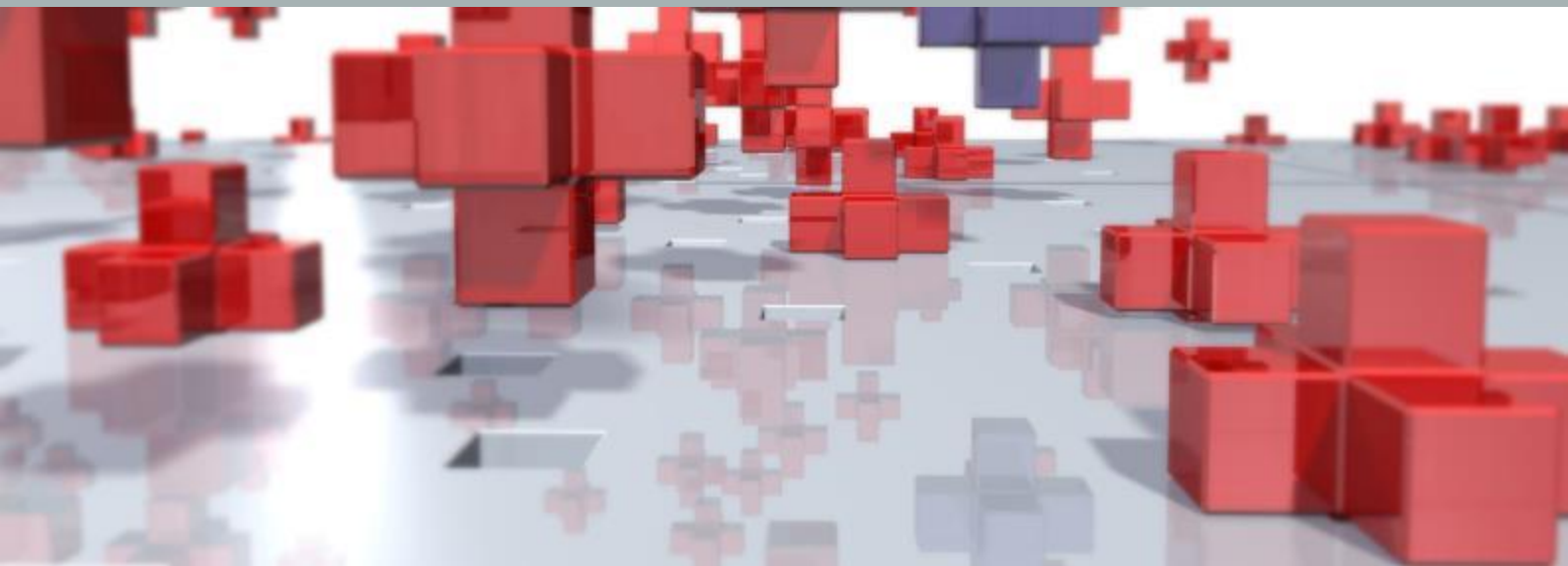


Ruimtelijke onderbouwing
Gemonkseweg 41, Schijndel
Gemeente Meierijstad
Definitief



Ruimtelijke onderbouwing
Gemondseweg 41, Schijndel
Gemeente Meierijstad
Definitief

Rapportnummer:	P03315
Datum:	4 augustus 2021
Opdrachtgever:	particulier
Projectteam BRO:	RM, MvDn
Concept:	juli 2020
Definitief:	oktober 2020, december 2020, augustus 2021
Trefwoorden:	--
Kaft:	BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2.PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	6
3.BE LEIDSTOETS	7
3.1Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	10
4.MILIEUHYGIENSCH EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	13
4.1 M.e.r.-beoordeling	13
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	13
4.3 Flora en Fauna	15
4.4 Waterparagraaf	16
4.5 Bodem	17
4.6 (Ondergrondse) Infrastructuur	18
4.7 Bedrijven en milieuzonering	18
4.8 Geurhinder	19
4.9 Akoestiek	19
4.10 Luchtkwaliteit	20
4.11 Externe veiligheid	21
4.12 Hoogspanningslijnen	23
4.13 Spuitzones gewasbescherming	23
4.14 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	23
4.15 Verkeer en parkeren	24
5.JURIDISCHE PLANOPZET	25
6.ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	26
7.MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	27

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

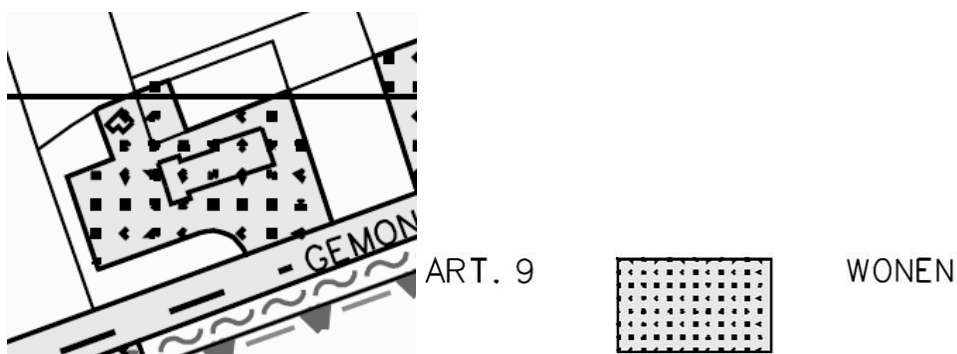
Het perceel Gemondseweg 41 is gelegen in Schijndel, gemeente Meierijstad. Op het perceel gelden de volgende bestemmingen:

