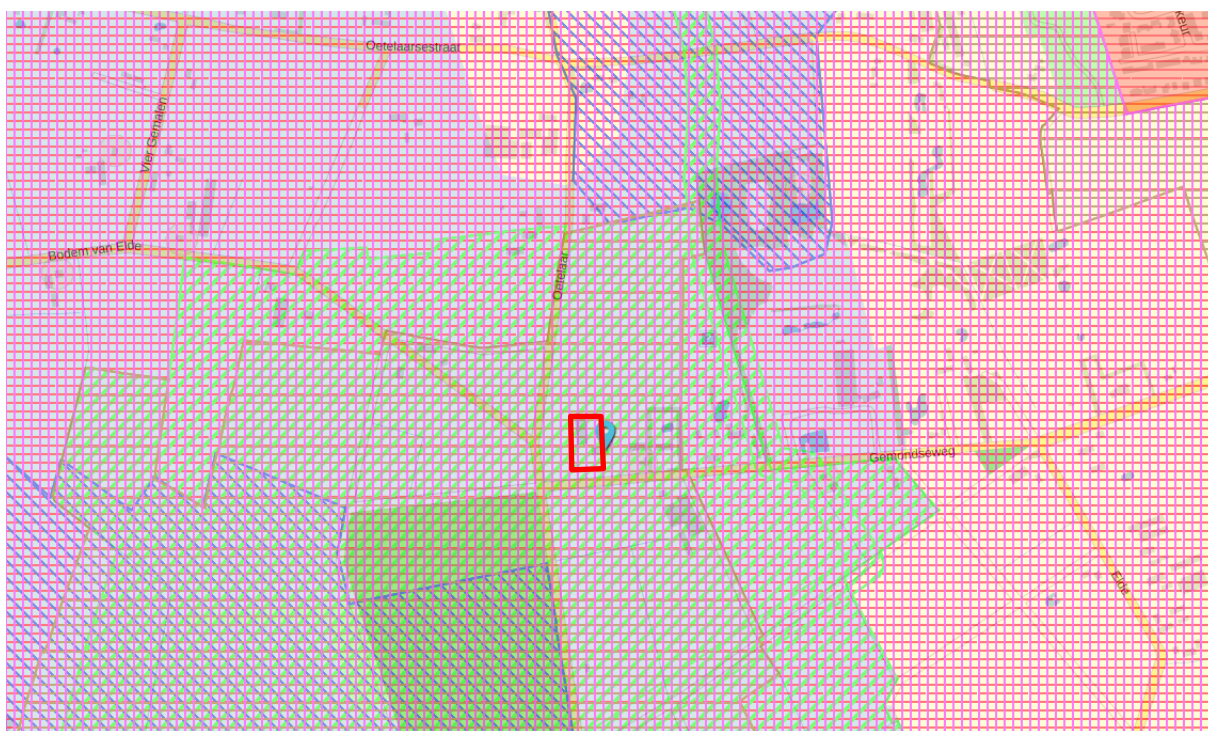
Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

De wijziging betreft louter een planologisch/ functionele wijziging. De sanering van het voormalig agrarisch bedrijf en het agrarisch bouwvlak levert op planologisch vlak een positieve bijdrage aan de ambities van de Provincie voor de Groenblauwe mantel. Het initiatief voldoet aan de ambities zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening ruimte.

Verordening ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden. De locatie is gelegen in de structuur “Groenblauwe mantel” en heeft de aanduidingen “Stalderingsgebied”, “Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant”, “Beperking veehouderij”, “Cultuurhistorisch vlak” en “Beperking veehouderij”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte met in rood de ligging van het plangebied (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen die relevant zijn voor de beoogde wijziging is het volgende bepaald:

Structuur Groenblauwe mantel (Artikel 6)

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

De beoogde wijziging betreft louter een planologisch/ functionele wijziging en er zijn geen bouwactiviteiten gepland. De bestaande aanduidingen en dubbelbestemmingen uit het bestemmingsplan die bedoeld zijn ter behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de genoemde waarden blijven met de wijziging van kracht. Met de wijziging zal sprake zijn van een landschappelijke inpassing met erfbeplanting die past bij het landelijk karakter en omgeving.

