



WIJZIGINGSPLAN

"Hulzebraak III, Parallelweg ong., naast 11 te Schijndel"

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.SCH001WP0012019W-VG01

Titel: **Wijzigingsplan "Hulzebraak III, Parallelweg ong., naast 11 te Schijndel"**

Datum: 5 juni 2019
Projectnummer: 2017.107
Status / versie: Definitief / 05-06-2019

Initiatiefnemer: De heer Avendonks
Parallelweg 7
5482 VW Schijndel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: T. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog)
mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)

Telefoonnummer: (06) 146 488 29
Faxnummer: (084) 745 81 60
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situatie, ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid	6
1.5 Doel wijzigingsplan	7
1.6 Leeswijzer	8
2. Ruimtelijk beleidskader	9
3. Milieu-hygiënische aspecten	10
3.1 Inleiding en aanleiding	10
3.2 Geluid	10
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	11
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	13
3.5 Milieueffectrapportage	15
3.6 Lucht	16
3.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	18
3.8 Bodem	19
3.9 Water	19
3.10 Flora en fauna	21
3.11 Verkeer en parkeren	22
3.12 Historische kwaliteit	22
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit	24
5. Juridische aspecten	26
6. Uitvoeringsaspecten	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Conclusies wijzigingsplan	28

Bijlagen

1. MILON bv, verkennend bodemonderzoek Parallelweg ong. te Schijndel
(kadastraal sectie F, nummer 1107), projectnummer: 20182348, 28 januari
2019
- 1.1 MILON bv, Plan van aanpak Parallelweg ong. te Schijndel, projectnummer:
20182348-2, 27 februari 2019
2. MILON bv, Watertoets ter plaatse van de Parallelweg ong. te Schijndel,
projectnummer: 20182348-1, 12 december 2018

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op het perceel – kadastrale gemeente: Schijndel; sectie: F; nummer: 1107 – aan de Parallelweg, ten westen grenzend aan nummer 11, een woning op te richten. De gemeente Meierijstad is bereid aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen, onder meer omdat het vigerende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid, welke, onder voorwaarden, de oprichting van een woning in het plangebied mogelijk maakt.

1.2 Situatie, ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van het Schijndel, behorende tot de nieuwe gemeente Meierijstad. De Parallelweg ligt aan de zuidzijde van Schijndel en vormt een afronding van de dorpskern welke qua uitstraling en opzet de overgang vormt tussen dorpskern en landelijk gebied. De locatie wordt omsloten door oudere woonpercelen. Aan de achterzijde van het plangebied (noordzijde) is in de laatste jaren een nieuwbouwwijk ontwikkeld (Hulzebraak) welke direct aansluit op de woningen gelegen aan de Parallelweg.

De Parallelweg heeft zijn naam te danken aan de ligging van deze weg parallel aan de spoorlijn die vroeger in gebruik was voor vervoer van goederen en mensen tussen Nederland en Duitsland. Het zogenaamde Duits Lijntje is al zo'n vijftig jaar niet meer in gebruik en de spoorrails is sinds die tijd op verschillende plekken op het tracé opengebroken.

Direct ten westen van de planlocatie is onlangs, ook middels een wijzigingsplan, de mogelijkheid gecreëerd om een woning te bouwen. Op navolgende luchtfoto is het plangebied van het wijzigingsplan "Hulzebraak III, Parallelweg ong. Schijndel" aangeduid en rood omlijnd zijn de ligging en globale begrenzing het plangebied van voorliggend wijzigingsplan.

Afbeelding 1: luchtfoto plangebied aan de Parallelweg (bron: ruimtelijkeplannen.nl) (A)



 Plangebied

Afbeelding 2: luchtfoto plangebied aan de Parallelweg (bron: maps.google.com) (B)



★ Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Hulzebraak 3". Op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan op de volgende pagina is de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan aangegeven.