- Maatschappelijk (artikel 17) (het gebouw = woonhuis + gebedsruimte)
- Agrarisch met waarden - Kleinschalig landschap (artikel 4) (de tuin)

Het perceel met het landhuis is feitelijk in gebruik als woning (hoofdfunctie) en deels als religieus centrum. Aangezien het perceel een maatschappelijke bestemming heeft, en de woonfunctie niet geregeld is in de planregels, is de woonfunctie in principe niet toegestaan.

De eigenaar is voornemens om het perceel en de woning te verkopen (verkoop heeft inmiddels plaatsgevonden). De bestemming 'Maatschappelijk' is echter voor de verkoopbaarheid een grote beperking, want potentiële kopers hangt dan altijd boven het hoofd dat het gebruik als woning strijdig is met het bestemmingsplan.

In 2005 is er tussen de voormalige Gemeente Schijndel en afgevaardigden van Nederlandse Provincie van de Oblaten van Franciscus van Sales, een gesprek geweest waarbij werd gevraagd om de locatie Gemondseweg 41 (op dat moment een woonbestemming) als religieus centrum te gaan gebruiken. Op 29 maart 2005 is door het College van de voormalige gemeente Schijndel besloten hiermee in te stemmen door middel van ontheffing van het bestemmingsplan (vrijstelling). Hierbij was sprake van een vrijstelling van het bestemmingsplan, geen bestemmingswijziging. In de verbeelding hieronder van het voormalige bestemmingsplan van Schijndel (voor 2005) is te zien dat het perceel destijds een woonbestemming had. De woning is tot op heden in gebruik geweest als woning.



Figuur 1.1: Bestemming 'Wonen' in bestemmingsplan 'Landelijk gebied' voor 2005

De bestemming is vervolgens per abuis toch gewijzigd van 'Wonen' in 'Maatschappelijk'. In het vigerende bestemmingsplan (Landelijk gebied, 2013) is er nu geen sprake meer van een woonbestemming. Om deze omissie te herstellen dient een planologische procedure gevoerd te worden om de bestemming te wijzigen naar het feitelijke gebruik 'Wonen'.

De gemeente Meierijstad, heeft besloten om voor initiatieven in het buitengebied te werken met een zogenaamd 'veegplan'. In een 'veegplan' worden diverse ontwikkelingen samengenomen in een gezamenlijk bestemmingsplan. De bestemmingswijziging voor de Gemondseweg 41 wordt als ambtshalve wijziging meegenomen in het 'Ontwikkelpun Buitengebied'.

Om onderhavige ontwikkeling mee te laten lopen in het ‘Ontwikkelpun Buitengebied’ en juridisch planologisch mogelijk te maken is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hiermee wordt aangetoond dat het plan in het kader van een goede ruimtelijke ordening voldoet aan de gestelde voorwaarden.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Gemondseweg 41 in Schijndel en staat kadastraal bekend als SDL00 - L - 59. Het perceel heeft een oppervlakte van 6.260 m², het plangebied behelst een deel van het perceel en heeft een oppervlakte van circa 2.260 m². De ligging en begrenzing van het perceel en het plangebied is indicatief weergegeven in de figuur 1.1.

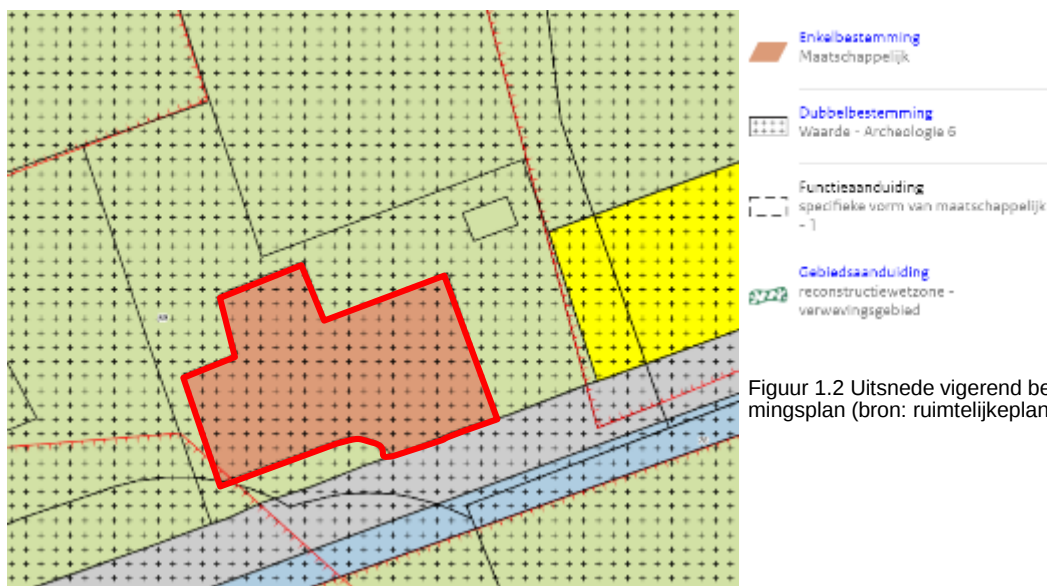


Figuur 1.2 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps)