In artikel 6.7 lid 1, van de verordening is verder nog bepaald dat alleen bestaande burgerwoningen of bedrijfswoningen zijn toegestaan. De beoogde wijziging naar “wonen” maakt van de bestaande agrarische bedrijfswoning een burgerwoning. Hiermee is er geen planologisch verschil gezien het bepaalde in de verordening aan de orde. Dit is bepaald in artikel 6.7 lid 5 van de verordening. Voorwaarden hiervoor zijn dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Het bestaande (voormalige) bedrijfsgebouw wordt na wijziging voor statische opslag gebruikt en is daarmee niet overtollig. Door het vestigen van de bestemming “Wonen” zijn andere functies, die niet binnen deze bestemming zijn toegestaan, uitgesloten

Ten aanzien van de vestiging van de statische opslag (niet-agrarische functies) heeft de verordening het volgende bepaald;

Artikel 6.10 Niet-agrarische functies

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

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
 - b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
 - c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
 - d. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.
4. In afwijking van het eerste en derde lid is geen toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking toegestaan.

Dit artikel stelt grenzen aan oppervlakten en functies en regelt de uitsluiting van een aantal functies zoals detailhandel. De beoogde wijziging voldoet hieraan.

Artikel 12 Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant

In aanvulling op de structuur "Groenblauwe mantel" heeft de verordening voor het plangebied nog de aanduiding "Attentiegebied Natuur Netwerk Brabant" opgenomen. Artikel 12.1 van de verordening heeft hiervoor het volgende bepaald;

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

De beoogde wijziging is louter een planologisch/ functionele wijziging. Er zijn geen bouwactiviteiten gepland. Overeenkomstig met deze bepalingen kent het vigerend bestemmingsplan reeds een beschermende waarde "Waarde - Attentiegebied ehs". De regels van deze dubbelbestemming zijn overeenkomstig de regels uit artikel 12 van de Verordening en blijven na wijziging onverminderd van kracht.

Artikel 22 Cultuurhistorisch vlak

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

De beoogde wijziging is louter een planologisch/ functionele wijziging. Er zijn geen bouwactiviteiten gepland. Overeenkomstig met deze bepalingen kent het vigerend bestemmingsplan reeds een beschermende waarde "Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen" en Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle ensembles". De regels van deze dubbelbestemming zijn overeenkomstig de regels uit artikel 12 van de Verordening en blijven na wijziging onverminderd van kracht.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:
"Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau."

En verder:

"Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit meer concreet te maken, heeft de provincie de Structuurvisie uitgewerkt in 'gebiedspaspoorten'. Hierin geeft de provincie aan wat zij van belang vindt voor de kwaliteit van een gebied of landschapstype (bescherming). Ook zijn er aandachtspunten beschreven voor het geval er in een gebied een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt (ontwikkeling).

*Naast de uitwerking van de structuurvisie heeft de provincie ook regels in de Verordening opgenomen voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Sommige regels zijn gericht op **bescherming**, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook **ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld** door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.*

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. De gemeente Meierijstad heeft in de voorwaarden voor wijziging opgenomen dat sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing met gebruik van gebiedseigen beplanting. Het erfbeplantingsplan is in paragraaf 2.2 beschreven. De aanleg en duurzame instandhouding van het erfbeplantingsplan is in de regels van het wijzigingsplan verzekerd.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Met de ontwikkeling is sprake van duurzame verstedelijking zoals op grond van artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro (ladder voor duurzame verstedelijking) is bedoeld. De vrijgekomen agrarische bebouwing krijgt een nieuwe functie in de vorm van statische opslag. Hiermee

wordt voorkomen dat een jonge, moderne loods haar functie verliest en onbruikbaar wordt. Dit is beschreven in paragraaf 4.2.

De overige onderwerpen uit de Verordening ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de gestelde kaders uit de Verordening ruimte.

4.4 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ruimte

De Structuurvisie Ruimte is in 2012 door de gemeenteraad van Schijndel vastgesteld. De Structuurvisie is een uitwerking van de in 2006 vastgestelde Strategische Visie 'Op weg naar 't skonste plekske in 2020'. In de Strategische Visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Schijndel verkend en in de Structuurvisie zijn de vervolgstappen uitgewerkt. De Structuurvisie heeft een doorkijk van 10 jaar met een voorzichtige verkenning van de 10 jaren daarna.