Afbeelding 3: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Hulzebraak 3" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuindoeleinden behorende bij een hoofdgebouw;

met daarbij behorende

- b. werken zoals paden, parkeervoorzieningen en dergelijke;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- d. aanbouw aan de voorgevel;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daarbij behorende:

- b. praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van een beroep aan huis;
- c. aanbouw aan de voorgevel;
- d. erfbebouwing;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'doorgang' een optionele onderdoorgang.

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Artikel 4 Groen, Artikel 5 Tuin en Artikel 7 Wonen, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, te wijzigen in de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer en Wonen teneinde maximaal 6 extra woningen op de gronden liggende binnen het op de verbeelding aangegeven 'wro-zone – wijzigingsgebied' te realiseren, waarmee het totale aantal woningen op 10 komt te liggen, mits:

1. door de initiatiefnemer aan te leveren onderzoek wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan alle relevante omgevingsfactoren, zoals geluid, bodem, water en archeologische waarden;
2. de woningen georiënteerd zijn op de Parallelweg dan wel de weg ten noorden van de (nog aan te leggen) weg van het wijzigingsgebied;
3. uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht;
4. de minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter bedraagt;
5. de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op eigen terrein, met dien verstande dat een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning geldt;
6. het bepaalde in artikel 4 Groen, artikel 5 Tuin, artikel 6 Verkeer, artikel 7 Wonen, is van overeenkomstige toepassing.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop voor onderhavig woningoprichting aansluiting is gezocht bij de vigerende bestemmingen en aanduidingen en de door gemeente aangeboden wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid

Onderstaand wordt eerst per lid van *artikel 13 Algemene wijzigingsregels* uit het vigerende bestemmingsplan "Hulzebraak III" verantwoord op welke wijze onderhavig planvoornemen aansluit bij de voorwaarden tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan middels deze wijzigingsbevoegdheid.

1. door de initiatiefnemer aan te leveren onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan alle relevante omgevingsfactoren, zoals geluid, bodem, water en archeologische waarden;
In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de relevante omgevingsfactoren benoemd, wordt aangegeven in hoeverre onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies deze onderzoeken met zich hebben meegebracht.
2. de woningen georiënteerd zijn op de Parallelweg dan wel de weg ten noorden van de (nog aan te leggen) weg van het wijzigingsgebied;
Initiatiefnemer is voornemens de te ontwikkelen woning te oriënteren op de Parallelweg dan wel de weg ten noorden van het plangebied.
3. uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht;
Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning op te richten.
4. de minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter bedraagt;
Er wordt een minimale afstand van 4,50 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen in acht genomen. Daar de planlocatie met de schuinlopende perceelsgrenzen lastig in te delen is, wordt een marge van 10% in acht genomen ten behoeve van de minimale zijdelingse perceelsafstanden, hetgeen resulteert in een maat van 4,50 meter. Het gevolg hiervan is dat er ter linkerzijde een gemiddelde perceelsafstand aanwezig is van 5 meter en een maximum van 5,50 meter. Ter rechterzijde bedraagt dit 5,50 meter respectievelijk 6,50 meter.
5. de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op eigen terrein, met dien verstande dat een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning geldt;
Er wordt voorzien in voldoende ruimte voor de oprichting van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Deze ruimte zal dan ook ruimschoots worden benut.
6. het bepaalde in artikel 4 Groen, artikel 5 Tuin, artikel 6 Verkeer en artikel 7 Wonen is van overeenkomstige toepassing.
Een en ander wordt in overleg met architect en gemeente uitgewerkt tot een voor een ieder wenselijk plan. Hierbij wordt hetgeen opgenomen in de van toepassing zijnde artikelen uit het vigerende bestemmingsplan in acht genomen.

1.5 Doel wijzigingsplan

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan "Hulzebraak III" binnen het voorliggende plangebied. In het huidige bestemmingsplan is het plangebied reeds voor woningbouw bestemd, zonder dat daar een bouwaanduiding met maatvoering aan is gekoppeld. Onder voorwaarden is de oprichting van een woning op onderhavig plangebied mogelijk. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt de ontwikkeling van de woning planologisch-juridisch geregeld. Met een hieraan ten grondslag liggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat daarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan. In dit wijzigingsplan wordt uitgebreid stilgestaan bij de hierboven genoemde voorwaarden en de omgang hiermee in de aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggende ontwikkeling.

Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woning kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;

2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 4, de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies van dit wijzigingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

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

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen. Zoals hierna zal blijken, past de toevoeging van een woning op het betreffende perceel aan de Parallelweg binnen de voorwaarden, zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 13 van het bestemmingsplan "Hulzebraak III". In het kader van dit bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt.

Onderhavig wijzigingsplan borduurt voort op het zogenaamde moederplan: het bestemmingsplan "Hulzebraak III". In dit plan zijn in principe alle beleidsstukken van de diverse overheidsniveaus behandeld en is er in ieder geval rekening gehouden met de diverse doelstellingen, ambities en voorwaarden. Dat betekent ook voor het beleid dat op gemeentelijk niveau is opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontwikkeling van de woning onder de in het moederplan opgenomen voorwaarden kan worden ontwikkeld. In die zin is het dus min of meer voldoende om in dit wijzigingsplan aan te tonen dat met de ontwikkeling aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit laatste punt is daarom in paragraaf 1.4 behandeld.

3. Milieu-hygiënische aspecten

3.1 Inleiding en aanleiding

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de nieuw te ontwikkelen woning aan de Parallelweg te Schijndel. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan "Hulzebraak III" zijn de meeste aspecten reeds verantwoord, zodat in dit hoofdstuk met name een verantwoording is opgenomen voor de planologische en milieuhygiënische aspecten die specifiek voor de voorgenomen wijziging relevant zijn en als voorwaarden staan opgesomd in artikel 13 van voormeld vigerend bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt daarom achtereenvolgens aandacht besteed aan de aspecten geluid, milieuzonering, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren. Tot slot worden de overige aspecten behandeld, waarbij conclusies vooral zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Geluid

Toetsingskader

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Wegverkeerslawaaï

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Woningen worden dus als geluidgevoelig bestempeld. De woning ligt niet binnen de geluidzone van een weg. In de omgeving liggen enkel wegen in de 30 km/uur-zone. De te verwachten verkeersintensiteiten aan de Parallelweg en de nieuwe weg ten noorden van het plangebied vormen geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van een onacceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

Spoorweglawaaï

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

Vliegtuiglawaaï

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

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is het plangebied niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Conclusie

Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het wijzigingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Toetsingskader

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

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

Ad. 1

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

Ad. 2

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

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

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied moet worden gezien als een 'rustige woonwijk'.

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

In de directe omgeving zijn verder geen locaties gelegen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Dit onderdeel vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

In en nabij het plangebied zijn dus geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

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

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

Figuur: Wanneer verantwoorden?

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de '*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*'.

Beleidsvisie externe veiligheid

De voormalige gemeente Schijndel (inmiddels Meierijstad) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Schijndel, 2009). Het doel van deze beleidsvisie externe veiligheid is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied;
- intensief gebied.

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

Doorwerking plan(gebied)

Uit de gegevens op de risicokaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen wegen, vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen. Ook ligt de planlocatie niet in de nabijheid van een 150 kV hoogspanningslijn. Toetsing aan de wet- en regelgeving op het gebied van de externe veiligheid en de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente is dan ook niet noodzakelijk.

Afbeelding 4: uitsnede risicokaart Noord-Brabant



Conclusie

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

3.5 Milieueffectrapportage

Toetsingskader

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. 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. nodig is.

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

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

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

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

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

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

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

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

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

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. In het kader van de wijzigingsplanprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

3.6 Lucht

Toetsingskader

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

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In

de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

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

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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(gebied)

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

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

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

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

Conclusie

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het wijzigingsplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg.