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel op 27 juni 2013. In dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemmingen 'Maatschappelijk' en 'Agrarisch met waarden – Kleinschalig landschap'. Het bouwvlak heeft alleen de bestemming 'Maatschappelijk', zoals weergegeven in figuur 1.2, met de functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 1'. In de planregels is voor deze functieaanduiding opgenomen dat een gebedshuis is toegestaan. Daarnaast geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding 'gebiedsaanduiding – reconstructiezone verwevingsgebied'.



Figuur 1.2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Naast bovengenoemd zijn ook de bestemmingsplannen 'Landelijk gebied, Herijking', vastgesteld op 24 september 2015 door de voormalige gemeente Schijndel en ook het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019 door gemeente Meierijstad, van kracht. Het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' geeft het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorische waardevolle elementen'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Het paraplubestemmingsplan voorziet in een uniforme regeling voor de toetsing van ruimtelijke ontwikkelingen aan de geldende parkeernormen voor de gehele gemeente Meierijstad.

De gemeente Meierijstad wil de omissie herstellen en de bestemming 'Maatschappelijk' weer terugbrengen naar 'Wonen' en neemt het initiatief mee in een zogenaamd 'Ontwikkelplan/Veegplan', waarin diverse ontwikkelingen worden samengenomen in één gezamenlijk bestemmingsplan. Om de bestemmingswijziging mee te laten lopen met het 'Ontwikkelplan Buitengebied' is voorliggende ruimtelijke onderbouwing opgesteld, om aan te tonen dat er met de bestemmingswijziging sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in het buitengebied ten westen van de kern Schijndel aan de Gemondseweg. In deze zone is sprake van een functiemenging van wonen en (agrarische) bedrijven.



Figuur 2.1 Het landhuis aan de Gemondseweg.

Het landhuis is oorspronkelijk tot stand gekomen in of omstreeks 1973. Het pand is vanaf die tijd in gebruik als woonhuis. Vanaf 2005 wordt een gedeelte van het landhuis ook gebruikt als religieus centrum.

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het landhuis heeft momenteel de bestemming 'Maatschappelijk'. Jaren geleden, omstreeks 2005 is de bestemming per abuis gewijzigd van 'Wonen' in 'Maatschappelijk'. In het vigerende bestemmingsplan is nu geen sprake meer van een woonbestemming en in de bestemming 'Maatschappelijk' is een woonfunctie niet geregeld in de planregels. In principe is een woonfunctie dus niet toegestaan. Om het feitelijke en voorgestane gebruik als woning juridisch-planologisch te borgen, en om de foutieve bestemming te herstellen wordt een planologische procedure gevoerd te worden om de bestemming te wijzigen naar 'Wonen'.

3. BELEIDSTOETS

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Van 20 augustus 2019 tot en met 30 september 2019 heeft de ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) ter inzage gelegen. De ontwerp Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk een langetermijnvisie op de toekomst en de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen die voor ons liggen. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. Duurzaam economisch groeipotentieel;
3. Sterke en gezonde steden en regio's;
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

De NOVI komt voort uit de Omgevingswet, die naar verwachting in 2022 in werking treedt. Belangrijk uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zodat er in gebieden betere en meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is. Bovendien wordt met de bestemmingswijziging het feitelijke gebruik juridisch-planologisch vastgelegd.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;

- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

Doorwerking plangebied

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of*

zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: “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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Met deze ontwikkeling wordt de bestemming ‘Maatschappelijk’ gewijzigd naar ‘Wonen’ conform het feitelijke gebruik. Er is geen sprake van het toevoegen van woningen, er is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet noodzakelijk.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde bestemmingswijziging heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening gelegen in de werkingsgebieden 'Landelijk gebied' en 'Gemengd Landelijk gebied'.

Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaande niet-agrarische functie die:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- (...)

Artikel 3.68 geeft aan dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Met onderhavige ontwikkeling wordt een feitelijk bestaande woning juridisch-planologisch vastgelegd. Hiermee wordt een foutieve bestemmingsplanwijziging van jaren geleden hersteld.

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' van een bestaand landhuis. Er verandert niets aan de feitelijke situatie, het pand is immers reeds jaren in gebruik als woning. Met onderhavige ontwikkeling wordt de bestaande woning feitelijk in gebruik als burgerwoning maar niet juist bestemd als woning, gewijzigd en in gebruik genomen als burgerwoning.