Lopende en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen zijn met elkaar in verband gebracht en lange termijn doelen zijn vastgelegd. Daarnaast is met de paragraaf 'uitvoering' een basis gelegd voor het kostenverhaal in het kader van de nieuwe Wro. In de Structuurvisie zijn voor de verschillende thema's zoals natuur, water, wonen, werken, mobiliteit en het buitengebied analyses en toekomstkeuzes opgesteld.

In de visie (toekomstkeuze) voor het landelijk gebied is een onderscheid gemaakt naar de ontwikkelingen in LOG 't Woud en kwaliteitsverbetering van het landschap. De hoofdlijn voor het landelijk gebied als geheel is als volgt:

“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.”

De landschappelijke inpassing die met de beoogde wijziging aan de orde is zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landelijk gebied. Door de toepassing van erfbeplanting die hoort bij de omgeving is bovendien ook gekeken naar de relatie tot het omliggende landschap. De ontwikkeling is in lijn met de uitgangspunten uit de Structuurvisie Ruimte.

Overige gemeentelijke beleidsdocumenten zijn voor de beoogde wijziging niet relevant.

5. Cultuurhistorie en archeologie

5.1 Cultuurhistorie

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. Dit belang hangt nauw samen met het provinciaal ruimtelijk belang, zoals benoemd in de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het provinciaal belang is beperkt tot het landelijk gebied, waar de provincie haar belangrijkste taak heeft.

De kaartlagen 'cultuurhistorische vlakken' en 'complexen van cultuurhistorisch belang' zijn ook opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Het cultuurhistorisch vlak is opgenomen voor het plangebied. In het bestemmingsplan zijn voor de bescherming van deze cultuurhistorische waarden

enkele dubbelbestemmingen opgenomen. Met de beoogde wijziging zijn geen bouwactiviteiten gepland. De dubbelbestemmingen blijven na wijziging onverminderd van kracht.

Het aspect “cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde wijziging

5.2 Monumenten

Binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn geen monumentale gebouwen of groen aanwezig. Met de beoogde wijziging zijn bovendien geen bouwactiviteiten gepland waardoor er geen effecten zijn te verwachten.

5.3 Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Meierijstad heeft haar archeologiebeleid vormgegeven middels haar bestemmingsplannen. Op het perceel zijn twee beschermende waarden in de regels van het bestemmingsplan opgenomen. Deze waarden (Waarde – Archeologie 3 en 5) hebben bepaald dat voor bodemverstoringen van respectievelijk 250 m² en 2.500 m² en grondbewerkingen dieper dan 30 centimeter een onderzoek noodzakelijk is. Uit dit rapport moet blijken dat er geen archeologische waarden in het geding zijn voordat een omgevingsvergunning kan worden verleend. De beoogde wijziging voorziet niet in bouwactiviteiten. De dubbelbestemmingen blijven na wijziging onverminderd van kracht waardoor eventueel in de bodem voorkomende archeologische waarden in de toekomst beschermd zijn. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van de waarden binnen het plangebied aan. De dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” in rood, “Waarde – Archeologie 5” in geel.



Uitsnede bestemmingsplan met aangeduid de ligging van de dubbelbestemmingen “waarde – Archeologie”

Als tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden, moet hiervan terstond melding worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten te allen tijde op een goede manier verzekerd.

Het aspect “cultuurhistorie” is geen belemmering voor de beoogde wijziging

6. GROENSTRUCTUUR EN NATUUR

6.1 Groenstructuur plangebied

Het plangebied is onderdeel van het landelijk gebied aan de westzijde van Schijndel. Het landelijk gebied kent ter plaatse van het plangebied een grote openheid. Met de beoogde wijziging zijn geen bouwactiviteiten gepland. De bestaande openheid wordt niet gewijzigd. Met de wijziging is ook sprake van een landschappelijke inpassing door middel van een erfbeplanting met gebiedseigen beplanting. De beoogde wijziging is daarmee een versterking van het bestaande landelijke en natuurlijke karakter van de omgeving.

6.2 Wet Natuurbescherming

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving; de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren) en de Waddenzee. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 of andere natuurgebieden. Omdat het louter een planologisch/ functionele wijziging betreft en er geen bouw-, of sloopactiviteiten met de wijziging gepland zijn is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Programma aanpak stikstof; PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken. Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de planologisch/ functionele wijziging is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten. Bovendien wordt de agrarische functie binnen het plangebied beëindigd waardoor de stikstofdepositie als gevolg hiervan zal afnemen.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd.