3.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

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

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

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

3.8 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan c.q. onderliggend bouwplan is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen. De conclusies en aanbevelingen luiden (letterlijk) als volgt:

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse van boring 01 is een beperkte grondverontreiniging met koper aangetroffen. De verontreiniging is voldoende afgeperkt en de omvang is geschat op circa 5 m³.

In verband met de voorgenomen bestemmingswijziging en de realisatie van een woning met tuin dient de verontreiniging te worden verwijderd (saneren). Voor de sanering dient er een plan van aanpak opgesteld te worden en ter kennisgeving naar het bevoegd gezag gestuurd te worden. De af te graven verontreinigde grond dient afgevoerd te worden naar een erkend verwerker.

Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Naar aanleiding van het verkennend bodemonderzoek is door MILON, met betrekking tot de sanering, een plan van aanpak opgesteld. Dit plan van aanpak is als bijlage 1.1 bij deze plantoelichting gevoegd.

Conclusie

Conclusie is dat het aspect bodem de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.9 Water

Toetsingskader

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

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

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

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan is door MILON een watertoets uitgevoerd. De watertoets is als geheel als bijlage 2 aan deze plantoelichting toegevoegd. De conclusies en aanbevelingen luiden (letterlijk) als volgt:

Kadastraal is het perceel bekend als gemeente Meierijstad, sectie F, nummer 1107. De oppervlakte van de onderzoekslocatie is circa 860 m². Verder is de locatie volledig onbebouwd en momenteel in gebruik als grasland.

Onderzoekslocatie

Op de onderzoekslocatie wordt in de toekomst een woning gebouwd. De precieze grootte en locatie van de woning is bij het opstellen van de watertoets nog niet bekend. Dit is de reden dat er nog geen kavels zijn ingetekend op het perceel en er voor de bepaling van het verhard oppervlak gebruik wordt gemaakt van aannames.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlak naar schatting toeneemt met 161 m². De vereiste compensatie wordt berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 9,7 m³ (161 m² x 0,06 m). Er is geen vergunning vereist.

Watertoets

In het bestemmingsplan (Hulzebraak III) is beschreven dat de nieuwe woningen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen te worden en het 'vasthouden-berging-afvoer'-

principe gehanteerd dient te worden betreffende de hemelwaterafvoer. Ook voor het Waterschap de Dommel is hydrologisch neutraal afvoeren van hemelwater een speerpunt.

Vanuit het bestemmingsplan is het uitgangspunt om de nieuwbouw aan de parallelweg net als woonwijken Hulzebraak 1 en 2 bij realisatie aan te sluiten aan het huidige gescheiden rioolstelsel. Bij extreme regenval kan hemelwater tevens afgevoerd worden via de watergangen gelegen aan de parallelweg en ten noorden van de onderzoekslocatie. Door de voorgestelde bergingsoplossing wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Meierijstad en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Het Waterschap De Dommel adviseert om de geplande voorziening nog nader uit te (laten) werken en hierbij aandacht te besteden aan de (technische) haalbaarheid, de leegloop, de overstort en de bodemhoogte ten opzichte van de GHG. Tevens mag er geen wateroverlast ontstaan bij derden.

Ook wijst het waterschap er op dat er in extreme regenperiodes kan nog meer hemelwater kan vallen, waarvoor een verantwoordelijke oplossing bedacht dient te worden.

Volgens de watertoets ligt de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de buurt op 40-60 cm-mv. Het waterschap adviseert om hier bij het bepalen van de bouwhoogte van de woning rekening mee te houden.

Tot slot zijn de volgende twee punten van toepassing:

- Gescheiden stelsel: schoonwater grijs, vuilwater bruin. Aansluiten op drukrioolstelsel. Het is verboden om regenwater te lozen op het drukrioolstelsel vanwege de beperkte capaciteit en kans op storingen.
- Nieuwe rioolaansluiting, aanvrager moet schriftelijk verzoek indienen op www.meerijstad.nl

Conclusie

Conclusie is dat het aspect water, na het treffen van de noodzakelijke bergings-/infiltratievoorzieningen, op voorhand de beoogde planontwikkeling niet in de weg staat.