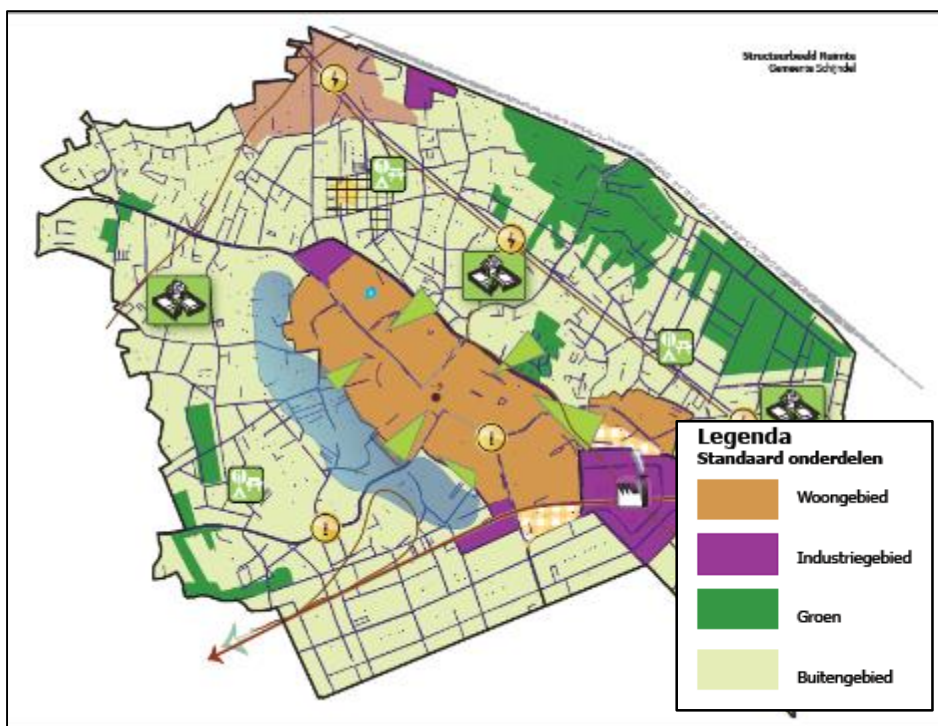
Er worden feitelijk gezien geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, er is geen sprake van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. Onderhavig initiatief voorziet in de functiewijziging van het perceel. Er wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt, de bestaande landschappelijke kwaliteiten en structuren worden niet aangetast. Het initiatief is in lijn met de Interim Omgevingsvisie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Ruimte Schijndel

De voormalige gemeente Schijndel (nu onderdeel van de gemeente Meierijstad) heeft in 2012 haar ruimtelijke beleid opgesteld in de structuurvisie 'Ruimte Schijndel' (vastgesteld op 31-05-2012). Met deze visie wordt sturing gegeven aan het natuurlijke groeiproces en de inrichting van de fysieke omgeving. Hierbij wordt gefocust op verschillende ambities, te weten een evenwichtige (volks)huisvesting, een stabiele en sterke sociaaleconomische positie, behoud van cultuurhistorie, een gezonde en robuuste natuur, adequate waterhuishouding en een acceptabele en aantrekkelijke woon- en leefomgeving met voldoende ruimte voor recreatie.

Voor het aspect wonen wordt voortgeborduurd op de voormalige provinciale Verordening Ruimte. Ontwikkeling dient plaats te vinden binnen het stedelijk gebied van Schijndel, met herontwikkeling in plaats van uitbreiding. Hierdoor ontstaat verdichting wat het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik ondersteunt. Om verdere houvast te bieden is in 2018 door de gemeente Meierijstad een woonvisie opgesteld.



Figuur 3.1: Plangebied (witte cirkel) in de Structuurvisie Ruimte Schijndel

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Het planvoornemen voorziet in de herbestemming van een pand van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen'. De bestemmingswijziging heeft geen invloed op het woon- en leefklimaat en de omgeving. Derhalve past het planvoornemen binnen de structuurvisie 'Ruimte Schijndel'.

Woonvisie Meierijstad

De gemeente Meierijstad heeft een Woonvisie opgesteld (vastgesteld op 5-7-2018). Meierijstad wil een gemeente zijn met een aantrekkelijk woonklimaat en een woningaanbod voor iedereen. De gemeente streeft, naast vitale wijken en kernen, naar een gevarieerd woningaanbod in aantrekkelijke, leefbare buurten om ruimte en kansen te bieden aan alle bevolkingsgroepen en leefstijlen.