Met de beoogde wijziging zijn geen sloop-, of bouwactiviteiten gepland. Er is daarom geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van schadelijke effecten voor eventueel in de omgeving voorkomende beschermde soorten. Door de beëindiging van de agrarische functie zal er zoals besproken sprake zijn van een afname van de stikstofdepositie. Dit heeft een positief effect op plant-, en diersoorten.

Het aspect “groenstructuur en natuur” is geen belemmering voor de beoogde wijziging

7. WATER

7.1 Inleiding

In het kader van het Nationaal Bestuursakkoord Water moet bij ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond, middels een hydrologisch onderzoek, dat de waterhuishouding niet negatief wordt beïnvloed door de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

Sinds juli 2003 is de watertoets wettelijk verankerd in het Besluit op de Ruimtelijke Ordening. Het besluit verplicht tot het opnemen van een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding in de toelichting van alle ruimtelijke plannen. Ten aanzien van het beleid rond- en om water is het met name van belang of de wijzigingen een effect kunnen hebben op de hydrologische situatie.

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de “Algemene regels waterschap De Dommel”. De beleidsregels

aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de “Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater”. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de wijziging is geen sprake van een wijziging van bebouwing en terreinverharding. Er is geen sprake van een verhardingstoename. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening of infiltratievoorziening.

Aanvullend op de beleidsregels is het stuk “Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen”. Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

7.2 Toekomstige situatie

Met de beoogde planologisch/ functionele wijziging zijn geen fysieke wijzigingen gemoeid. Voorwaarde “g” van artikel 6.9.6 uit het bestemmingsplan heeft bepaald dat bij toename van bebouwing of verharding aangegeven moet worden hoe met water wordt omgegaan worden. Aangezien er geen sprake is van een toename van verharding is de voorkeursvolgorde niet doorlopen.

7.3 Wijze van overleg met waterschap

Het wijzigingsplan is in het kader van het wettelijk vooroverleg met het Waterschap besproken.

8. FYSIEKE BELEMMERINGEN

8.1 Kabels en leidingen

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening worden gehouden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen.

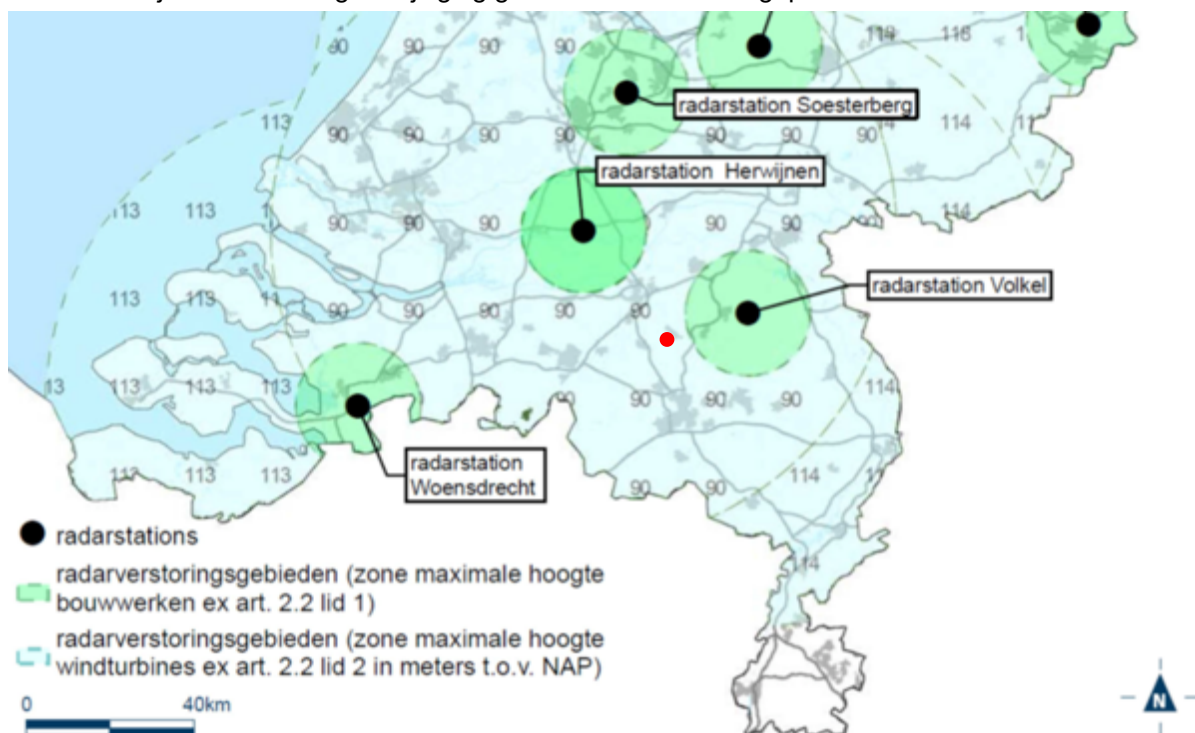
De afgelopen jaren is hier meer aandacht voor. Dit komt omdat er statistische aanwijzingen zijn dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed zijn op de gezondheid van kinderen. Voorkomen moet worden dat nieuwe gevoelige functies binnen de magneetveldzone van 0,4 microTesla liggen. Dit blijkt uit het advies van het rijk uit 2005 en de toelichtende brief van 2008 over bovengrondse hoogspanningslijnen. In de brieven van 2005 en 2008 is toegelicht dat bestemmingen waar kinderen (tot 15 jaar) langdurig kunnen verblijven worden aangemerkt als gevoelig. Het gaat hierbij om woningen, scholen, crèches en kinderopvangplaatsen. 'Zoveel als redelijkerwijs mogelijk' houdt in