3.10 Flora en fauna

Toetsingskader

Wet natuurbescherming (Wnb)

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

Doorwerking plan(gebied)

Binnen het plangebied zijn weinig tot geen opgaande beplanting en bomen aanwezig. Er vinden ook geen sloopwerkzaamheden plaats. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels algemeen heeft het plangebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden en

broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maakt het perceel zelf onderdeel uit van het leefgebied van strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Conclusie

Conclusie is dat de aspecten flora en fauna de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

3.11 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen essentiële veranderingen plaats. Zo vindt de ontsluiting in de nieuwe situatie rechtstreeks plaats op een van de op dat moment bestaande wegen/straten. Dan kan zijn de Parallelweg (zuidzijde) of de nieuwe straat aan de noordzijde. Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau. Er is dus geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit/-druk op een der beide straten.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein ruim voldoende gelegenheid – dat wil zeggen minimaal 2,7 parkeerplaatsen op eigen terrein (differentiatie: 'koop, vrijstaand') – wordt gerealiseerd voor het aanleggen van parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldoende aansluiting gevonden bij de voorwaarden opgenomen onder de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan dat vigeert op onderhavig plangebied.

3.12 Historische kwaliteit

Toetsingskader

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

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

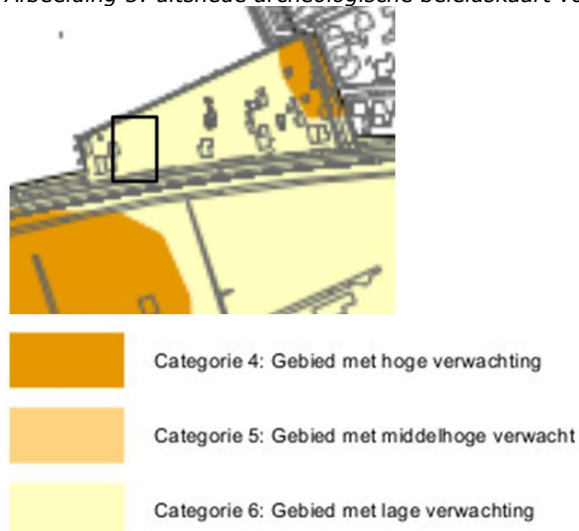
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal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

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

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van de (voormalige) gemeente Schijndel aangeduid als zijnde 'Categorie 6: gebied met lage verwachting'. Onderstaande afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 5: uitsnede archeologische beleidskaart voormalige gemeente Schijndel



In geval van een Categorie 6-aanduiding gaat het om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relikten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologische onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebied die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,40 meter onder maaiveld of 0,50 meter onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

Ten behoeve van toevoeging van een extra wooneenheid op het plangebied zullen geen bouw- en graafwerkzaamheden plaatsvinden in een plangebied groter dan 25.000 m², en zullen de grond werkzaamheden niet dieper gaan dan de genoemde 0,40 meter.

Tevens geldt het volgende: mocht er in een later stadium ten behoeve van uitbreiding of oprichting van bouwwerken een vergunning worden aangevraagd, dan zal bevoegd gezag als aanvullende eis kunnen stellen om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Tot die tijd wordt de grond niet geroerd, is de bodem beschermd en is een archeologische verkenning van de bodem niet noodzakelijk.

In algemene zin geldt bovendien dat vanwege de in het verleden uitgevoerde bodemverstoringen (diepploegen, grondverzet, etc.) de kans groot is dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit.