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

De focus ligt op de volgende vier thema's en de realisatiekracht van de visie:

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

Maatwerk is de norm, met flexibiliteit en ruimte voor nieuwe ideeën. Er is een duurzame leefomgeving en een divers woningaanbod: koop, huur, meer-generatie-wonen (levensloopbestendig) en zorgconcepten. Duurzaam ruimtegebruik is het uitgangspunt. Bouwen voor toekomstige leegstand moet voorkomen worden. Vrijkomend vastgoed moet benut worden, indien geschikt, voor woningbouw. Daarom geeft de gemeente prioriteit aan inbreidingsplannen boven uitbreidingsplannen, met aandacht voor kwaliteit.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in het wijzigen van een bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' conform het huidige feitelijke gebruik. Een omissie in het bestemmingsplan wordt hersteld, er worden feitelijk gezien geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Hiermee is het plan in lijn met de Woonvisie Meierijstad.

4. MILIEUHYGIENSCH EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 M.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

In het Besluit m.e.r. worden woningen als onderdeel van de activiteit stedelijk ontwikkelingsproject genoemd (categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r.). De vraag is of het herbestemmen van één woning gezien moet worden als stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (zie uitspraak 201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

Een herbestemming naar 'Wonen' kan m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn, afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Gezien de aard van de plannen zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden of Natuurnetwerk Nederland redelijkerwijs uitgesloten. De locatie is niet in of nabij een beschermd natuurgebied en er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze ruimtelijke onderbouwing dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Dit maakt dat de herbestemming van een bestaand pand van 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie D11.2 van het Besluit m.e.r.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Archeologie

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

Ter plaatse van het plangebied is in het bestemmingsplan ‘Landelijk gebied’ de dubbelbestemming ‘Waarde - Archeologie 6’ opgenomen. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden te verwachten archeologische waarden.

Met onderhavige ontwikkeling wordt een bestaand pand herbestemd van ‘Maatschappelijk’ naar ‘Wonen’, er vinden geen bodemingrepen plaats. Derhalve is archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen. Wel zal de dubbelbestemming gehandhaafd blijven ter bescherming van het archeologische bodemarchief mochten er in de toekomst toch bodemingrepen verricht gaan worden die mogelijk archeologie-bedreigend zouden zijn. Daarnaast is er sprake van een meldingsplicht voor toevalsvondsten.

Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

Doorwerking plangebied

De Gemondseweg is aangemerkt als lijn van redelijk hoge waarde. Daarnaast ligt het plangebied in de regio ‘De Meierij’. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzand-vlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschap-pen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

Het plangebied heeft momenteel een maatschappelijke bestemming, maar is al geruime tijd in gebruik als regulier woonperceel. Met onderhavig planvoornemen wijzigt enkel de functie van het perceel (maatschappelijk naar wonen) en vinden er geen ingrepen in het plangebied of aan de bebouwing plaats. Tevens vinden er verder geen ingrepen plaats aan de Gemondseweg. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve invloed op de lijn van redelijk hoge waarde. Om deze reden zal het initiatief de cultuurhistorische waarden van de regio ook niet belemmeren.

4.3 Flora en Fauna

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is Kapina & Oisterwijkse Vennen en ligt op een afstand van circa 10 kilometer van het plangebied. Daarnaast is de ontwikkeling kleinschalig, hierdoor zijn effecten van de ontwikkeling op Natura2000-gebieden niet te verwachten.

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)
- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is te typeren als buitengebied. Met onderhavig planvoornemen wordt enkel de functie van het plangebied gewijzigd. Er worden geen bomen, heesters en/of andere soorten beplanting gerooit, waardoor geen leef en/of broedgebied wordt verwijderd en/of aangetast. Er wordt niets gesloopt, verbouwd of uitgebreid. Het feitelijke gebruik van het plangebied wijzigt niet, waardoor er ook geen sprake is van negatieve effecten op flora en fauna.

Er zal in ieder geval gehandeld worden volgens de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 1.11 Wnb). In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Binnen het plangebied zijn verder geen zwaarder beschermde soorten vaatplanten en grondgebonden zoogdieren en amfibieën te verwachten. Daarnaast is het voorkomen van vissen, amfibieën (voortplantingswater), reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) binnen het plangebied uit te sluiten, vanwege de afwezigheid van geschikt habitat. De waarde van het gehele plangebied zal door de herbestemming niet worden aangetast. Met inachtneming van de zorgplicht, wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.4 Waterparagraaf

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan. Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- Veilig en bewoonbaar gebied

Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.

- Voldoende water en robuust watersysteem

Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.

- Gezond en schoon water

Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- Natuurlijk water

De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Er geldt de Keur van de drie Brabantse waterschappen Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta. De regels in de Keur hebben betrekking op het lozen, afvoeren, onttrekken of aanvoeren van grondwater en water uit sloten en andere watergangen. Iedereen die werkzaamheden uitvoert of activiteiten plant in en om waterlopen of dijken, heeft met de Keur te maken. Meestal is een vergunning noodzakelijk. In sommige gevallen volstaat een melding. De uitzonderingen staan beschreven in de Algemene regels.

Het waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toenemend verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Voor plannen met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m², groene daken en afkoppelplannen kleiner dan 10.000 m², geldt vanuit het waterschap een vrijstelling tot realisatie van compensatie.