dat er een zorgvuldige afweging moet plaatsvinden. Op de Netkaart van het RIVM zijn indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden.

In de nabijheid van het plan zijn geen hoogspanningslijnen aanwezig.

8.2 Radarverstoringsgebied

In Nederland staan verschillende militaire en civiele radarposten die gebruikt worden voor de vliegveiligheid en de nationale veiligheid. Windturbines en hoogbouw kunnen verstoring op de radar veroorzaken. Om de veiligheid te borgen bestaat in vrijwel geheel Nederland een toetsingsplicht voor (de meeste) nieuwe windenergieprojecten, en binnen 15 kilometer van de radarposten ook voor hoogbouw. De projectlocatie is gelegen binnen het invloedsgebied van een aantal radarstations. Het radarstation Volkel is het station het dichtst bij de locatie gelegen. De locatie is niet gelegen binnen de 15 kilometerzone van een radarstation waardoor er geen restricties zijn aan de hoogte van bouwwerken. Bovendien zijn met de beoogde wijziging geen bouwactiviteiten gepland.



Uitsnede kaart radarstations en radarverstoringsgebieden met in rood de projectlocatie

9. MILIEUHYGIENISCHE VERANTWOORDING

9.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of er vanuit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;

Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten.

9.3 Bodem

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

De langgevelboerderij wordt reeds voor de woonfunctie gebruikt. Dit gebruik is vergelijkbaar met het gebruik als woning. De voormalige agrarische bedrijfsbebouwing zal voor statische opslag worden gebruikt. Bovendien zijn met de beoogde wijziging geen bouwactiviteiten gepland. Bovendien is op basis van de historische toets van de gemeente geen bodemonderzoek nodig geacht.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaai)

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat met de beoogde wijziging geen nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is geen onderzoek nodig. Voor de beoordeling van het woon-, en leefklimaat kan gesteld worden dat de geluidbelasting ter hoogte van de woning vanwege wegverkeerslawaaai dermate laag is dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geluidbelasting is laag vanwege de geringe verkeersintensiteit in combinatie met de rijsnelheid van 60 km/uur en de afstand tot de weg (ruim 40 meter). De verkeersintensiteiten op de omliggende wegen is niet meer dan 1000 motorvoertuigen per etmaal. De intensiteiten komen uit het Regionale verkeersmodel prognosejaar 2030.

Het aspect “geluid, wegverkeerslawaaai” is geen belemmering voor de beoogde wijziging.

9.5 Geluid (industrialawaai)

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen met een grote geluidsuitstraling. Bovendien wordt met de beoogde wijziging geen nieuw geluidsgevoelig object toegevoegd.

