



LANDELIJK GEBIED, WIJZIGING WIELERBAAN

TOELICHTING

Opdrachtgever:	Gemeente Meijerijstad
Projectnr:	MEI001
Datum:	29 augustus 2017

LANDELIJK GEBIED, WIJZIGING WIELERBAAN

GEMEENTE MEIERIJSTAD

Opdrachtgever:	Gemeente Meierijstad
Projectnummer:	MEI001
Rapportnummer:	MEI001-WP06
Status:	Vastgesteld
Datum:	29 augustus 2017

T 088-33 66 333
F 088-33 66 099
E info@kragten.nl

Opsteller: E. van Hees

Verificatie: R.Peeten

Validatie: E. van Hees



© 2015 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

kragten

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	9
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	9
1.2	LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED.....	9
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	10
1.3.1	LANDELIJK GEBIED.....	10
1.3.2	LANDELIJK GEBIED, HERIJKING.....	11
2	HUIDIGE SITUATIE.....	13
2.1	RUIMTELIJKE STRUCTUUR	13
2.2	FUNCTIONELE STRUCTUUR	14
3	PLANBESCHRIJVING	15
3.1	UITBREIDING WIELERBAAN	15
3.2	HERINDELING SPORTPARK	15
3.3	VERKEER EN PARKEREN	15
3.4	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING.....	16
3.4.1	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING.....	16
3.4.2	LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING	17
4	TOETS AAN DE REGELS	20
5	BELEID	21
5.1	INLEIDING	21
5.2	RIJKSBELEID	21
5.2.1	STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE	21
5.2.2	BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (Barro)	22
5.2.3	BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING.....	22
5.3	PROVINCIAAL BELEID	23
5.3.1	STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING PROVINCIE NOORD BRABANT.....	23
5.3.2	VERORDENING RUIMTE 2014.....	25
5.4	GEMEENTELIJK BELEID	26
5.4.1	STRUCTUURVISIE RUIMTE SCHIJNDEL	26
5.4.2	TUSSEN AA-DAL EN ROOISE HEIDE - HERIJKING ERFGOEDEBELEID	26
6	MILIEUASPECTEN.....	27
6.1	BODEM.....	27
6.1.1	BODEMOPBOUW EN GEOLOGIE	27
6.1.2	HISTORISCH GRONDGEBRUIK.....	28
6.1.3	IN HET VERLEDEN UITGEVOERDE ONDERZOEKEN.....	28
6.1.4	VERKENNEND BODEMONDERZOEK.....	29
6.2	WEGVERKEERSLAWAAL	30
6.3	LUCHTKWALITEIT	30
6.4	EXTERNE VEILIGHEID	31

6.5	MILIEUZONERINGEN	32
6.6	ARCHEOLOGIE.....	33
6.7	CULTUURHISTORIE	33
6.8	NATUUR.....	35
6.8.1	BESCHERMDE SOORTEN	35
6.8.2	BESCHERMDE GEBIEDEN	36
6.9	WATER.....	36
7	WIJZIGINGSPLAN.....	37
8	UITVOERBAARHEID.....	39
8.1	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	39
8.2	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan.....	43
Bijlage 2	Flora en faunaonderzoek	45
Bijlage 3	Aanvullend flora en faunaonderzoek.....	47
Bijlage 4	Nota van zienswijzen	48

TOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

Op het sportpark aan de Leemputtenweg in Schijndel is een aantal verenigingen gevestigd. De Wielervereniging Schijndel maakt er gebruik van de wielerveden die in de winter dienst kan doen als schaatsbaan voor de schaatsvereniging Thialf. Ook heeft Petanque Vereniging “Wij liggen” er een accommodatie. Deze accommodatie bestaat uit 16 binnenbanen en 32 buitenbanen. De wielerveden en de schaatsbaan zijn in eigendom van de gemeente Meierijstad. Naast het huidige sportpark is een agrarisch perceel gelegen. Om aan de wensen van de verenigingen tegemoet te komen wordt dit perceel ingezet als uitbreidingslocatie voor de wielerveden. Om dit mogelijk te maken wordt de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 40.2 van het vigerende bestemmingsplan “Landelijk gebied” toegepast.

Voorliggend wijzigingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor deze bestemmingsplanwijziging.

1.2 LIGGING EN BEGRENZING PLANGEBIED

De projectlocatie is gelegen aan de Zwembadweg in het noorden van de kern Schijndel. De locatie is gelegen in het buitengebied aan de oostzijde van de Structuurweg, de rondweg van Schijndel en de doorgaande weg richting 's Hertogenbosch. De locatie grenst aan het sportpark De Leemputten.

Abbeelding 1: Ligging van de projectlocatie



Kadastraal is het perceel bekend als: Schijndel, sectie N nummer 91.

Afbeelding 2: Uitsnede uit de kadastrale kaart



1.3 VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

1.3.1 LANDELIJK GEBIED

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan “Landelijk gebied”. De bestaande locatie van de Wielersbaan heeft de bestemming “Sport”. Het gebied ten oosten hiervan heeft de bestemming “Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap”. Tevens is het gebied aangeduid met de gebiedsaanduiding “Wro wijzigingszone – Sport”. De bomenrij naast de Dopheiweg ten oosten van het plangebied is aangeduid met de gebiedsaanduiding “Wro-zone – omgevingsvergunning landschapselementen”. De aanduiding ‘wro zone – omgevingsvergunning landschapselementen’ is waarschijnlijk per abuis in het plan is opgenomen, omdat er geen sprake is van een landschapselement ter plaatse.

De gronden die zijn aangeduid als “Agrarisch met waarden” zijn bestemd voor agrarische bedrijven en agrarisch gebruik, plattelandswoningen, maar ook het behoud, het herstel en de ontwikkeling van cultuurhistorische en landschappelijke waarden en het watersysteem met bijbehorende ecologische waarden. Om deze waarden te beschermen moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd voor het uitvoeren van een groot aantal werken en werkzaamheden, zoals het vellen en rooien van houtgewas of het aanbrengen van verhardingen. Er mag geen onevenredige aantasting van de genoemde waarden plaatsvinden.

Afbeelding 3: Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan



11

omgevingsvergunningplicht voor dezelfde werkzaamheden die reeds op basis van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” omgevingsvergunningplichtig waren.

2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het gebied is landschappelijk te typeren als een oude heide-ontginning en kent een relatief fijnmazig verkavelingspatroon met zware laanbeplanting langs de hoofdwegen. Vanwege deze laanbeplanting en de aanwezige groene elementen als singels, houtwallen en bosschages oogt het gebied groen en heeft het een besloten sfeer. Het gebied is relatief klein en kent een groot aantal verschillen in verkaveling, grondgebruik en waterhuishouding. De directe omgeving van het plangebied maakt een wat rommelige indruk, omdat er veel verschillende functies lukraak in het gebied geland lijken te zijn. De Structuurweg vormt ten westen van het plangebied een harde afronding van de kern Schijndel en een duidelijke afbakening met het buitengebied. In de directe omgeving van het plangebied is dit echter niet het geval door de realisatie van sportpark de Leemputten, het zwembad, het verblijfsrecreatiepark De Molenheide en het fietscrossterrein aan de oostzijde van de Structuurweg. Het gebied is te karakteriseren als een kernrandzone.

Het plangebied heeft een oppervlakte van ongeveer 2,5 hectare. De projectlocatie wordt begrensd door een drietal laanstructuren langs de Zwembadweg, de Oude Molenheide en de Dopheiweg. Deze wegbegeleidende beplanting bestaat voornamelijk uit eiken. Door het plangebied loopt één grotere watergang die rond het sportpark is gegraven. Aan de westzijde van de watergang (grenzend aan het plangebied) is begeleidende beplanting aanwezig in de vorm van een bosschage. Aan de oostzijde van de watergang is het plangebied gelegen met een groot aantal ondiepe, tijdelijk watervoerende sloten. Het weiland wordt een deel van het jaar begraaasd door schapen. Het zuidelijke deel van het plangebied grenst aan de huidige accommodatie van de Petanque-vereniging. Deze bestaat uit een tweetal hallen die met elkaar zijn verbonden middels een kantinegedeelte in laagbouw. Er liggen enkele losstaande woningen en boerderijen in de nabije omgeving en aan de noordzijde liggen meer recreatieve voorzieningen, zoals een fietscrossbaan en een honkbalveld.

Afbeelding 4: Huidige situatie in het plangebied. Foto: Kragten



2.2 FUNCTIONELE STRUCTUUR

De projectlocatie is nu voor het overgrote deel agrarisch in gebruik. Zoals te zien is op afbeelding 4 wordt het grasland benut als schapenweide. Tevens is er op het naastgelegen perceel bebouwing aanwezig. Nu wordt het pand benut ten behoeve van de ijsbaan en het sportpark. De volgende verenigingen maken gebruik van de accommodatie aan de Leemputtenweg:

- Wielervereniging Schijndel.
- Petanque-vereniging "Wij Liggen".
- IJsclub Thialf.

Afbeelding 5: Hal met binnenbanen van PV "Wij liggen". Foto: Kragten



Afbeelding 6: Ingang PV en Wielerbaan aan de Leemputtenweg. Foto: Google Streetview



3 PLANBESCHRIJVING

3.1 UITBREIDING WIELERBAAN

Het wijzigingsplan heeft betrekking op het kadastrale perceel Schijndel, sectie N nummer 91. Op dit perceel wordt een uitbreiding van de bestaande wielervedbaan gerealiseerd. Het plan van de Wielervedvereniging Schijndel behelst de aanleg van een geasfalteerd parcours dat aansluit op de bestaande wielervedbaan. Hiervoor heeft de wielervedvereniging reeds een tekening gemaakt (afbeelding 7). Het doel is om zoveel mogelijk baanlengte te creëren en op die wijze de mogelijkheden om te trainen te vergroten. In de huidige situatie ligt een deel van het parcours om de accommodatie van Petanque-vereniging Wij liggen heen. Bij gelijktijdige aanwezigheid beperkt dit de mogelijkheden om te trainen. Ook is een deel van het huidige parcours in de winter niet bruikbaar, omdat het gebied rond de schaatsbaan dan gedeeltelijk onder water staat. Langs het nieuwe parcours wordt verlichting aangebracht om ook in de winter 's avonds te kunnen trainen. De wielervedvereniging traint 3 avonden in de week tot uiterlijk 20.30 hr.

3.2 HERINDELING SPORTPARK

Buiten het plangebied van dit wijzigingsplan, binnen de vigerende bestemming "Sport", willen de betrokken verenigingen eveneens een aantal optimalisaties doorvoeren. De uitbreiding van de wielervedbaan in dit wijzigingsplan maakt de herindeling van het bestaande sportpark mogelijk. Wel dient te worden voldaan aan de vigerende bestemmingsregels. De wielervedvereniging wil op dit gedeelte van het sportpark een nieuwe was- en kleedgelegenheid realiseren en een instructielokaal/bestuurskamer bouwen. De wens is om dit gebouw te combineren met de bestaande gebouwen van ijsclub Thialf of Petanque-vereniging "Wij liggen". Nabij de ingang van het sportpark kan door het afstoten van de lus van de wielervedbaan rond het gebouw van de Petanque-vereniging een parkeerterrein worden ingericht dat plaats biedt aan ongeveer 35 auto's.