De gemeente Meierijstad, waterschap De Dommel en waterschap Aa en Maas hebben gezamenlijk een Waterplan opgesteld. Het is een functioneel beleidsdocument, waarin de gewenste toekomstige situatie is beschreven en verbeeld in acht streefbeelden op strategisch/tactisch niveau:

- Het watersysteem zo natuurlijk mogelijk laten functioneren zonder technische maatregelen. Water voor natuurdoelstellingen, waterconservering, berging van water;
- Overtollig water bovenstrooms vasthouden, water tijdelijk bergen in retentiegebieden langs waterlopen, als het echt niet anders kan pas afvoeren;
- Zelfreinigend vermogen toegenomen, weinig verontreinigingsbronnen (geen maaswater, geen chemische onkruidbestrijding, gescheiden rioleringsstelsel);
- Zo min mogelijk vermenging van schoon en afvalwater;
- Waterlopen als ecologische verbindingszone, natuurvriendelijke oevers, struweel, ruigtekruiden, poelen en bergingsvijvers in het stedelijk gebied ingericht als ecologische verbindingszone. Wel toegankelijk met een recreatieve functie;
- Het aanleggen van retentiegebieden om piekafvoeren op te kunnen vangen. Grondwateroverlast komt niet meer voor;
- De natuurlijke aanwezigheid van water wordt gerespecteerd en is waar mogelijk benadrukt;
- De huidige en toekomstige inwoners zijn actief bij het water in hun wijk en de omgeving betrokken.

Doorwerking plangebied

Het planvoornemen heeft als doel de maatschappelijke bestemming te wijzigen naar wonen. Hiermee neemt de totale oppervlakte verharding ten opzichte van de bestaande situatie niet toe. Het plangebied is al reeds feitelijk in gebruik als woonperceel. Er vinden daarom geen ruimtelijke ingrepen plaats en er wordt geen verharding verwijderd of toegevoegd. Het plan heeft dus geen invloed op de verwerking van het hemelwater. Derhalve is een nadere uitwerking van de waterparagraaf niet noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Een perceel dat feitelijk in gebruik is als woonperceel en enkele jaren geleden per abuis is gewijzigd naar 'Maatschappelijk' wordt hersteld en bestemd naar 'Wonen'. De bestemming 'Wonen' wordt mogelijk gemaakt binnen een bestaand pand. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. De locatie is momenteel al in gebruik als woning, zonder dat er bodemvervuilende activiteiten of functies

hebben plaatsgevonden dan wel aanwezig zijn geweest. Waardoor er geen bodemverontreiniging wordt verwacht.

4.6 (Ondergrondse) Infrastructuur

In de ondergrond zijn geen kabels en leidingen aanwezig, waarvoor een planologisch beschermingsregime van toepassing is. De ontwikkelingen vinden volledig plaats op eigen terrein, waar geen kabels en leidingen van derden zijn gelegen. Ook vanuit het aspect kabels en leidingen in de ondergrond is er geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

Doorwerking plangebied

De dichtstbijzijnde bedrijven zijn twee rundveehouderijen aan het Elde, nummer 2 en 3. Voor rundveehouderijen geldt een richtafstand van 100 meter. De bedrijven liggen op een afstand van minstens 185 meter van het plangebied en vormen derhalve geen belemmering.

Ten opzichte van de huidige feitelijke situatie, wordt de afstand tot de omliggende bedrijvigheid niet groter of kleiner. Gezien er tussen het plangebied aan de Gemondseweg 41 en de bedrijven in de omgeving al andere gevoelige objecten (woningen) zijn gelegen, zal onderhavige ontwikkeling geen beperkingen opleveren voor de bedrijven in de omgeving en hierdoor aangenomen kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter hoogte van het plangebied. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv is bedoeld om mensen te beschermen tegen geuroverlast vanuit veehouderijbedrijven. In principe bepaalt de Wgv de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven op het gebied van geurbelasting. In de Wgv wordt alleen de ontwikkeling of belemmering van veehouderijbedrijven gereguleerd. De Wgv vormt daarmee het toetsingskader van de veehouderijbedrijven, de wet vormt geen toetsingskader van de toelaatbaarheid van andere functies. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening (Wro), is aangegeven dat sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het is daarom noodzakelijk om tweeledig naar dit aspect te kijken. Enerzijds mag de ontwikkeling niet leiden tot een belemmering van veehouderijbedrijven, en anderzijds dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Doorwerking plangebied

Bij de ontwikkeling van een woning is sprake van een geurgevoelig object. Derhalve dient gekeken te worden naar de geurhinder veroorzaakt door omliggende veehouderijen. De geurhinder wordt bepaald op basis van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting bedoeld van die veehouderij die de meeste geurbelasting op een voor geurhinder gevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting wordt veroorzaakt door alle veehouderijen die rondom een geurgevoelig object zijn gelegen. De achtergrondbelasting is een goede maat om de effecten van geurhinder op het woon- en leefmilieu te kunnen beoordelen.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen te vinden die een negatieve invloed zouden kunnen hebben op het woon- en leefklimaat. De veehouderijen liggen allemaal op voldoende afstand. De twee rundveehouderijen aan het Elde, nummer 2 en 3 liggen op een afstand van meer dan 185 meter. Ook worden er geen veehouderijen belemmerd door de realisatie van de woningen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het aspect 'geurhinder' geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