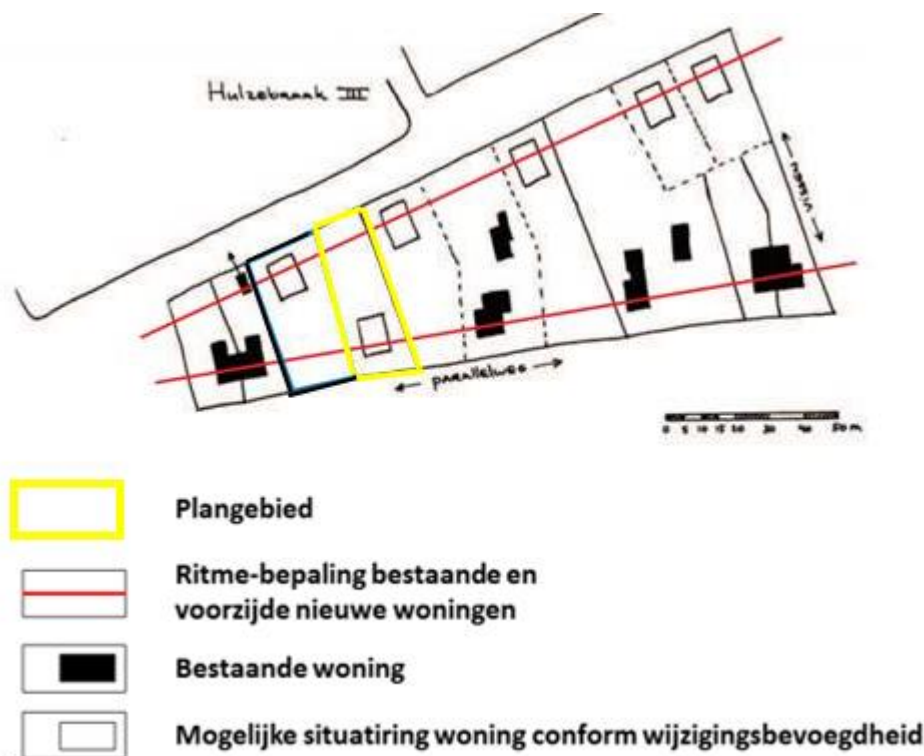
Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie staan de realisatie van het bouwplan niet in de weg.

4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Parallelweg in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning voorziet in een minimale verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan is daarentegen niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Afbeelding 6: Indicatieve invulling van het gebied met wijzigingsbevoegdheid



Het planvoornemen is, qua situering / positionering, in lijn met de indicatieve verkaveling, zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan 'Hulzebraak III'. De beoogde woning is immers aan de Parallelweg voorzien. De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, als ook op het beeldkwaliteitsplan voor Hulzebraak III, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. De bestaande stedenbouwkundige structuur blijft onvoorwaardelijk in stand. Bij de uitwerking van het bouwontwerp dienen de beeldkwaliteitseisen uit het bestemmingsplan "Hulzebraak III" als kader voor de welstandstoets.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en

bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

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

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan "Hulzebraak III" onverkort van toepassing. Vanwege de voorziene woning wordt aan de bestemming 'Wonen' een bouwvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksregels toegevoegd.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en voorgelegd aan het waterschap. Nadat er eventueel nog wijzigingen zijn aangebracht, wordt het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om door middel van een zienswijze op het plan te reageren. Nadat eventuele zienswijzen zijn verwerkt, wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Daarna ligt het plan wederom 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep (evt. voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het doorlopen van de beroepsfase wordt het plan onherroepelijk.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

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

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Meierijstad een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, is voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de 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. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd. Waterschap en provincie hebben aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen planwijziging.

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

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de bewoners van Parallelweg 9 en 11 alsmede de nieuwe bewoner van de nog te realiseren woning, direct ten westen van de planlocatie, geïnformeerd over zijn bouwplan. Niet gebleken is dat er bezwaren zijn.

7. Conclusies wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Hulzebraak III", wordt voldaan. De uitvoerbaarheid is door het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, een toets aan het bestaande beleid en het nieuwe beleid aangetoond. Aangetoond is dat met de wijziging van de planologisch situatie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Tevens blijft het woonmilieu gevrijwaard van onevenredig nadelige gevolgen.

Met de toevoeging van de wooneenheid wordt verder geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit is onder meer aangetoond in hoofdstuk 4.

Er is voldaan aan alle voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Zodoende is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling zonder problemen kan plaatsvinden.