3.3 VERKEER EN PARKEREN

Met de uitbreiding van de wielervedbaan wordt aan deze gebruikers meer ruimte geboden om hun sport- en trainingsactiviteiten te verbeteren. Dit betekent in feite dat het gebruik weliswaar verbetert, maar betekent niet dat de Wielervedvereniging hierdoor meer leden aantrekt en de trainingsfaciliteit daardoor een grotere verkeersaantrekkende werking heeft. De verwachting is dat het aantal gebruikers, ondanks de vergroting van de trainingsmogelijkheid, nagenoeg gelijk zal blijven. Bovendien komt een groot deel van de gebruikers van de wielervedbaan per fiets naar de wielervedbaan om hier te trainen.

De uitbreiding van de wielervedbaan zal zodoende geen of nauwelijks extra verkeersaantrekkende werking van autoverkeer met zich meebrengen. Overigens is de bereikbaarheid van de wielervedbaan goed. De Leemputtenweg is goed bereikbaar via de Zwembadweg. Deze sluit vervolgens direct weer aan op de 'randweg' van Schijndel, de N617. Via deze weg kan het verkeer van en naar de wielervedbaan op een goede en veilige wijze worden afgewikkeld. De afstand vanaf de N617 tot aan de wielervedbaan bedraagt slechts circa 500 meter. Een beperkte toename van verkeer zal niet leiden tot meer verkeersonveiligheid of een verminderde bereikbaarheid van het omliggende gebied.

Op het terrein waar de wielervedbaan is gelegen zijn nog enkele andere faciliteiten die door andere verenigingen worden gebruikt (o.a. petanque en een ijsclub). Op incidentele momenten zorgt dit in de huidige situatie voor een beperkt parkeertekort op het terrein. De verenigingen hebben gezamenlijk afgesproken om op het terrein, naast het gebouw van de Petanque vereniging 'Wij liggen', 35 extra parkeerplaatsen te realiseren. Om dit te kunnen realiseren dient de bestaande wielervedbaan aangepast te worden, met de voorziene uitbreiding wordt dit mogelijk gemaakt. Deze extra parkeerplaatsen zijn voor alle gebruikersgroepen te gebruiken. Omdat er slechts in beperkte mate sprake is van gelijktijdige aanwezigheid van de verschillende verenigingen, wordt met de uitbreiding van deze parkeerplaatsen voorkomen dat in de toekomst parkeerproblemen ontstaan.

3.4 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING EN KWALITEITSVERBETERING

Op basis van de wijzigingsregels in het bestemmingsplan “Landelijk gebied” en de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant dient er sprake te zijn van:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik door een goede landschappelijke inpassing van het terrein.
2. Landschappelijke kwaliteitsverbetering.

3.4.1 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Kenmerkend voor het gebied is de kleinschaligheid, de afwisseling van graslandpercelen, akkers en bossen en de aanwezigheid van waardevolle laanstructuren. Bij dit beeld wordt met de inpassing van het plangebied rekening gehouden. Langs de Zwembadweg, de Dopheiweg, de Leemputtenweg en de Oude Molenheide zijn laanstructuren aanwezig, voornamelijk bestaand uit eiken. Rond het bestaande sportpark is aan de zijde van de Zwembadweg een struweel aanwezig. Deze zone wordt doorgezet langs het wijzigingsgebied, tot aan de Dopheiweg. Dit biedt tevens afscherming voor de woning die aan de Zwembadweg is gelegen. De Dopheiweg zelf bestaat uit een zandpad met aan weerszijden grote (zomer)eiken. Aan de oostzijde is een rabattenbosje aanwezig met elzen en berken. Aan de westzijde van de laan is een rechte watergang aanwezig. Ook aan deze zijde wordt een smallere strook afschermende beplanting voorzien in de vorm van een gemengde, inheemse houtwal/singel met *Cornus sanguinea*, *Carpinus betulus*, *Rosa rubiginosa* en *Ligustrum vulgare*. Deze strook loopt door langs de Molenheide. Hier is een windvangende haag noodzakelijk om het gebruik van de ijsbaan te waarborgen. In koude perioden is er vaak sprake van een noordoosten-wind. Juist in de tijd dat het ijs op de ijsbaan kan aangroeien, zorgt deze wind voor grote windwakken. Het opgehoogde terrein ten noordoosten van de baan leent zich uitstekend voor de aanplant van een nieuwe bosschage. Door het terrein wat te egaliseren en de hoop grond uit te vlakken kan hier een hoger gelegen terrein ontstaan met afschermende beplanting. Deze zone kan worden doorgezet tot het talud van de ijsbaan, waar reeds een bestaande boom aanwezig is. De haag die het gehele terrein omzoomt, heeft conform de Handleiding Landschappelijke Inpassing een minimale breedte van 5 meter en drie planrijen.

De wielersbaan zelf heeft, aansluitend aan het bestaande parcours, een breedte van 4 meter. Ten opzichte van de watergang langs de Dopheiweg is een zone van 5 meter vrijgehouden voor afschermende beplanting. Aan de westzijde is een zone van minimaal 3 meter vrijgehouden om onderhoud aan de watergang te kunnen uitvoeren.

Om de ontwatering van het perceel te waarborgen, worden de huidige greppels in het gebied gehandhaafd. Daar waar deze de wielersbaan kruisen, worden duikers toegepast. Tussen de wielersbaan in is er ruimte voor vernatting. Hier kan een interessante ecologische biotoop worden gecreëerd. Door de toepassing van duikers blijft dit gebied bereikbaar voor amfibieën, zonder dat deze het wielersparcours over hoeven te steken.

Afbeelding 7: Referentiebeeld wilde, gemengde haag/singel



Afbeelding 8: Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlagen)



3.4.2 LANDSCHAPPELIJKE KWALITEITSVERBETERING

In de Verordening ruimte wordt ruimte geboden voor maatwerk en interpretatie van het begrip ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Ook wordt de optie van financiële bijdrage in een landschapsfonds open gelaten. In de toelichting bij de Verordening ruimte wordt dit nader toegelicht en wordt ingegaan op wat de provincie voor ogen heeft met een kwaliteitsverbetering van het landschap:

“Onder een kwaliteitsverbetering worden begrepen alle projecten die zijn gericht op een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie. Ook verbeteringen van de extensieve recreatieve mogelijkheden van die omgeving behoren hiertoe. Bij kwaliteitsverbetering van het landschap kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische

verbindingzones. Wij benadrukken dat een daadwerkelijke landschapsverbetering doel van de regeling is, en niet storting van een financiële bijdrage. Dit neemt niet weg dat de gemeente ervoor kan kiezen om een (al dan niet regionaal) landschapsfonds op te zetten om een robuuste kwaliteitsverbetering – zoals bij voorkeur aangegeven in de gemeentelijke structuurvisie – te kunnen realiseren”.

Verder wordt in de toelichting ingegaan op de onderbouwing van de kwaliteitsverbetering. Er wordt gesteld dat een gemeentelijke structuurvisie hiervoor de basis moet vormen. Inhoudelijk is onder meer het volgende opgenomen:

“In de praktijk blijken er verschillende mogelijkheden te zijn om ‘rood’ met ‘groen’ te koppelen. Zo zijn er integrale rood-met-groenprojecten: bij sommige, vaak grotere stedelijke uitbreidingsplannen, wordt de aanleg van substantieel openbaar groen/natuur meegenomen in de planontwikkeling. De waardevermeerdering van stedelijke functies (bijvoorbeeld woningen) ten gevolge van de ontwikkelde waardevolle groene omgeving wordt ingezet voor de financiering van groene omgevingskwaliteit. Voorbeelden hiervan zijn Landgoed Driessen (Waalwijk) en het project Haverleij (‘s-Hertogenbosch). Bij een dergelijke integrale gebiedsontwikkeling ligt het voor de hand om de kwaliteitsverbetering (rood-met-groenkoppeling) in het ruimtelijk plan zelf vast te leggen. In het geval van kleinere groenprojecten kan gekozen worden voor storting van een financiële bijdrage in een groenfonds”.

HANDREIKING KWALITEITSVERBETERING VAN HET LANDSCHAP

De handreiking is een hulpmiddel en géén verplichte regel of beleidskader; gemeenten kiezen hun eigen methode om uitwerking te geven aan de Verordening ruimte. Belangrijke voorwaarde voor de toepassing van de rood-met-groenkoppeling uit de handreiking is dat gemeenten over een kwalitatief kader beschikken waarin is aangegeven welke landschapsambities er voor een bepaald gebied zijn. De rood-met-groenregeling is dan een instrument om opgenomen beleidsambities op het gebied van groen en landschap ook daadwerkelijk te verwezenlijken. De handreiking dient verder als instrument om in de regionaal ruimtelijke overleggen afspraken vast te leggen over hoe gemeenten omgaan met de rood-met-groenregeling uit de Verordening (artikel 2.2).

In de handreiking wordt een drietal methodes aangereikt om te komen tot landschappelijke kwaliteitswinst bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen/uitbreidingen in het buitengebied.:

1. Maatwerk met menselijke expertise (bijvoorbeeld kwaliteitscommissie, landschappelijke inpassings/ cq – versterkingsplannen);
2. Euro's (waardevermeerdering grond door rode ontwikkeling moet deels worden ingezet voor groen);
3. Oppervlakte rood omrekenen naar oppervlakte groen.

In de Handreiking Kwaliteitsverbetering van het Landschap is op pagina 23 een schema opgenomen, waarin de basisinspanning voor initiatieven in het buitengebied is opgenomen. In deze tabel worden de volgende categorieën onderscheiden:

1. Stedelijke uitbreiding;
2. Uitbreiding bestemming;
3. Uitbreiding bebouwing;
4. Hergebruik VAB-woning;
5. Niet-agrarische functies (nevenactiviteiten of hergebruik);
6. Overige ontwikkelingen.

Voor de categorieën 1 t/m 5 zijn normbedragen c.q. rekenmethoden opgenomen. Voor categorie 6 wordt maatwerk geadviseerd.

Het wijzigingsplan voor de uitbreiding van de wielerveden valt niet onder de categorieën 1 t/m 5 en dus is maatwerk geboden bij het bepalen van de kwaliteitsbijdrage.

Schijndel heeft in de Structuurvisie geen beleid opgenomen over de toepassing van een kwaliteitsbijdrage bij rode ontwikkelingen. Wel is de Nota Kwaliteitsverbetering – Kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied – door de gemeenteraad vastgesteld.