4.9 Akoestiek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidsgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Doorwerking plangebied

Voor het planvoornemen is de Wet geluidhinder van toepassing. Dit omdat er planologisch sprake is van het toevoegen van een gevoelige bestemming (woning) en de woning is gelegen binnen de zone van een zoneplichtige weg, de Gemonkseweg. Op basis van artikel 77 van de Wet Geluidhinder moet een akoestisch onderzoek worden ingesteld naar de geluidbelasting die door de woning binnen de zone van de weg wordt ondervonden.

Onderhavig planvoornemen voorziet in de functiewijziging van pand dat feitelijk al jaren in gebruik is als woning, maar per omissie is gewijzigd in een maatschappelijke bestemming. Aan de huidige feitelijke situatie wijzigt niets. Het uitvoeren van een uitgebreid geluidonderzoek is niet noodzakelijk. De Gemondegeweg is een weg met relatief weinig verkeer. Dit valt ook op te maken uit de recente verkeersgegevens van het BBMA. Deze geeft aan dat de verkeersintensiteit voor het peiljaar 2030 circa 1200 motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Vanwege de rijsnelheid van 60 km/uur in combinatie met de beperkte verkeersintensiteit en de afstand tussen de woning en de weg mag worden gesteld dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Er is geen hogere waarde besluit nodig om het planvoornemen juridisch mogelijk te maken.

Bovenstaande conclusie volgt ook uit een door de ODBN opgesteld vereenvoudigd geluidmodel op basis van de verkeersgegevens uit de BBMA. Uit dit model blijkt ook dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden. Een nader geluidonderzoek om aan te tonen dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is niet nodig. Er kan aangenomen worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd.

Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging naar het feitelijke gebruik. Met deze ontwikkeling is geen sprake van een toename van verkeersbewegingen. Het plan daagt daardoor niet in betekenende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Wel moet worden aangetoond wat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is. De achtergrondwaarden kunnen bepaald worden met behulp van de NSL-monitoringstool. Deze staan weergegeven in tabel 4.1.

Uit de tabel kan geconcludeerd worden dat de achtergrondwaarden ter plaatse van een maatgevend meetpunt in de omgeving ruim onder de norm liggen. De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied wordt dan ook acceptabel geacht. Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen voor dit plan.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
29756	17.7	18.7	6.6	11.4	2020
29757	18.4	18.8	6.7	11.4	2020
29762	18.5	18.8	6.7	11.4	2020
29763	18.8	18.9	6.8	11.4	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Uit een inventarisatie op basis van de risicokaart zijn de risicobronnen in de omgeving geïnventariseerd die van invloed kunnen zijn op het plangebied (zie figuur 4.1).

Op 1,29 kilometer ten noorden van het plangebied bevindt zich een autobedrijf met tankstation met LPG. Op 1,39 kilometer ten noordwesten van het plangebied bevindt zich een LPG-reservoir. Het plangebied ligt niet binnen de PR-risicocontouren van deze inrichtingen. Vanwege de grote afstand van deze inrichtingen tot het plangebied zullen deze geen negatieve invloed hebben op de veiligheid ter plaatse. Bovendien leidt het initiatief niet tot significante wijzigingen van de personendichtheid binnen het plangebied, ten opzichte van de huidige feitelijke situatie.



Buisleidingen

Hoofdstuk 4

Transport van gevaarlijke stoffen

Op ruim 5 kilometer ten westen van het plangebied worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de Rijksweg A2. Het grootste invloedsgebied van deze weg is 880 meter en het plangebied valt hier dus niet binnen. Er dient geen beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Uit het voorgaande blijkt dat het groepsrisico geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.12 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 3 kilometer ten oosten van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op deze afstand vormt dit aspect geen belemmering. Volgens de Netkaart van het RIVM geldt langs deze hoogspanningslijn een indicatieve zone van 100 meter. Het plangebied ligt hierbuiten. Hoogspanningslijnen vormen geen belemmering.

4.13 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

4.14 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen kunnen worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Of daadwerkelijk advies wordt ingewonnen bij de GGD is een afweging van het bevoegd gezag.

Onderhavig voornemen voorziet in de omzetting van de bestemming 'Maatschappelijk' naar 'Wonen' voor een reeds aanwezig landhuis. Het is en blijft een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. In die zin verandert er niets aan de situatie en neemt tevens het aantal blootgestelden in de toekomst niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt. Het voornoemde stappenplan hoeft daarom voor dit voornemen niet te worden doorlopen en een advies van de GGD is niet nodig. Met betrekking tot volksgezondheid dient de gemeente de uiteindelijke afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico.