Het aspect “geluid, wegverkeerslawaaai” is geen belemmering voor de beoogde wijziging.

9.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo – niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

Toetsing initiatief aan ‘niet in betekenende mate’ begrip

Projecten die 'niet in betekenende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen. Dit wijzigingsplan betreft een planologisch/ functionele wijziging en niet het bestemmen van extra woningen. Deze wijziging is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekenende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan “goede ruimtelijke ordening”

Naast de toetsing of de wijziging een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Hoofdstraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Hoofdstraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect “Luchtkwaliteit” is geen belemmering voor de beoogde wijziging.

9.7 Geur

Het relevante aspect met betrekking tot veehouderijbedrijven is de eventuele geurhinder. De Wet geurhinder veehouderijbedrijven (Wgv) beschouwt een agrarische bedrijfswoning als geurgevoelig object in relatie tot de eventuele hinder van andere bedrijven. Dit betekent dat met dit wijzigingsplan feitelijk gezien geen nieuw geurgevoelig object wordt toegevoegd. Op basis van het Bestand Veehouderij Bedrijven (BVB) van de Provincie Noord-Brabant is inzicht gezocht in de actuele geursituatie in de omgeving van het plangebied. Het bedrijf aan de overzijde van de weg aan de Gemondseweg 48 betreft een melkveehouderij. Er worden dieren gehouden met een vaste afstand. Onderstaande tabel geeft inzicht in de vergunde situatie.

5481 XW, Gemondseweg 48, SCHIJNDEL, MEIERIJSTAD

Beschikingsdatum: 30-12-2008

RAV-tabelversie: RAV 2007-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12.0	139	1668	0	167	0	16
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	84	370	0	21	0	3
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	3	15	0	4	0	0
Totalen								226	2053	0	192	0	19

Sluit venster

Vergunde situatie melkveehouderij Gemondseweg 48. Bron: Web-BVB

Voor een dergelijk bedrijf wordt op basis van de Wgv een vaste afstand van 50 meter gehanteerd tussen het bedrijf en een geurgevoelig object. De afstand tussen het bedrijf en de woning is ruim 58 meter. Er wordt voldaan aan deze afstand. Met de planologisch/ functionele wijziging waarbij de huidige bedrijfswoning wordt gewijzigd naar een woning worden de belangen van het bedrijf niet geschaad. Ook is sprake van een aanvaardbaar woon-, en leefklimaat.

9.8 Externe veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De voormalige gemeente Schijndel (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Schijndel, vastgesteld 15 april 2010). Het doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze

waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijk scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor verschillende gebiedstypen:

- Risicoluw gebied;
- Gemengd gebied;
- Intensief gebied.

Voor elk van deze gebiedstypen zijn ten aanzien van de externe veiligheid voorwaarden opgenomen, waaronder ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

De gemeente hanteert als uitgangspunt dat de risico's zo laag mogelijk en zo goed mogelijk beheersbaar moeten zijn/ worden gemaakt (toepassing van best beschikbare technieken (BBT)). De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is niet leidend bij de bepaling van de toelaatbaarheid van een (ruimtelijke) ontwikkeling. In de verantwoording van het groepsrisico ligt de nadruk op een integrale weging van wat is/kan worden bereikt en de omvang van de restrisico's.

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

Inventarisatie

Ten behoeve van de beoogde wijziging is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving. Hierbij geldt dat er geen kwetsbare objecten worden toegevoegd. De bedrijfswoning wordt immers een woning.

Voor de locatie is geïnventariseerd welke risicobronnen voor de beoogde wijziging relevant zijn. Op basis van de risicokaart blijkt dat er in de nabijheid van het plangebied geen risicovolle activiteiten of transportroutes aanwezig zijn. Bovendien wordt met de beoogde planologisch/ functionele wijziging waarbij een bestaande bedrijfswoning een woning wordt geen (beperkt) kwetsbaar object toegevoegd. Er kan daarom volstaan worden met de uitgevoerde inventarisatie.