NOTA KWALITEITSVERBETERING – KWALITEITSVERBETERING IN HET LANDELIJK GEBIED

In de Nota Kwaliteitsverbetering – Kwaliteitsverbetering in het landelijk gebied – sluit het beleid aan op de bepalingen uit de Verordening Ruimte. Het beleid voor Schijndel sluit aan bij de regionale afspraken over de wijze van het bepalen van de hoogte van een gevraagde kwaliteitsbijdrage en het toepassingsbereik van de

Nota Kwaliteitsverbetering. Dit houdt in dat een kwaliteitsbijdrage wordt gevraagd bij projecten van categorie 3. Dit betreft een aantal concreet benoemde ontwikkelingen, waarvoor een wijziging van het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Daarnaast betreft het alle ruimtelijke ontwikkelingen welke mogelijk worden gemaakt via een wijzigingsplan, een bestemmingsplanherziening of een uitgebreide omgevingsvergunning. Ook houdt dit in dat de kwaliteitsbijdrage wordt bepaald aan de hand van de methodiek van grondwaardevermeerdering. Op basis van een lijst met grondprijzen per functie wordt de waardevermeerdering van gronden bepaald. Deze grondprijzen worden periodiek herzien. In de Nota is bepaald dat 20% van de waardevermeerdering moet worden geïnvesteerd in een kwaliteitsverbetering van het landschap. De volgende maatregelen worden in de Nota aangemerkt als kwaliteitsverbetering:

- Sloop van opstallen.
- Natuur- en landschapsversterking en/of –ontwikkeling.
- Watervoorzieningen (anders dan noodzakelijk vanuit de Watertoets).
- Recreatieve paden en bijbehorende voorzieningen.
- Verwijderen van verharding.
- Activiteiten gericht op herstel en/of versterking van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.

Voor projecten in de categorie 3 is landschappelijke inpassing alleen dus niet voldoende. Wel wordt expliciet benoemd dat ook landschappelijke inpassing bijdraagt aan versterking van de landschapskwaliteiten. Om die reden is bepaald dat de aanlegkosten (plantmateriaal en plantkosten) van de eerste 5 meter van een houtsingel mogen worden meegeteld als landschappelijke kwaliteitsverbetering. Daarbij moeten normbedragen worden gehanteerd die zijn opgenomen in het Stimuleringskader Groenblauw (Stika-regeling).

In bijlage 1 van de Nota Kwaliteitsverbetering zijn de te hanteren grondprijzen opgenomen. Voor agrarische grond (onbebouwd) geldt een grondprijs van € 5,- per m² kavel. Voor sportcomplexen is geen grondprijs opgenomen. Voor maatschappelijke voorzieningen wel, maar dat betreft alleen bebouwde voorzieningen. Dit maakt het wijzigingsplan niet mogelijk. Hetzelfde geldt voor intensieve recreatie. De keuze moet worden gemaakt tussen openbaar groen en extensieve recreatie. Voor openbaar groen geldt een grondprijs van € 1,- per m² kavel, hetgeen een waardevermindering van gronden zou betekenen. Dit is niet realistisch. Voor extensieve recreatie geldt een grondprijs van € 12,50 per m² kavel. Dit houdt een waardevermeerdering van € 7,50 per m² kavel in. Het kadastrale perceel is in totaal 25.959 m² groot. De waardevermeerdering bedraagt € 194.693,-. Van deze waardevermeerdering moet 20% worden ingezet voor kwaliteit verbeterende maatregelen. Dit is een bedrag van € 38.939,-.

In bijlage 2 van de Nota Kwaliteitsverbetering zijn de normbedragen opgenomen die moeten worden gehanteerd bij het “afprijzen” van de kwaliteitsverbeterende maatregelen. Zoals is beschreven in paragraaf 3.4.1 wordt een afschermende, gemengde groensingel rond het gehele sportpark (dus niet alleen de gronden in het wijzigingsplan) aangelegd. Deze groensingel/haag geldt als kwaliteit verbeterende maatregel. In bijlage 2 is voor de aanleg van bosplantsoen (waar bijvoorbeeld ook een struweelhaag toe wordt gerekend) een normbedrag van € 1,58 per stuk opgenomen. Als landschappelijke inpassingsmaatregel wordt een haag van tenminste 5 meter breed en drie planrijen opgenomen. Deze haag heeft een lengte van ongeveer 800 meter. Rekening houdend met 3 planrijen en een plantafstand (voor *Crateagus Monogina*) van 4,0 stuks per meter, houdt dit globaal een investering in van ongeveer € 15.000,00 voor het bosplantsoen en de struweelhaag. Daarnaast mogen op basis van de Nota Kwaliteitsverbetering de beheerkosten voor de eerste twee jaar worden meegenomen. In bijlage 2 van de Nota zijn deze kosten voor een struweelhaag bepaald op € 0,73 per meter en voor een bossingel op € 7,19 per are. De beheerkosten voor de eerste twee jaar bedragen globaal € 1.200,00. In de berm van de wielerveding is ruimte voor de aanleg van bloemrijke randen en/of graslandflora en –fauna. Hiervoor geldt een normbedrag van € 18,60 per are. De investerings- en beheerkosten voor de aanleg van dit natuurstype bedragen ongeveer € 1.300,00. Tot slot is het ook mogelijk om op het terrein natuurlijke poelen aan te leggen. Hiervoor geldt een normbedrag van € 5,40 per m³. De aanleg van een amfibieënpoel met een oppervlakte van 300 m² is een reële optie. De aanleg en het beheer hiervan kosten ongeveer € 1.500,00. Ongeveer € 19.000,00 van de te realiseren kwaliteitsverbetering kan op of in het terrein zelf worden aangelegd. Het resterend bedrag zal in een gemeentelijk groen(investerings)fonds worden gestort.

4 TOETS AAN DE REGELS

In artikel 40 van de planregels bij het bestemmingsplan “Landelijk gebied” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de gronden waaraan de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied sport’ is toegekend. Met deze wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de bestemming van gronden te wijzigen ten behoeve van de realisatie van een sportcomplex. De wijzigingsregels luiden als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied sport' wijzigen teneinde veldsportcomplexen mogelijk te maken, mits:

- a. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 4% van het aanduidingsvlak;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
- c. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
- d. het mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden.

Ad a.

In het wijzigingsgebied is uitsluitend de uitbreiding van de wielerveding voorzien. Het wijzigingsgebied betreft een perceel met een oppervlakte van circa 2,6 ha. Dat zou inhouden dat er ruim 1.000 m² aan bebouwing mag worden opgericht. Dit is echter niet de bedoeling van de wijziging. Het plan voldoet aan de regels onder sub a.

Ad b.

In het vervolg van dit wijzigingsplan wordt in hoofdstuk 6 ingegaan op de belangen van omwonenden en agrarische bedrijven. Aangevoond wordt dat er geenszins sprake is van onevenredige aantasting van hun belangen.

Ad c.

Het plan betreft een uitbreiding van de wielerveding die wordt gebruikt door de bestaande wielerveding. De gebruiksmogelijkheden van het terrein voor de wielerveding worden vergroot, maar er wordt geen significante stijging van het aantal gebruikers van de baan verwacht. Er is dan ook geen sprake van verkeersaantrekkende werking. In hoofdstuk 3 is hier nader op ingegaan.

Ad d.

In hoofdstuk 6 wordt nadere invulling gegeven aan dit aspect. Er is een landschappelijk inpassingsplan gemaakt, dat waarborgt dat aanwezige waarden en kenmerken van de omgeving niet onevenredig worden aangetast.

5 BELEID

5.1 INLEIDING

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied” is in de toelichting een beschrijving opgenomen van het geldende beleid en is het bestemmingsplan getoetst aan de relevante beleidsregels. Ook het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid met als doel het realiseren van een bestemming voor sportdoeleinden mogelijk te maken, is aan dit beleid getoetst. Omdat het bestemmingsplan “Landelijk gebied” reeds in 2013 is vastgesteld, is in dit wijzigingsplan een geactualiseerde beschrijving van het relevante beleid opgenomen.

5.2 RIJKSBELEID

5.2.1 STRUCTUURVISIE INFRASTRUCTUUR EN RUIMTE

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. De SVIR is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland moet concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig zijn in 2040. Dit is het uitgangspunt van de SVIR. Om dit te bereiken moet het roer in het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid om. De ruimtelijke ordening wordt zo dicht mogelijk bij burgers en bedrijven gebracht. Provincies en gemeenten krijgen meer verantwoordelijkheden en beleidsvrijheid (decentraal, tenzij) en de gebruiker komt centraal te staan. Het Rijk zet zich met name in op de drie hoofddoelen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor stedelijke ontwikkelingsplannen in het algemeen is de veranderende rol van het Rijk van belang. In alles wordt gestreefd naar regionaal maatwerk. Alleen in de mainportregio's maakt Rijk nog afspraken met decentrale overheden m.b.t. de verstedelijkingsopgave. Ook de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal wordt overgelaten aan de provincies. Het Rijk heeft hierbij slechts één voorwaarde: *zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten*.

Om dit belang bij stedelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw maar ook uitbreidingen van overige stedelijke voorzieningen, te waarborgen heeft het Rijk in het Besluit ruimtelijke ordening de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgenomen.

CONCLUSIE

Op basis van de beleidskaders uit de Structuurvisie Infrastructuur en ruimte hebben de provincie Noord-Brabant en de gemeente grote beleidsvrijheid indien het gaat om ruimtelijke keuzes ten aanzien van uitbreiding van verstedelijking, recreatie, sport en leisure. Er moet alleen een gedegen ruimtelijke afweging plaatsvinden, waarbij in ieder geval het behoud van een leefbare en veilige omgeving en de bescherming van natuurlijke en culturele waarden moeten worden geborgd.

5.2.2 BESLUIT ALGEMENE REGELS RUIMTELIJKE ORDENING (Barro)

De wetgever heeft in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ter waarborging van nationale en provinciale belangen, de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), beter bekend als de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte, zijn 13 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de 'oude' ontwerp AMvB Ruimte die in 2009 al aan inspraak is onderworpen, en deels uit nieuwe onderwerpen. Het Barro is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012.

Het betreft de volgende nationale belangen uit de SVIR:

1. Rijksvaarwegen
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote Rivieren
5. Waddenzee en Waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Ecologische hoofdstructuur
10. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
11. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
12. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Het plangebied is gelegen in een radarverstoringsgebied van de radar op vliegbasis Volkel. Dit houdt in dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht die hoger zijn dan + 114 m NAP. Voor het plangebied houdt dit geen belemmering in.

5.2.3 BESLUIT RUIMTELIJKE ORDENING

In het Besluit ruimtelijke ordening heeft het Rijk de ruimtelijke belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de (voormalige) planologische kernbeslissingen (pkb) geborgd in regelgeving. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening is de zogeheten "Ladder voor Duurzame Verstedelijking" opgenomen.

Deze ladder voor duurzame verstedelijking werkt met de volgende stappen:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale en intergemeentelijke behoefte voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties, detailhandel en andere stedelijke voorzieningen waarin nog niet elders is voorzien. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale, intergemeentelijke schaal. Het passende regionale schaalniveau wordt voornamelijk bepaald door woon-werkverkeer.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen betrokken overheden of deze binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen betrokken overheden of de ontwikkeling zo kan worden gerealiseerd dat deze passend multimodaal ontsloten is of als zodanig wordt ontwikkeld.

Onder een stedelijke ontwikkeling verstaat het Bro het volgende:

"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."