Afwegingskader geitenhouderijen Meerijstad

Het college van B&W van Meerijstad heeft op 13 maart 2018 een afwegingskader vastgesteld met betrekking tot ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen. De ontwikkeling moet getoetst worden aan dit afwegingskader.

Bij nieuwe woningbouwinitiatieven let de gemeente nu met name op vier factoren:

1. het aantal woningen op één locatie: in beginsel een positieve houding bij kleinschalige woningbouwprojecten, maar terughoudendheid bij grootschalige projecten (12 woningen of meer);
2. de afstand van de woningbouwlocatie tot de geitenhouderij: in principe geen medewerking aan bouwplannen die de bestaande afstand van woningen tot een geitenhouderij verkleinen;
3. cumulatie: terughoudend bij bouwplannen in een zone van 2km van méér dan één geitenhouderij óf van een geitenhouderij en een ander overlast veroorzakend bedrijf;
4. kwetsbare groepen: in principe geen medewerking aan ontwikkelingen gericht op voorzieningen waar grote groepen meer kwetsbare mensen gebruik van maken (bijv. verzorgingshuis, school of kinderopvang).

In casu is geen sprake van een nieuw woningbouwinitiatief. De afstand woningbouwlocatie tot de geitenhouderij blijft onveranderd. Er worden geen kwetsbare mensen opgevangen of gehuisvest en de bewoners in het gebied worden geïnformeerd over het risico.

Zoals reeds beschreven is en blijft onderhavig object een gevoelig object met betrekking tot het aspect volksgezondheid. Er verandert niets aan de situatie het aantal blootgestelden in de toekomst neemt niet toe. Met het oog op het woon- en leefklimaat kan daarom worden gesteld dat er geen wijziging plaatsvindt die een aanvaardbaar woon- en leefklimaat negatief beïnvloedt.

4.15 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op de parkeervraag en het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op de parkeervraag en de verkeersgeneratie.

De gemeente Meierijstad heeft haar parkeerbeleid geregeld middels het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan parkeren', vastgesteld op 31 januari 2019. Het 'Paraplubestemmingsplan parkeren' heeft tot doelstelling om voor de bestemmingsplannen van de gemeente Meierijstad, de juridische link te leggen met "geldend parkeerbeleid" waar gemeentelijke parkeernormen onderdeel vanuit maken. Er dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden. Voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid dienen de normen zoals bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' als vastgesteld op 18 december 2018, te worden gevolgd.

Doorwerking plangebied

Volgens de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' zijn er voor een vrijstaande woning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen nodig per woning. De noodzakelijke parkeerplaatsen volgens de parkeernormen van de gemeente Meierijstad zijn reeds gerealiseerd op eigen terrein.

Het feitelijke gebruik zal met de ontwikkeling niet wijzigen, het pand wordt immers momenteel al gebruikt als woning. Het aantal verkeersbewegingen zal dan ook niet toenemen. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

De bestemmingswijziging wordt meegenomen in het 'Ontwikkelpplan Buitengebied' van de gemeente Meierijstad. De woning worden bestemd als 'Wonen'.

In de bouwregels binnen de bestemming 'Wonen', en eventueel op de verbeelding, zijn / worden de maximale goot- en bouwhoogte van de woning en bijbehorende bouwwerken vastgelegd.

Wat betreft overige gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan 'Landelijk gebied'. Daarnaast blijft de in paragraaf 1.3 genoemde dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' en de gebiedsaanduiding van toepassing.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de economische uitvoerbaarheid.

De wijziging kan worden meegenomen in een herziening van het bestemmingsplan Landelijk gebied (het zogenaamde 'veegplan') en leiden derhalve niet tot extra kosten voor de gemeente. De kosten voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing worden door de eigenaar van het perceel Gemondseweg 41 gedragen.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

De ontwikkeling aan de Gemondseweg 41 in Schijndel wordt opgenomen in het 'Ontwikkelplan Buitengebied', de herziening de bestemmingsplan van het buitengebied van de gemeente Meierijstad. Voor deze bestemmingsplanherziening is de procedure op basis van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening van toepassing. Het plan doorloopt op deze manier de formele juridische procedure.

Omgevingsdialoog

Een woonbestemming heeft ten opzichte van een maatschappelijke bestemming geen grotere nadelige gevolgen voor omwonenden en belanghebbenden. Gezien er aan de feitelijke situatie niets veranderd en de bestemmingswijziging geen nadelige gevolgen heeft voor omwonenden heeft er geen omgevingsdialoog plaatsgevonden. Bovendien is de afstand tussen het bestemmingsvlak aan de Gemondseweg 41 tot omliggende gevels van woningen minstens 50 meter.

Vooroverleg

Er vindt vooroverleg plaats met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

8. CONCLUSIE

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als gemeentelijk beleid stelt, wordt met de ontwikkeling voldaan. Daarnaast wordt de ontwikkeling niet belemmerd door aanwezige omliggende functies en treedt andersom geen onevenredige overlast voor omliggende functies op. Met het initiatief zal geen schade worden toegebracht aan omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is past in het beginsel van een goede ruimtelijke ordening.