Uitsnede risicokaart met in rood de locatie

Toetsing

Beleidsvisie externe veiligheid

Het plangebied valt onder gebiedstype 'Gemengd gebied' – Buitengebied. Door historische ontwikkelingen is hier een mengeling van verschillende activiteiten plaatsgevonden. De aanwezigheid van bepaalde risicobronnen wordt hier als vanzelfsprekend gezien. Wel geldt dat nieuwe risicovolle activiteiten alleen zijn toegestaan voor zover expliciet aangegeven, en ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur eveneens zijn toegestaan, mits wordt voldaan aan de omgang met de risicomaten als beschreven in de beleidsvisie. Het huidige plan is niet gelegen in de nabijheid van risicobronnen. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden van de beleidsvisie externe veiligheid.

Het aspect "externe veiligheid" is geen belemmering voor de beoogde wijziging.

9.9 Duurzaam en slim bouwen

Met de beoogde planologisch/ functionele wijziging zijn geen bouwactiviteiten gemoeid. De vrijgekomen agrarische bebouwing krijgt een nieuwe functie in de vorm van statische opslag. Hiermee wordt voorkomen dat een jong, moderne loods haar functie verliest en onbruikbaar wordt.

9.10 Gezondheid

De mogelijk nadelige gevolgen van de veehouderij op de volksgezondheid staan de laatste jaren volop in de belangstelling. Met name in veedichte gebieden zoals we die in de provincie Noord-Brabant kennen, bestaat onder de bevolking steeds meer onrust. Hierbij komen zaken naar voren als angst voor ziekten die overdraagbaar zijn van dier op mens, luchtwegaandoeningen, maar ook stress in verband met verminderde leefkwaliteit door regelmatige geurhinder.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in het plangebied voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft een wijziging naar een woonbestemming en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen het plangebied en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer bevinden zich geen geitenhouderijen. Binnen een straal van 1 kilometer bevinden zich geen pluimveehouderijen.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon-, en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.

10. BEDRIJVEN EN VOORZIENINGEN

10.1 Bedrijven en milieuzonering

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een woning (gevoelig object) verdient het aspect "milieuzonering" aandacht.

Bedrijvigheid en richtafstanden

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden of woningen. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

Zonering of functiemenging

Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd.

Algemeen uitgangspunt

Voor het wijzigen van de bestaande bedrijfswoning naar een woning geldt dat er geen nieuw gevoelig object zal worden toegevoegd aangezien de bestaande bedrijfswoning reeds beschouwd is als een gevoelig object voor de bedrijfsactiviteiten van derden. Een beoordeling of sprake is van een goed woon-, en leefklimaat volstaat daarom.

Zonering

In de nabijheid van het de projectlocatie is aan de overzijde van de weg (Gemondseweg 48) een melkveehouderij aanwezig. Dit bedrijf kent op basis van de VNG-brochure een richtafstand van 100 meter. De afstand tussen de woning en het bedrijf bedraagt ruim 58 meter. De afstand voor geluid en stof is 30 meter. Het maatgevend aspect is "Geur". In paragraaf 9.7 is dit aspect nader gemotiveerd. Er wordt voldaan aan de vaste afstand op basis van de Wgv. Er sprake van een goed woon-, en leefklimaat.

Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het perceel is ook een aantal akkers gelegen. In het geval van open teelten gelden regels ten aanzien van spuitzones. Dergelijke open teelten zijn niet in de VNG-brochure vermeld. Als vuistregel wordt een afstand van 50 meter gehanteerd. De indicatieve afstand van gevoelige objecten tot open teelten volgt uit het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Tijdens het bespuiten van de gewassen komt als gevolg van de wind een deel van het beschermingsmiddel buiten het teeltgebied terecht (drift). De genoemde afstand van 50 meter is indicatief en zeer algemeen. In de nabijheid vindt geen teelt plaats. Dit aspect is geen belemmering.

11. PARKEREN

11.1 Inleiding

Gemeente Meierijstad streeft naar een evenwichtige balans tussen parkeervraag en -aanbod waarbij aan de parkeerbehoefte van diverse doelgroepen (bewoners, bezoekers en bedrijven) zoveel mogelijk wordt voldaan, zonder dat dit ten koste gaat van de leefbaarheid in de wijk en de kwaliteit van de openbare buitenruimte. Voor de boogde wijziging speelt ook de vraag wat de nieuwe functies aan parkeerbehoefte met zich meebrengen en op welke wijze deze parkeervraag kan worden ingepast. Uitgangspunt daarbij is dat deze ruimtebehoefte in principe op het eigen terrein, dus niet in de openbare ruimte wordt opgevangen.