In de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is bepaald wat wordt verstaan onder “overige stedelijke voorzieningen”. De Handreiking zegt over “overige stedelijke voorzieningen: *“Deze handreiking laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen”*. Onder Leisure worden multifunctionele locaties geschaard die gericht zijn op commerciële vrijetijdsbeleving. In de Handreiking is vermeld dat sportparken, waarbij er sprake is van toevoeging van een indoor-sportaccommodatie, worden gezien als een stedelijke ontwikkeling, maar dat sportparken voor veld- en buitensporten niet als zodanig dienen te worden beoordeeld.

CONCLUSIE

Het wijzigingsplan is niet gericht op het toevoegen van een indoor-sportaccommodatie. De bestaande binnenbanen van de Petanque-vereniging worden slechts gehandhaafd en zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds positief bestemd. Een onderbouwing in het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is niet aan de orde.

5.3 PROVINCIAAL BELEID

5.3.1 STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING PROVINCIE NOORD BRABANT

De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.

De provincie ziet de komende jaren het in samenhang ontwikkelen van stad en land als belangrijkste opgave. De uitdaging is het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden te versterken. Daarbij wordt een aantal trends onderkend, die nieuwe opgaven met zich meebrengen. Het gaat hierbij om de onder druk staande ruimtelijke kwaliteit, een veranderend klimaat, de achteruitgang van de biodiversiteit, een veranderend landelijk gebied, duurzame energie, concurrentie tussen economische regio's, afnemende bevolkingsgroei en een toename van de mobiliteit met daarbij behorende bereikbaarheidsproblematiek. In de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie aan hoe op deze trends dient te worden gereageerd en welke rol de provincie hierin voor zichzelf ziet. Hierbij gaat de provincie uit van de kernkwaliteiten van de verschillende landschappen in Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn nader uitgewerkt in diverse gebiedspaspoorten die als apart document in de Structuurvisie zijn opgenomen.

In de Structuurvisie heeft de provincie een aantal aandachtsvelden beschreven, waar een duidelijk provinciaal belang mee is gemoeid. Zo wil de provincie de regionale contrasten versterken, dient de basis van de provincie die wordt gevormd door water, natuur en cultuurhistorie te worden beschermd, moet er aandacht zijn voor ruimtelijke kwaliteit en is het streven een vitaal en divers landelijk gebied te ontwikkelen. Daarnaast moet er een sterk stedelijk netwerk worden ontwikkeld dat goed bereikbaar is, zodat de economische (internationale) concurrentiepositie van de afzonderlijke regio's in het stedelijk netwerk wordt vergroot. Er dient dan wel sprake te zijn van concentratie van verstedelijking in hoogstedelijke gebieden en rond knooppunten, waarbij een groene geleiding tussen deze gebieden essentieel is.

Dit alles wil de provincie bereiken door een aantal rollen aan te nemen:

- ontwikkelen; door het oprichten van een provinciaal Ontwikkelbedrijf.
- beschermen, onder meer door het principe van zuinig ruimtegebruik te hanteren.
- ordenen; door het opnemen van een groen/blauwe, een agrarische en een stedelijke structuur en infrastructuur.
- stimuleren; door overleg, communicatie en samenwerkingsverbanden, waarbij de opgestelde gebiedspaspoorten als leidraad gelden.
- regionale samenwerking.

Het principe van zuinig ruimtegebruik en de bescherming van waarden wordt verder uitgewerkt in de Verordening ruimte. In de Structuurvisie is specifiek beleid ontwikkeld voor de diverse structuren die hierboven zijn beschreven.

Detailinformatie locatie

Structuurvisie-gebied Zoekgebied verstedelijking

Idealisatie: indicatief
 Inwoningsschaal geometrie: 100000
 Kaartnaam: Structurenkaart
 Kaartnummer: 2
 Thema: bedrijven, voorzieningen, wonen

[NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01_2.4_ZoekgebiedVerstedelijking](#)
[NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01_3.1_Ambitiestedelijkestructuur](#)

Structuurvisie-gebied Gemengd landelijk gebied

Idealisatie: indicatief
 Inwoningsschaal geometrie: 100000
 Kaartnaam: Structurenkaart
 Kaartnummer: 2
 Thema: landbouw, recreatie

[NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01_2.1_Ambitievoorhetlandelijkgebied](#)
[NL.IMRO.9930.sv2010ph2014-va01_2.2_Gemengdlandelijkgebied](#)

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. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties. Bepaalde delen van het gemengd landelijk gebied, met name die delen rond kernen, zijn bedoeld om de behoefte aan stedelijke uitbreiding te faciliteren. Dit zijn de zoekgebieden voor verstedelijking.

24

Het vaststellen van een wijzigingsplan voor de realisatie van de uitbreiding van de wielervedbaan en het toevoegen van de bestemming "Sport" past (nog altijd) in de geactualiseerde Structuurvisie ruimte van de provincie Noord-Brabant.

De Verordening ruimte 2014 is door Provinciale Staten van Brabant vastgesteld op 18 maart 2014. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie het ruimtelijk beleid en de visie voor de toekomst van Brabant vastgelegd in een structuurvisie. De doorwerking van de belangrijke beleidsuitgangspunten uit de structuurvisie naar andere overheden is geregeld in de Verordening ruimte. Hierin zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze door gemeenten worden toegepast in hun ruimtelijke besluiten. In de Verordening ruimte 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.

[illegible]

De algemene regels voor de bevordering van ruimtelijke kwaliteit zijn uitgewerkt in artikel 3 van de Verordening ruimte 2014. De regels vragen aan gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door in het eerste lid van artikel 3.1 een zorgplicht op te nemen. De zorgplicht is gekoppeld aan een ruimtelijke ontwikkeling waarvoor een bestemmingsplan moet worden herzien, of waarvoor een omgevingsvergunning in afwijking van het geldende plan moet worden verleend. De zorgplichtbepaling heeft geen betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het kader van een geldend bestemmingsplan (inclusief de uitwerkingsmogelijkheden van dit plan). Een ruimtelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd: "bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarvoor een wijziging van het planologisch regime nodig is". Uitgangspunt daarbij is dat de bescherming van de ruimtelijke kwaliteit in het geldende bestemmingsplan al gewaarborgd is. Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van ruimtelijke kwaliteit. In artikel 3.2 is voor ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied de plicht tot het realiseren van landschappelijke kwaliteitsverbetering opgenomen.

De uitbreiding van het sportpark is op basis van de Verordening ruimte toegestaan. Wel moet een verantwoording worden opgenomen van de wijze waarop de ontwikkeling landschappelijk is ingepast en hoe er een extra bijdrage wordt geleverd aan landschappelijke kwaliteitsverbetering. In hoofdstuk 3 van deze toelichting is hier reeds op ingegaan.

5.4 GEMEENTELIJK BELEID

5.4.1 STRUCTUURVISIE RUIMTE SCHIJNDEL

De gemeenteraad van de gemeente Schijndel heeft op 31 mei 2012 de Structuurvisie Ruimte vastgesteld. In de Structuurvisie Ruimte wordt beschreven welk beleid en welke hoogdynamische ontwikkelingen er binnen de hierna te noemen thema's spelen. Vervolgens wordt per thema aangegeven welke aandachtspunten van belang zijn en voor welke onderwerpen een afweging gemaakt moet worden. Op basis hiervan worden beleidskeuzes gemaakt. In de uitvoeringsparagraaf wordt ten slotte de financiële uitwerking bepaald.

De keuzes ten aanzien van recreatie en toerisme richten zich op:

1. het verbeteren en opwaarderen van De Leemputten / buitengebied door middel van initiatieven van onderop (kwaliteitsverbetering);
2. het ontwikkelen van het Duits Lijntje. De keuze is om medewerking te verlenen aan passende toeristisch-recreatieve mogelijkheden, die zich verdragen met de ecologische functie;
3. het ontwikkelen van het gebied Vlagheide. Medewerking aan initiatieven die voldoen aan de versterking van recreatie binnen het planologische keuzekader verlopen via een maatwerkaanpak.

Ad 1) De sportieve voorzieningen in het gebied De Leemputten worden aangevuld of in dit geval versterkt door de uitbreiding van het zwembad met de sport- en wellness voorzieningen en mogelijke sportgerelateerde medische voorzieningen. De recreatieve werking hiervandaan is een aanknopingspunt voor andere recreatieve richtingen.

CONCLUSIE

Het opwaarderen van het gebied De Leemputten is een belangrijk item in de Structuurvisie ruimte. Voorliggend wijzigingsplan kan hier een bijdrage in leveren op verschillende manieren. Ten eerste wordt de gebruikswaarde van het gebied vergroot door de verenigingen een passende accommodatie te bieden. Daarnaast wordt het terrein landschappelijk ingepast en vindt versterking van de landschappelijke kwaliteiten plaats.

5.4.2 TUSSEN AA-DAL EN ROOISE HEIDE - HERIJKING ERFGOEDBELEID

De gemeente Schijndel heeft in september 2015 de herijking van het erfgoedbeleid vastgesteld in de vorm van de beleidsnota "Tussen Aa-dal en Rooise Heide – Herijking erfgoedbeleid".

Het belangrijkste doel van de herijking van het erfgoedbeleid is het inzichtelijk maken van de aanwezige cultuurhistorische waarden op het grondgebied van Schijndel en de feitelijke karakteristieken/kenmerken die tot deze waarden leiden. Onder cultuurhistorische waarden verstaan we binnen deze context bovengrondse ruimtelijke structuren, sporen, objecten en relictten uit het verleden, waaraan een wetenschappelijke, politieke en/of maatschappelijke waarde als erfgoed wordt toegekend.

Een belangrijk resultaat van het onderzoek met het oog op de toepassing is een waardering van cultuurlandschappen, waaruit blijkt dat de belangrijkste waarden (hoog en zeer hoog) geconcentreerd zijn in de bosgebieden ten noorden van de kern, de heide- en broekontginningen Oude Molenheide, Vlagheide en Rooische Heide alsmede een verspreid aantal gebieden in het kampenlandschap ten westen en zuiden van de bebouwde kom. Hoog en zeer hoog gewaardeerde elementen, met name wegen maar ook groen en kleinere elementen als poelen, vinden we verspreid over de gehele gemeenten. Langs de oude wegen van het kampenlandschap en in mindere mate in de jonge ontginningen vinden we de waardevolle historische bouwkunst, waarvan alles vanaf een middelmatige waarde op de waarderingskaart is aangegeven. Geconcentreerd zijn zij in een aantal stedenbouwkundige ensembles.

CONCLUSIE

De conclusies uit de beleidsnota "Tussen Aa-dal en Rooise Heide – Herijking erfgoedbeleid" hebben geleid tot het vaststellen van een herijking van het bestemmingsplan Landelijk gebied. Dit was noodzakelijk om de bescherming van geconstateerde waarden een betere planologische borging te geven. In hoofdstuk 1 is aangegeven wat dit voor het plangebied betekent. Er is een tweetal dubbelbestemmingen toegevoegd ter bescherming van aanwezige landschappelijke waarden. Voor het plangebied was dit echter in de vorige planologische regeling ook reeds gedaan.

6 MILIEUASPECTEN

6.1 BODEM

In de huidige situatie bestaat het gebruik van het perceel uit agrarisch grondgebruik. In de toekomst worden de gronden gebruikt voor sportdoeleinden. Het wijzigingsplan maakt geen gebruik van gronden mogelijk dat gevoeliger is voor bodemverontreiniging dan het huidige gebruik. Hiervoor is een bodemonderzoek niet nodig. Enkele jaren geleden is de mogelijkheid onderzocht tot het vestigen van een rollerskatebaan op de projectlocatie. Omdat er bouwwerkzaamheden zouden plaatsvinden is in dat kader door Kragten bodemonderzoek uitgevoerd in het plangebied (Verkenkend bodemonderzoek conform NEN 5740 – Diverse locaties in Schijndel, 19 april 2010). Om inzicht te krijgen in de bodemkundige situatie (noodzakelijk bij aanlegwerkzaamheden van de wielervedbaan) zijn de belangrijkste bevindingen uit dit onderzoek onderstaand weergegeven.

6.1.1 BODEMOPBOUW EN GEOLOGIE

De bodem ter plaatse van de locatie van de rolschaatsbaan (Leemputtenweg) wordt gerekend tot de (Veld-) podzolgronden. De textuur van deze gronden bestaat uit leemig fijn zand, met oude klei (anders dan keileem of potklei) beginnend tussen 0,4 en 1,2 m -mv en met een dikte van tenminste 0,2 meter. Volgens informatie van de Bodemkaart is het oorspronkelijke terrein gedeeltelijk afgegraven. De onderzoekslocatie is geologisch gezien gelegen in de Centrale Slenk. De globale geologische opbouw tot een diepte van minimaal 10 m -mv is vermeld in tabel 1.

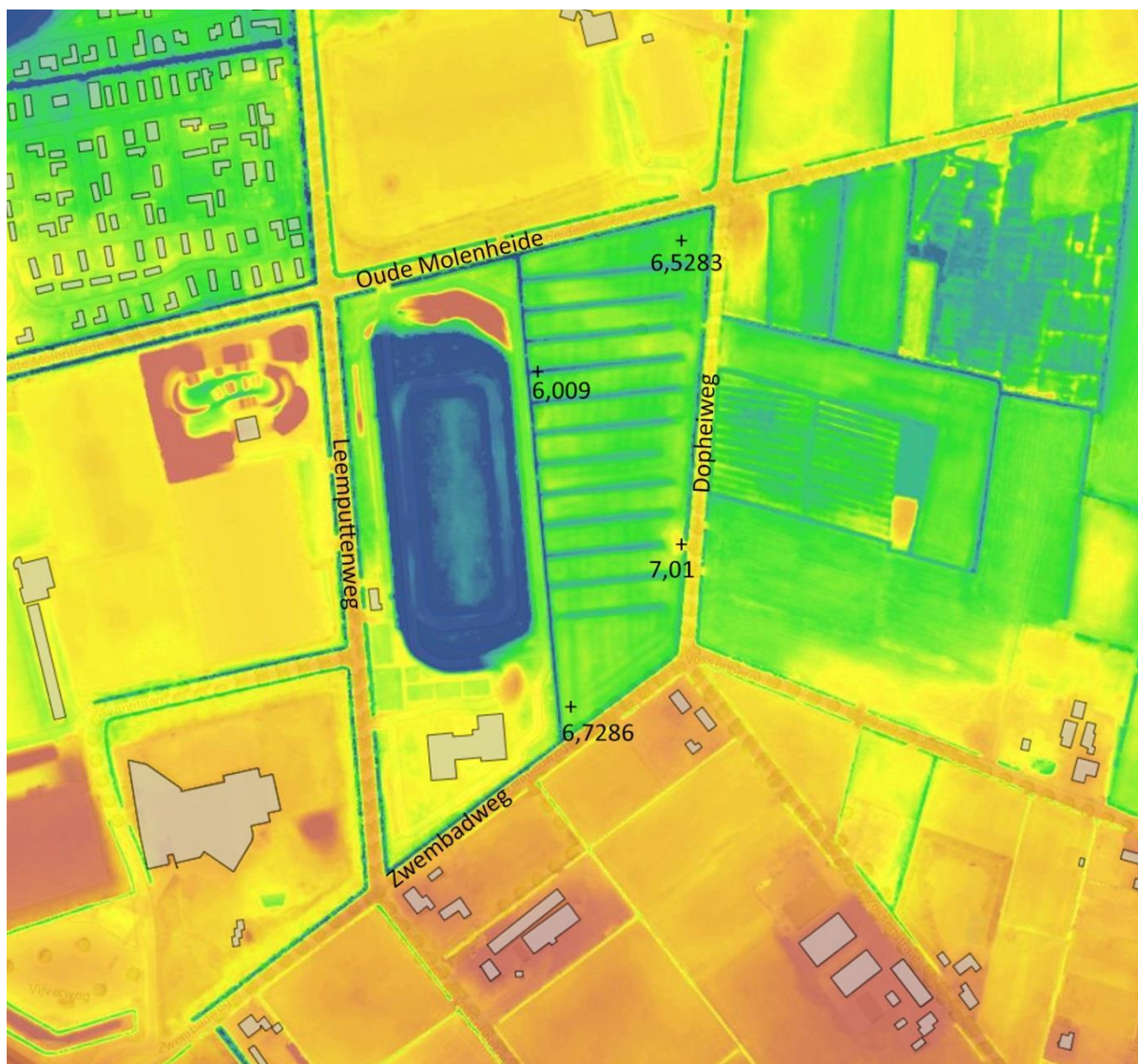
Tabel 1: Geologische bodemopbouw

Hoogte (mNAP)	Geologische formatie	lithostratigrafie	geohydrologische eenheid
+8 tot -12	Nuenen groep	complex van slibhoudende zanden, leemlagen en veen	dekzand
-12 tot -55	Formaties van Veghel en Sterksel	zeer grove grindhoudende zanden	eerste watervoerende pakket
-55 tot -93	Formaties van Kedichem en Tegelen	slibhoudende zanden met kleilagen	scheidende laag

De geohydrologie van de bodem hangt nauw samen met de opbouw van de bodem uit relatief goed of slecht waterdoorlatende lagen. In de Centrale Slenk bevindt zich het eerste watervoerende pakket onder het complex van de Nuenen groep.

De hoogteligging van het plangebied varieert van 6 m + NAP in de greppels tot 7 m + NAP ter plaatse van een inrit op de Dopheiweg (zie afbeelding 8). De stijghoogte van het freatische grondwater (tevens eerste watervoerende pakket) bedraagt ter plaatse circa 6 à 7 m +NAP. Bijgevolg kan grondwater vlak onder het maaiveld en in de greppels worden verwacht. Afwatering van het gebied vindt plaats door middel van grondwaterstroming en oppervlakkige afstroming via sloten en beken naar het Willemskanaal. De stromingsrichting van het grondwater ter plaatse van Schijndel is noordwestelijk. De onderzoekslocatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Afbeelding 11: AHN2 met hoogteligging in meters NAP



6.1.2 HISTORISCH GRONDGEBRUIK

Het plangebied was tot in het begin van de vorige eeuw (omstreeks 1928) nog bos, dat in noord- en oostelijke richting omgeven werd door natte heidevelden. Het gebied tussen de voormalige buurtschappen Boschweg en Vossenbergh is na ontwatering in de tweede helft van de vorige eeuw ontgonnen. In de jaren 1950 werden op het perceel ten westen van het plangebied sportvelden aangelegd. Het perceel noordelijk van het zwembad en de sportvelden is in de jaren 1970 in gebruik genomen als camping ('De Molenheide'). Het gebied van de huidige wielerved is tot omstreeks 1980 drassig weiland gebleven en was doorsneden door tal van ontwateringsgreppels (zoals deze nog steeds zichtbaar zijn in het plangebied). Het clubgebouw op het perceel dateert uit het begin van het nieuwe millennium.

6.1.3 IN HET VERLEDEN UITGEVOERDE ONDERZOEKEN

Op het terrein van de wielerved (Leemputtenweg 3) is reeds eerder verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Daarnaast werd op een tweetal nabijgelegen locaties (Leemputtenweg 3 en 6) verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De onderzoeksresultaten staan hieronder in chronologische volgorde samengevat.

Avantilaan 1 (zwembad)

Ten behoeve van de bestemmingswijziging is ter plaatse van het zwembad in 1993 een verkennend bodemonderzoek conform NVN 5740 (strategie onverdacht) uitgevoerd. Nadere bijzonderheden over verontreinigingen in de grond of in het grondwater zijn in de BIS-gegevens niet vermeld. Daarnaast is in 2009 ten behoeve van de aanvraag van een bouwvergunning bij het zwembad een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 (strategie onverdacht) uitgevoerd. Hierbij zijn in de bovengrond geen verhoogde gehalten aangetroffen. In de ondergrond is een marginaal verhoogd gehalte aan kobalt aangetoond en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en nikkel.

Leemputtenweg 3

Ten behoeve van de bouw van de wielerved is in 2002 ter plaatse een verkennend bodemonderzoek conform NVN 5740 (strategie onverdacht) uitgevoerd. Hierbij zijn in het grondwater licht verhoogde gehalten aan cadmium, chroom, lood en nikkel aangetoond, welke worden toegeschreven aan verhoogde achtergrondwaarden.

Leemputtenweg 6 (sportpark De Leemputten)

Voor het vastleggen van de nulsituatie is de bodem van het sportpark in 2005 verkennend onderzocht. Hierbij werd het sportpark onderverdeeld in een verdacht gedeelte met aangevoerd bodemmateriaal (fietscrossbaan met zeefzand en gravel) en het overige, onverdachte terrein. In de grond ter plaatse van de fietscrossbaan zijn zwakke tot matige bijmengingen met puin waargenomen. In de grond zijn lichte verontreinigingen met minerale olie en PAK en plaatselijk tevens met koper en zink aangetoond. In het grondwater ter plaatse zijn licht verhoogde gehalten aan chroom en nikkel aangetoond. In het grondwater van het overige onverdachte terreingedeelte zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, chroom, naftaleen en vluchtige aromaten, en licht tot matig verhoogde gehalten aan zink aangetoond.

6.1.4 VERKENNEND BODEMONDERZOEK

Kragten heeft op 26 februari 2010 grondboringen gedaan in het zuidelijke deel van het plangebied. De textuur van de grond bestaat overwegend uit zeer fijn, matig siltig zand. Plaatselijk is in de ondergrond (vanaf een diepte van 0,8 à 1,3 m -mv) een laag zandige of siltige klei aangetroffen. Behalve sporen baksteen in de bovengrond zijn in de grond geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen.

Eén van de boringen op het noordwestelijke gedeelte van de onderzoekslocatie (benedenstrooms) is doorgezet tot in het grondwater en afgewerkt met een peilbuis (PB01). Tijdens het boren is het grondwater reeds aangetroffen vanaf een diepte van circa 0,45 m -mv. Vanwege de aanwezigheid van een kleilaag van 1,3 tot 1,65 m -mv is het peilbuisfilter geplaatst direct beneden de kleilaag (van 1,65 tot 2,15 m -mv). De peilbuis (PB01) is bemonsterd op 22 maart 2010. De veldmetingen en zintuiglijke waarnemingen aan het grondwater staan vermeld in tabel 2.