11.2 Parkeren

Voor het bepalen van de parkeervraag is de CROW-publicatie (Publicatie 317: Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie) gehanteerd. Deze veelgebruikte systematiek berekent het aantal benodigde parkeerplaatsen door de oppervlakte van een bepaalde functie te vermenigvuldigen met een norm per 100 m² BVO (bedrijfsvloeroppervlakte). Voor een woning zijn twee plaatsen benodigd. De loods met een oppervlakte van 600 m² geldt een norm van 1,1 plaatsen per 100 m² BVO. Dit betekent dat hiervoor ruimte moet zijn voor afgrond 7 plaatsen. Het perceel is voldoende ruim voor het inpassen van deze parkeerplaatsen.

11.3 Verkeersaantrekkende werking

De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de planologisch/ functionele wijziging is beperkt in vergelijking met de verkeersaantrekkende werking van de huidige functie. De verkeersaantrekkende werking van de huidige bedrijfswoning is gelijk aan die van een woning en door het beëindigen van het agrarisch bedrijf verdwijnt het aantal verkeersbeweging voor deze bedrijvigheid. Omdat het gebruik van de loods wijzigt in statische opslag zal het aantal verkeersbewegingen afnemen. Immers statische opslag betekent dat opgeslagen goederen langere tijd zullen worden opgeslagen en dat het laden en lossen beperkt is.

12. JURIDISCHE PLANOPZET

12.1 Algemene opzet

Dit wijzigingsplan maakt na vaststelling in zijn geheel onderdeel uit van het plan “Landelijk gebied” (het 'bestemmingsplan'). Dit betekent dat alle algemene bepalingen en bestemmingen die op het bestemmingsplan van toepassing zijn (zoals bijvoorbeeld de begripsbepalingen en de wijze van meten) ook voor dit wijzigingsplan gelden. Dit is geregeld in Artikel 1 van de regels van dit wijzigingsplan.

Nu de verbeelding en regels worden gewijzigd past de functie en gebruik binnen de regels van het geldende bestemmingsplan.

12.2 Toelichting op de verbeelding

Uitgangspunt is dat de verbeelding zoveel mogelijk informatie geeft over de in acht te nemen maten en bouwregels.

12.3 Bestemmingen op de verbeelding

In dit wijzigingsplan zijn de vigerende dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het bestemmingsplan overgenomen. Voor het plangebied de bestemming “Wonen” opgenomen. Ter plaatse van de loods is de aanduiding “loods” opgenomen

12.4 Toelichting op de regels

De regels geven duidelijkheid over de bestemmingsomschrijving, de bouwregels en de specifieke gebruiksregels. De regels stellen de bestaande regels uit het bestemmingsplan van toepassing. Daarnaast wordt er in de regels om te voldoen aan het gestelde in artikel 6.9.6 onder “I”, ter plaatse van de bestaande loods de functieaanduiding opgenomen. Binnen deze aanduiding is alleen in pandige statische opslag toegestaan. Om te voldoen aan het gesteld in artikel 6.9.6 onder “F” is de aanleg en duurzame instandhouding van het erfbeplantingsplan als voorwaarde van het gebruik van de loods voor statische opslag opgenomen.

13. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De beoogde wijziging betreft een particulier initiatief. De grond en het pand zijn in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een wijzigingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie en het verhaal van eventuele planschadeclaims. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het wijzigingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

14. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

14.1 Omgevingsdialoog

14.2 Wettelijk (voor)overleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het wijzigingsplan aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

14.3 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer is de beoogde wijziging aan de direct omwonenden voorgelegd en toegelicht. Alle belanghebbenden hebben aangegeven in te kunnen stemmen met de beoogde planologisch, functionele wijziging. Een enkele belanghebbende heeft het verzoek gedaan op de hoogte te worden gehouden in het geval in de toekomst bedrijfsmatige activiteiten worden beoogd/ ontwikkeld.

14.4 Planprocedure: zienswijzen en vaststelling

Op de voorbereiding van een wijzigingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners. Het ontwerpwijzigingsplan is gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld (schriftelijk) een zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan in te dienen. Er zijn geen zienswijzen tegen het plan ingediend.

Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

15. Bijlage

Landschappelijke inpassing