Tabel 2: Veldmetingen grondwater

peilbuis (nr.)	grondwaterpeil (m -mv)	pH	EC (µS/cm)	zintuiglijke waarnemingen
PB01	0,48	4,93	144	(geen)

De gemeten zuurgraad (pH) van het grondwater kan als vrij laag (zuur) worden aangemerkt en de gemeten elektrische geleidbaarheid (EC) als zeer laag (d.w.z. laag gehalte aan elektrolyten).

De monsters van de boven- en de ondergrond zijn op het laboratorium samengesteld tot mengmonsters (MM01 t/m MM03). Het grondwatermonster (PB01) is onderzocht op stoffen uit het Standaardpakket-water.

In het mengmonster van de bovengrond (MM01) zijn marginaal verhoogde gehalten aan een aantal individuele PCB's aangetoond. De herkomst van deze verontreiniging is vooralsnog onbekend. Met het vooronderzoek of de veldinspectie zijn geen aanwijzingen gevonden voor een mogelijke verontreiniging met PCB's.

De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en koper in het grondwater zijn naar alle waarschijnlijkheid diffuse verontreinigingen en regionaal van aard. Het gehalte aan koper is minimaal hoger dan de detectiegrens (tevens streefwaarde). De parameter barium wordt onderzocht sinds de invoering van het Standaardpakket. Omdat voorheen niet op deze parameter werd onderzocht, ontbreekt een betrouwbaar

referentiekader. Voor zover bekend zijn in de omgeving van de onderzoekslocatie geen potentiële verontreinigingsbronnen voor barium of koper aanwezig. De bovengrond van de westelijke deel van de locatie is marginaal verontreinigd met PCB's (gehalte hoger dan de Achtergrondwaarde (= tevens de Maximale Waarde Wonen MWW)). De bovengrond van het oostelijke deel en de ondergrond van de locatie zijn niet verontreinigd. Het grondwater van de locatie is (zeer) licht verontreinigd met barium en koper.

De marginale verontreiniging met PCB's in de bovengrond en de (zeer) lichte verontreinigingen in het grondwater met barium en koper, vormen ons inziens geen belemmering voor de bestemmingswijziging of het toekomstig gebruik. Gelet op de mate van verontreiniging met PCB's in mengmonster MM01 (minimale overschrijding van de detectiegrens, tevens AW en MWW) en het aantal deelmonsters van mengmonster MM01 (8x), is het onwaarschijnlijk dat na separate analyse van de deelmonsters een overschrijding van de tussenwaarde (0,15 mg/kg) zal worden aangetoond. De (zeer) licht verhoogde gehalten aan barium en koper in het grondwater vormen geen aanleiding voor het uitvoeren van nader onderzoek en zijn geen belemmering voor de bestemmingswijziging of het toekomstige gebruik.

Van een belemmering als gevolg van de milieuhygiënische bodemkwaliteit is geen sprake.

6.2 WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder biedt in het kader van de planologische besluitvorming bescherming tegen wegverkeerslawaai aan geluidsgevoelige bestemmingen. Een bestemming voor sportdoeleinden bestemming is in het kader van de Wet geluidhinder niet geluidgevoelig. Hier hoeft geen onderzoek naar te worden gedaan. Wel kan de wijziging van de bestemming "Agrarisch met waarden" in de bestemming "Sport" akoestische consequenties hebben voor gevoelige objecten in de omgeving. Hier wordt nader op ingegaan in de paragraaf "Milieuzoneringen".

6.3 LUCHTKWALITEIT

Op 15 november 2007 is het Besluit luchtkwaliteit ingetrokken en zijn de eisen ten aanzien van luchtkwaliteit verankerd in de Wet milieubeheer. Ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit vormt met ingang van 15 november 2007 de Wet milieubeheer de basis voor besluitvorming in het kader van onder andere de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van de Wet milieubeheer gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, lood, koolmonoxide, benzeen en zwevende deeltjes (PM₁₀).

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- A. Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- B. De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- C. Het plan draagt 'niet in betekende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- D. De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

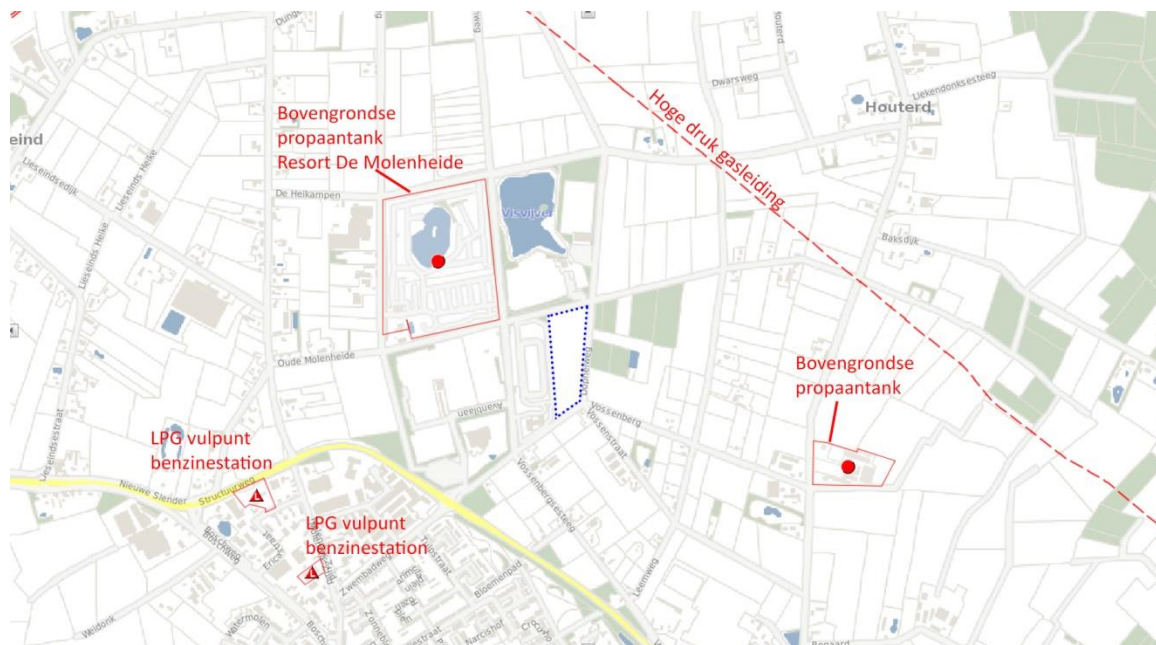
Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

De vaststelling van voorliggend wijzigingsplan heeft nagenoeg geen effect op de hoeveelheid (auto)verkeer die van en naar het plangebied rijdt (verkeersaantrekkende werking van het plan). Er is geen aanleiding voor het uitvoeren van een berekening naar de lokale luchtkwaliteit.

6.4 EXTERNE VEILIGHEID

In het kader van externe veiligheid speelt het risico op ongevallen veroorzaakt door bedrijven en vervoer van gevaarlijke stoffen over spoor, weg en water of buisleidingen een rol. Alvorens een plan te kunnen realiseren dient te worden aangetoond dat zowel het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmering vormen.

Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart, plangebied in blauw



Zoals blijkt uit bovenstaande uitsnede uit de Risicokaart is in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen gelegen. Dit zijn de volgende installaties/leidingen:

1. Bovengrondse propaantank van Resort De Molenheide, grens inrichting op 125 meter van het plangebied.
2. Bovengrondse propaantank Houterdsedijk 7, grens inrichting op 645 meter van het plangebied.
3. LPG vulpunt Manders benzinstation, gelegen op 800 meter van het plangebied.
4. LPG vulpunt benzinstation Opel centrum Verhagen op 750 meter van het plangebied.
5. Hogedruk aardgasleiding van de Gasunie, gelegen op 515 meter van het plangebied.

Indien een ruimtelijk plan het toevoegen van een kwetsbare of een beperkt kwetsbare functie binnen het invloedsgebied van genoemde inrichtingen of buisleidingen mogelijk maakt, is een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's aan de orde. Sportterreinen worden in het Besluit externe veiligheid inrichtingen gezien als een beperkt kwetsbaar object.

De bovengrondse propaantank van het bedrijf aan de Houterdsedijk is op dusdanige afstand van het plangebied gelegen, dat een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico's achterwege kan blijven. De propaantank van Resort De Molenheide is echter op relatief geringe afstand van het plangebied gelegen. Het betreft een opslagtank met een inhoud van 13 m³. Propaantanks met een inhoud van meer dan 13 m³ vallen onder de werkingssfeer van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI). Propaantanks met een inhoud van 13 m³ en minder vallen onder het Activiteitenbesluit. Voor deze tanks wordt aangenomen dat er geen plaatsgebonden externe veiligheidsrisico's zijn voor personen buiten de inrichting. Het plaatsgebonden risico is geen aandachtspunt. Evenmin is een verantwoording van het groepsrisico aan de orde.

In de risicokaart zijn voor beide LPG-vulpunten zowel de plaatsgebonden risicocontour als de groepsrisicocontour aangegeven. De grootse afstand die aan dient te worden gehouden is de groepsrisicocontour die voor beide inrichtingen 150 meter bedraagt. Het plangebied is op ruim grotere afstand gelegen.

Tot slot is de Aardgastransportleiding van de Gasunie in de omgeving van het plangebied gelegen. Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval de plangrens kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen wordt tabel

1 'Diameter en druk afhankelijke afstand ter inventarisatie bebouwing bij een bepaald tracé' gehanteerd die opgenomen is in de notitie 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4' van de N.V. Nederlandse Gasunie. Hieruit blijkt dat de grootst mogelijke inventarisatieafstand van een buisleiding 580 meter betreft. Voor plannen op meer dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is niet aan de orde.

De buisleiding is gelegen op een afstand van minder dan 580 meter van het dichtstbijzijnde punt in het plangebied. De buisleiding dient nader te worden beschouwd.

Het betreft een buisleiding met een uitwendige diameter van 914 mm/36 inch, een wanddikte van 12 mm en een maximale werkdruk van 66,20 bar (zie rapport risicokaart in de bijlagen).

Tabel 3: Diameter en druk afhankelijk afstand ter inventarisatie bebouwing bij een bepaald tracé. Bron: Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4

Diameter [inch]	Diameter (nominaal)	Inventarisatieafstand (IA) [m]		
		40 bar	66.2 bar	80 bar
4	DN100	45	60	65
6	DN150	70	90	95
8	DN200	95	120	130
10	DN250	120	150	160
12	DN300	140	170	180
14	DN350	150	190	200
16	DN400	170	210	230
18	DN450	200	240	260
20	DN500	220	270	290
24	DN600	260	310	330
30	DN750	310	380	400
36	DN900	360	430	470
42	DN1050	400	490	520
48	DN1200	440	540	580

Op basis van bovenstaande tabel geldt een inventarisatieafstand van 430 meter. Het plangebied is op een grotere afstand gelegen. Een nadere beschouwing van externe veiligheidsrisico's is niet noodzakelijk.

6.5 MILIEUZONERINGEN

Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient de invloed van bestaande (of nieuw te vestigen) bedrijvigheid op de leefomgeving afgewogen te worden. Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering: het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds.

Aan de Zwembadweg is nabij de kruising met de Dophei een woning gelegen. Deze woning ligt op circa 20 meter van de grens van het plangebied. In de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" zijn richtafstanden gegeven voor het combineren van functies. Ook sportparken zijn in deze handreiking opgenomen. Voor een veldsportcomplex met verlichting geldt een richtafstand van 50 meter ten opzichte van gevoelige bestemmingen in het omgevingstype "rustige woonwijk". In een gemengde omgeving geldt een afstand van 30 meter. Hierbij is met name het aspect "geluid" maatgevend. Op basis van de inrichtingstekeningen wordt in de nabijheid van de woning echter geen veld aangelegd dat onderdeel is van een veldsportcomplex, maar feitelijk uitsluitend een asfaltverharding als onderdeel van het parcours van de wielerved. Deze verharding is gelegen op ongeveer 28 meter van de gevel van de woning. Er zijn voor dit type sport geen richtafstanden opgenomen in de VNG-Handreiking.

Bij het maken van een afweging ten aanzien van het wijzigingsplan moet worden beoordeeld of er sprake is van “een onevenredige aantasting van de in de omgeving aanwezige waarden”. De aspecten die daarbij relevant zijn, zijn geluid en lichthinder. De verlichting rond het wielersparcours hoeft niet dezelfde intensiteit en sterkte te hebben als de verlichting rond een veldsportcomplex. Rond het bestaande parcours zijn uitsluitend ter plaatse van de ijsbaan (aan de Leemputtenweg) hogere verlichtingsmasten aanwezig. De rest van het parcours wordt verlicht door lage, standaard straatverlichting. Ter plaatse van de woning aan de Zwembadweg wordt in het kader van de landschappelijke inpassing bovendien een afschermende groenstrook/haag gerealiseerd. Van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning als gevolg van lichthinder is geen sprake.

Bij de aanleg van een veldsportcomplex, zoals dat wordt bedoeld in de VNG-Handreiking, speelt geluidhinder als gevolg van stemgeluid en de impact van ballen een rol. Bijvoorbeeld bij tenniscomplexen en hockeyvelden is dit laatste een belangrijke bron van (piek)geluid. Bij een voetbalveld speelt vooral het stemgeluid van publiek een rol en in mindere mate het stemgeluid van spelers. In die gevallen is er gedurende de wedstrijd een concentratie van mensen op een klein gebied en is er een relevante geluidsbron. Bij het gebruik van het wielersparcours is er geen sprake van een relevante geluidsbron gedurende een langere periode, zoals dat bij een veldsportcomplex wel het geval is. Eens in de zoveel tijd zal er een fietser of een groepje fietsers langs komen. Dit levert geen dusdanige geluidhinder op dat er sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Naast directe hinder kan er tevens sprake zijn van indirecte hinder als gevolg van een toename van verkeer. De toename van verkeer als gevolg van het vaststellen van het wijzigingsplan is echter dusdanig gering, dat hiervan geen akoestisch effect wordt verwacht.

6.6 ARCHEOLOGIE

In 2013 is het Erfgoedplan 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Mede naar aanleiding daarvan is het bestemmingsplan “Landelijk gebied, Herijking” vastgesteld op 24 september 2015. Het herziene beleid op het gebied van archeologie en cultuurhistorie is vastgelegd in het bestemmingsplan “Landelijk gebied, herijking”. Cultuurhistorisch waardevolle gebieden en gebieden met een archeologische waarde zijn op de verbeelding bij dit bestemmingsplan juridisch vastgelegd. Het plangebied is niet aangeduid als een gebied met een archeologische waarde. Op basis van het bestemmingsplan is in dit gebied archeologisch onderzoek bij bodemverstoringen niet aan de orde.

In het verleden is er ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd door SOB-Research (ISBN-nr: 978-90-5801-829-8). De conclusie van dit onderzoek is dat bij het afgraven van de leem in de 19^{de} eeuw het oorspronkelijk bodemprofiel geheel is verstoord. Archeologische relictten kunnen in het plangebied niet worden aangetroffen.

6.7 CULTUURHISTORIE

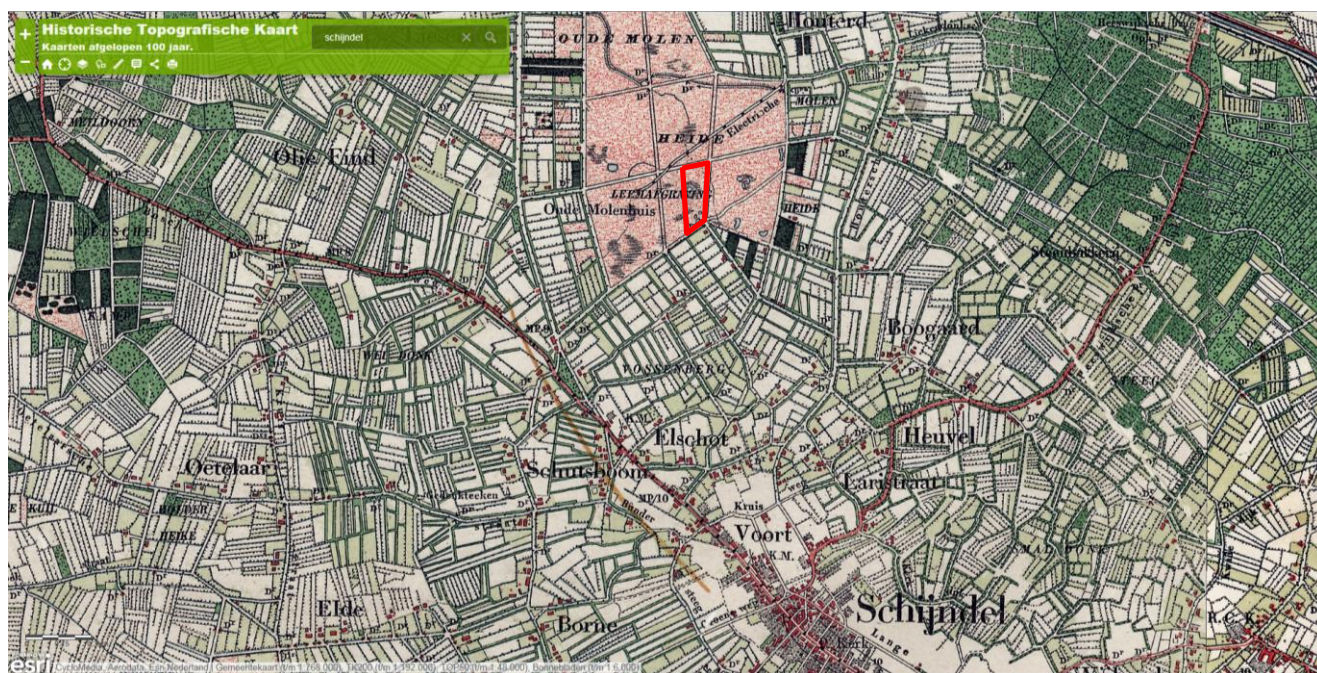
In de herijking van het bestemmingsplan “Landelijk gebied” is het plangebied aangeduid als onderdeel van een groot gebied met cultuurhistorische elementen en als een cultuurhistorisch waardevol gebied. Dit laatste betreft het landschapscomplex Lieseind.

Lieseind is een kleinschalig cultuurlandschap met een afwisseling van graslandpercelen en akkers. Het oostelijke deel, tussen de Molendijk en de buurtschap Houterd, bestond tot in het begin van de twintigste eeuw uit heidevelden (De Oude Molenheide). Voor de Tweede Wereldoorlog was het landschap rond Lieseind zeer kleinschalig. De smalle strookvormige percelen lagen in blokken bijeen. Langs de sloten en greppels stonden elzensingels en heel veel rijen populieren. Van deze extreme beslotenheid is weinig overgebleven, vrijwel alle perceelrandbegroeiing is verdwenen en in het kader van ruilverkaveling is de percelering veranderd. Ter plaatse van het plangebied resteren de robuuste groene laanstructuren.

Het plangebied zelf overigens, was onderdeel van de leemaafgraving van de Oude Molenheide (zie afbeelding 10). Dit gebied bestond tot de vroege 20^{ste} eeuw uit (nat) heidegebied waar de leemlaag was verwijderd. Aan de randen van het Wijboschbroek en de Oude Molenheide lagen, kleine, door kavelbeplanting omgeven percelen grasland in een vrij regelmatig grid. Dit waren de randen van een jonge broekontginning. Vanuit deze oude broekontginning werd de Oude Molenheide in de late 19^{de} eeuw/vroege 20^{ste} eeuw in ontginning gebracht. Er werd een rationeel grid van wegen aangelegd, waartussen een patroon

van blok- en strookvormige kavels werd aangelegd. Kavelrandbeplanting kwam wel voor, maar niet op grote schaal. Laanbeplanting daarentegen werd wel op grote schaal aangelegd. In de kern van het gebied ontstond een zeer fijnmazige begreppeling, waarvan het doel tot op heden nog onduidelijk is, maar die mogelijk samenhangt met de leemwinning daar. Weliswaar is de structuur van het gebied in hoge mate nog intact, inclusief de bijzondere begreppeling, maar door de aanleg van camping De Molenheide, de visvijver daar tegenover en het sportpark is het karakter van het gebied wel sterk veranderd in de afgelopen ruime eeuw. De visvijver was voorheen een openluchtzwembad, aangelegd in leemkuilen. Het overdekte zwembad vond later iets zuidelijker een plek. Daarnaast is de agrarische bebouwing fors toegenomen. De laanbeplanting vinden we nog altijd in het gebied terug, net als de hoofdstructuur van wegen en verkaveling.

Afbeelding 13: Topografische kaart 1905. Plangebied is rood omcirkeld



In het provinciaal cultuurhistorisch beleid is het gehele buitengebied van Schijndel aangeduid als onderdeel van het Cultuurhistorische Landschap Groene Woud. Dit landschap ligt grofweg tussen Tilburg, Veghel en 's Hertogenbosch. Het plangebied is echter geen onderdeel van een cultuurhistorisch vlak (specificatie van het landschap Groene Woud). Dat geldt wel voor het gebied ten oosten van het plangebied. Dit is het cultuurhistorisch vlak Wijboschbroek.

Het Wijboschbroek is een uitgestrekt broekgebied dat in de achttiende en negentiende eeuw is ontgonnen. Het gebied bestaat uit landbouwgrond, boomgaarden en verschillende vormen van loofbos. Het patroon van wegen en dijken en de percelering weerspiegelen de verschillende momenten van ontginning. Het Wijboschbroek is een van oorsprong nat gebied, doorsneden door verschillende beekjes die water van de hogere gronden afvoerden naar de Aa. Grote delen hebben een kleinschalige strookvormige percelering. In het oostelijke deel komen grotere bospercelen voor en is de percelering rationeler. Het gebied laat een afwisseling zien van akkers, grasland, boomgaarden, broekbosjes, populierenbossen en hakhout.

Conclusie

De fijnmazige begreppeling in het plangebied kan een relict zijn van de oude begreppeling die samenhangt met de oorspronkelijke leemwinning. Daarentegen is direct aan de oostzijde van de Dopheiweg een perceel met een broekbos op rabatten aanwezig. Het plangebied zou ook onderdeel hebben kunnen zijn van dit bos, waarbij een deel van de greppels (om de rabatten heen) is verwijderd. In beide gevallen heeft de structuur van greppels enige cultuurhistorische waarde. Dit geldt zeker ook voor de laanstructuren rondom het plangebied die verwijzen naar de ontginningsstructuur van het gebied. Door de aanleg van de wielerbaan wordt een deel van het oude patroon van greppels doorsneden. Daar staat tegenover dat de herkenbaarheid van het gebied, door de eerdere aanleg van het sportpark, al grotendeels verloren is gegaan. Elders in het gebied, met name in het oude kerngebied van de Oude Molenheide zijn meerdere en betere voorbeelden van de oude ontginningsstructuur aanwezig. De aanleg van de wielerbaan is aanvaardbaar.

6.8 NATUUR

Om te bepalen in hoeverre het perceel van het wijzigingsplan ecologische waarde heeft, heeft Kragten een ecologisch onderzoek uitgevoerd (inclusief een veldbezoek). In bijlage 1 bij deze toelichting is het gehele rapport opgenomen. Onderstaand zijn alleen de conclusies en aanbevelingen opgenomen.

6.8.1 BESCHERMDE SOORTEN

Flora: Aanvullend veldbezoek

Vanwege het extensieve beheer binnen het plangebied, voornamelijk ter plaatse van de afwateringsgeulen, is potentieel geschikt groeibiotoop aanwezig voor beschermde plantensoorten als de rietorchis. Als gevolg van de uitbreiding van het wielersparcours wordt het plangebied grotendeels vergraven. De rietorchis is vrijgesteld van ontheffingsaanvraag onder voorwaarde dat wordt gewerkt volgens een goedgekeurde gedragscode Flora- en faunawet (bijvoorbeeld Rijkswaterstaat, 2010). Volgens de gedragscode dienen groeiplaatsen in eerste instantie, waar mogelijk, vermeden te worden. Indien dit niet mogelijk blijkt, dienen werkzaamheden buiten de kwetsbare periode (bloeitijd) of gefaseerd in ruimte en tijd uitgevoerd te worden. Tot slot bestaat de mogelijkheid tot het treffen van maatregelen gericht op overleven van de soort, zoals het uitgraven en verplaatsen van planten of het winnen zaden. Wanneer niet gewerkt wordt volgens een gedragscode, dan is een ontheffing van de Flora- en faunawet nodig. Doordat het veldbezoek in de winter is uitgevoerd, is niet bekend of en waar exemplaren van de rietorchis voorkomen. Aanbevolen wordt om door middel van een aanvullend veldbezoek tijdens het bloeiseizoen van de rietorchis (mei – juli) vast te stellen of en waar exemplaren van de soort voorkomen. Indien exemplaren aangetroffen worden, dient in een ecologisch werkprotocol opgenomen te worden hoe tot invulling van de gedragscode wordt gekomen voor de werkzaamheden.

Algemeen beschermde diersoorten: Rekening houden met zorgplicht en voortplantingsperiode amfibieën

Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten en als leef- en voortplantingsgebied van amfibieën. De omgeving van het plangebied biedt voldoende alternatief leef- en voortplantingsgebied voor een goede staat van instandhouding van deze algemene soorten. Negatieve effecten als gevolg van de realisatie van de uitbreiding van het wielersparcours worden daarom niet verwacht. De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op voorkomende soorten. Individuen van de soort worden mogelijk verwond (artikel 9, Flora- en faunawet).

Indien er tijdens de werkzaamheden dieren aangetroffen worden dient er derhalve sprake te zijn van zorgvuldig handelen. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van deze soorten verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden. Om hiernaast negatieve effecten op voortplantende amfibieën te voorkomen, dienen de afwateringsgeulen gedempt te worden buiten het voortplantingsseizoen van amfibieën (voortplantingsseizoen: globaal van half maart tot eind augustus).

Broedvogels: Rekening houden met broedseizoen

Aangezien het grasland binnen het plangebied verwijderd wordt, treden mogelijk negatieve effecten op broedvogels (waaronder weidevogels) op, zoals het doden of verwonden van vogels (kuikens; artikel 9, Flora- en faunawet), het verontrusten van broedende vogels (artikel 10, Flora- en faunawet), het vernielen van nesten (artikel 11, Flora- en faunawet) of het vernielen van eieren (artikel 12, Flora- en faunawet). Vogels zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet.

In gebruik zijnde nesten van vogels worden gezien als vaste verblijfplaatsen en zijn streng beschermd. In gebruik zijnde nesten mogen niet worden verstoord of vernietigd ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Flora- en faunawet mogelijk. Voor de geplande werkzaamheden betekent dit, dat deze uitgevoerd moeten worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen duurt globaal van half maart tot half juli, afhankelijk van de weersomstandigheden en de betreffende vogelsoort. In het bos ten oosten van het plangebied is het nest van een bosuil aanwezig. Deze soort ondervindt geen nadelige effecten van de ingrepen in het plangebied, indien wordt voorkomen dat verlichting uitstraalt naar buiten het plangebied.

Vleermuizen: Voorkomen uitstraling verlichting buiten plangebied

Directe negatieve effecten op vleermuizen als gevolg van de werkzaamheden, worden niet verwacht, doordat verblijfplaatsen, vliegroutes of foerageergebied niet verwijderd worden. In de toekomstige inrichting wordt echter verlichting aangebracht binnen het plangebied. De uitstraling van de verlichting leidt mogelijk wel tot een verstorend effect op direct buiten het plangebied aanwezige verblijven, vliegroutes of foerageergebied (artikel 11, Flora- en faunawet). Om negatieve effecten te voorkomen, dient er geen uitstraling van de verlichting buiten het perceel op te treden. Met name de bomen aan de noord- en zuidzijde van het plangebied bieden mogelijk een belangrijke vliegroute, doordat de overzijde van deze wegen reeds verlicht wordt met straatverlichting en daardoor al minder aantrekkelijk is voor vleermuizen. In het bestemmingsplan dient geborgd te worden dat geen spraken mag zijn van de uitstraling van verlichting buiten het plangebied. Bekend is dat ook de kleur van de verlichting invloed heeft op het vlieggedrag van vleermuizen. Amberkleurige LED-verlichting zorgt voor de minste verstoring van de dieren. Het verdient dan ook aanbeveling om deze verlichting toe te passen op het sportpark.

Indien niet voorkomen kan worden dat de omringende bomenrijen en bossen verlicht worden, is aanvullend vleermuizenonderzoek noodzakelijk om aan te tonen welke functie deze elementen vervullen en of er sprake is van negatieve effecten op vleermuizen.

6.8.2 BESCHERMDE GEBIEDEN

Negatieve effecten op beschermde gebieden worden niet verwacht.

6.9 WATER

Het plangebied valt onder het beheer van Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water (met name in perioden van regenval) gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Eén van de zaken die wordt nagestreefd is om ervoor te zorgen dat regenwater niet meer direct via het riool wordt afgevoerd (afkoppeling verhard oppervlak). Nieuwe initiatieven dienen hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een verandering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. In de Legger en de Keur van het waterschap zijn de watergangen opgenomen die bescherming genieten. In het plangebied zijn geen van dergelijke watergangen aanwezig.

De aanleg van de wielerved heeft een toename van verhard oppervlak tot gevolg. De totale toename bedraagt afgerond ongeveer 4.900 m². Het hemelwater dat op de baan valt kan echter oppervlakkig afstromen en aan beide zijden van de baan infiltreren in de bodem. Er worden geen maatregelen getroffen om het water versneld af te voeren. Omdat de baan uitsluitend door fietsers wordt gebruikt, is er geen risico op vervuiling van het grondwater door afstromend hemelwater. Het plan heeft geen negatieve effecten op het grondwater of het waterbeheer in het gebied.

In de Keur van het Waterschap Aa en Maas is een zorgplicht opgenomen die een ieder verplicht stelt om, indien er inrichtingsmaatregelen worden getroffen met impact op het watersysteem, maatregelen te treffen om de gevolgen van deze impact teniet te doen. Daarnaast zijn er in de Keur gebieden aangewezen, waar aanvullende regels gelden voor bepaalde handelingen (Attentiegebied, Beschermde gebied, Invloedsgebied Natura 2000 en Wijkgebied). Het plangebied is niet als zodanig aangewezen. De inrichtingsmaatregelen hebben bovendien geen nadelige impact op de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied. Er zijn geen aanvullende (compensatie)maatregelen nodig.

7 WIJZIGINGSPLAN

Dit wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de milieuaspecten en de uitgangspunten die aan het wijzigingsplan ten grondslag liggen. Dit wijzigingsplan is opgebouwd conform de landelijke ‘Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012’ (SVBP2012). In de toelichting is met name de toetsing aan de wijzigingsregels van belang. Tevens is getoetst aan de actuele relevante wet- en regelgeving.

Er is voor gekozen om bij de invulling van de wijzigingsbevoegdheid te verwijzen naar de regels van het moederplan: het bestemmingsplan “Landelijk gebied”.

In het bestemmingsplan “Landelijk gebied” en in het bestemmingsplan “Landelijk gebied- herijking” is een tweetal aanduidingen en/of dubbelbestemmingen opgenomen die betrekking hebben op de cultuurhistorische waarde van het terrein. Deze aanduidingen en dubbelbestemmingen zijn bewust niet overgenomen in het wijzigingsplan. Hoewel het terrein onderdeel is van een cultuurhistorisch landschap, heeft het terrein zelf deze waarden niet meer. Nabij de Dopheiweg was een zone aangeduid als zijnde “omgevingsvergunning – landschapselementen”. Deze landschapselementen zijn in de huidige situatie echter al niet meer aanwezig.

8 UITVOERBAARHEID

8.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Ingevolge artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan mogelijk wordt gemaakt als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze verplichting geldt niet indien het verhaal van kosten anderszins verzekerd is. Het aanleggen van de wielerved is echter geen bouwplan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. Het vaststellen van een exploitatieplan is niet aan de orde.

8.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Vooroverleg

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept wijzigingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Terinzagelegging ontwerp

Het ontwerp bestemmingsplan Landelijk gebied, wijziging wielerved heeft, conform artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken (vanaf 9 september tot en met 20 oktober 2016) voor een iedere ter inzage gelegen. Binnen deze termijn bestond voor een ieder de mogelijkheid om, (naar eigen keuze) mondeling of schriftelijk een zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders in te dienen.

Gedurende de periode van terinzagelegging zijn er 3 zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn alle ontvankelijk en zijn in behandeling genomen. In bijlage 4 bij deze toelichting is de Nota van Zienswijzen opgenomen. Hierin is opgenomen hoe met de ingekomen zienswijzen is omgegaan.

BIJLAGEN

Bijlage 1 LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN

Bijlage 2 FLORA EN FAUNAONDERZOEK

Bijlage 3 AANVULLEND FLORA EN FAUNAONDERZOEK

Bijlage 4 NOTA VAN ZIENSWIJZEN

