



Bestemmingsplan
Landelijk gebied, herziening Schootsestraat 40-59

Gemeente Meierijstad

Vastgesteld in de Raad:

Vastgesteld: Augustus 2020

Ontwerp: November 2019

Voorontwerp: Januari 2018

NL.IMRO.1948.BGS000BP0052019P-VG01



Landelijk gebied, herziening Schootsestraat 40-59

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding

Opgesteld door:
ZLTO Advies
Postbus 100
5201 AC 's-Hertogenbosch
T 073 – 217 3581

Ordito BV
Postbus 94
5126 ZH GILZE
T 0161 - 801022

INHOUD

I	PLANTOELICHTING	6
1	INLEIDING	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Ligging plangebied en plangrens.....	7
1.3	Wettelijk kader	9
1.4	Leeswijzer	10
2	HET PLAN.....	11
2.1	Huidige situatie	11
2.2	Toekomstige situatie	14
2.3	Planopzet	15
2.4	Landschappelijke inpassing	17
3	BELEID.....	18
3.1	Provinciaal Beleid.....	18
3.2	Gemeentelijk beleid	22
4	RUIMTELIJKE ASPECTEN	26
4.1	Flora en fauna	26
4.2	Cultuurhistorie.....	28
4.3	Archeologie	30
4.4	Mobiliteit en parkeren	32
4.5	Technische infrastructuur	32
4.6	Hoogspanning	33
5	MILIEUASPECTEN	34
5.1	Algemeen.....	34
5.2	Bodem	34
5.3	Geluid	34
5.4	Luchtkwaliteit	36
5.5	Externe veiligheid	36
5.6	Bedrijven en milieuzonering	39
5.7	Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	40
5.8	Geurhinder	40
5.9	Volksgezondheid.....	41
6	WATERPARAGRAAF.....	44
6.1	Beleid	44
6.2	Waterhuishoudkundige situatie.....	45
6.3	Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	45
6.4	Afweging met betrekking tot wateraspecten	46
6.5	Overleg Waterschap.....	48
7	UITVOERBAARHEID	49
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	49
7.2	Economische uitvoerbaarheid	49
7.3	Grondexploitatie	49
7.4	Conclusie	49
8	JURIDISCHE PLANOPZET.....	50
8.1	Uitgangspunten	50
8.2	De gekozen bestemmingen	50
9	DE PROCEDURE	52
9.1	Vooroverleg.....	52
9.2	Te volgen procedure	52

Bijlagen:

- Inrichtingsplan (Ordito, 2017)
- Landschappelijk inrichtingsplan nr. 40 (Borgo, 2019) en Landschappelijk inpassingsplan nr. 59 (Borgo, 2018)
- Bodemonderzoek (M & A Milieuadviesbureau, 2017)
- Akoestisch onderzoek (M & A Milieuadviesbureau, 2017)
- Archeologisch onderzoek (2019) en selectieadvies (2019)
- Ruimte voor Ruimte dossier (separaat document)
- Tankreinigingscertificaat (Wubben, 2015)
- Rapportage asbestinventarisatie (M & A Milieuadviesbureau, 2017)
- Geluidmeting (M&A, 2020)

I PLANTOELICHTING

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Door initiatiefnemers is een verzoek ingediend bij de gemeente Meierijstad voor medewerking aan de herbestemming van de locaties Schootsestraat 40 en 59 in Schijndel. Op beide locaties is momenteel een veehouderij gevestigd met bedrijfswoningen. Met het oog op de toekomst is het besluit genomen om de bedrijfsvoering ter plaatse te beëindigen.

Om beëindiging mogelijk te maken is medewerking van de gemeente nodig om aan de huidige locaties een passende herbestemming te geven. Deze herbestemming dient zowel ruimtelijk te passen, als voor initiatiefnemer voldoende middelen te genereren om de beëindiging te kunnen bekostigen.

Het plan behelst de volgende zaken:

- Sanering van beide veehouderijen op beide locaties;
- Omzetten van de beide locaties van agrarisch naar wonen;
- Omzetten van de bedrijfswoning naar burgerwoning, waarbij de boerderijwoning Schootsestraat 59 gesplitst kan worden in twee woningen;
- De ontwikkeling van twee ruimte voor ruimte woningen bij Schootsestraat 40;

In samenhang hiermee komt tegelijkertijd de agrarische bestemming van de percelen te vervallen en wordt de overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt.

De gemeente Meierijstad heeft te kennen gegeven om, onder voorwaarden, medewerking te willen verlenen aan dit plan. Om de herbestemming van beide locaties mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.2 Ligging plangebied en plangrens

Het plangebied omvat de locaties Schootsestraat 40 en 59. Deze zijn gelegen in het buitengebied, ten westen van de bebouwde kom van Schijndel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Schijndel, sectie X, nr. 48, 49 en 146. Het plangebied is totaal ongeveer 2 hectare groot.



Figuur 2 :
Schootsestraat 40



Schootsestraat 59
Figuur 3 :

1.3 Wettelijk kader

Op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (2008) stelt de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven.

Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat een bestemmingsplan alsmede een ontwerp hiervoor vergezeld gaan van een toelichting, waarin zijn neergelegd:

- a. een verantwoording van de in het plan gemaakte keuze van bestemmingen;
- b. een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- c. de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 bedoelde overleg;

- d. de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Awb verrichte onderzoek;
- e. een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken;
- f. de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan.

Voor zover voor het bestemmingsplan geen milieueffectrapport wordt opgesteld waarin de hiernavolgende onderdelen zijn beschreven, worden in de toelichting ten minste neergelegd:

- a. een beschrijving van de wijze waarop met de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden;
- b. voor zover nodig een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met overige waarden van de in het plan begrepen gronden en de verhouding tot het aangrenzende gebied;
- c. een beschrijving van de wijze waarop krachtens hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer vastgestelde milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie in het plangebied en de beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Voor zover ruimtelijk relevant worden de belangrijkste plankenmerken beschreven;
- Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante planologische beleidskaders en hoe het plan zich verhoudt tot deze ruimtelijke plannen;
- Hoofdstuk 4 geeft een systematische beschrijving en analyse van alle ruimtelijk relevante aspecten;
- Hoofdstuk 5 geeft een beschrijving van de relatie met de diverse milieuaspecten;
- Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. Hierin wordt beschreven wat de waterhuishoudkundige aspecten en effecten van het plan zijn;
- Hoofdstuk 7 beschrijft de uitvoerbaarheid van het plan aan de hand van de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke haalbaarheid. Ook wordt hier de relatie met hoofdstuk 6 van de Wro beschreven (planschade en grondexploitatie);
- Hoofdstuk 8 geeft een toelichting op de juridische planvorm: de regels en de verbeelding;
- Hoofdstuk 9 beschrijft de procedurele aspecten van het bestemmingsplan en een verslag van de gevoerde inspraak en de behandeling van ingediende zienswijzen.

2 HET PLAN

2.1 Huidige situatie

Omgeving plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied aan de Schootsestraat, net buiten de bebouwde kom van Schijndel. De afstand tot de bebouwde kom bedraagt ongeveer 200 meter. Deze Schootsestraat is de provinciale weg (N618) van Schijndel naar Boxtel. Het is een typisch overgangsgebied van bebouwde kom naar buitengebied. De meeste bebouwing aan de Schootsestraat heeft een landelijke uitstraling. De directe omgeving heeft een gemengd karakter met (voormalige) agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven en burgerwoningen. De aangrenzende gronden zijn hoofdzakelijk agrarische cultuurgronden. Ter hoogte van het plangebied is weg begeleidende beplanting aanwezig. Ook is groen aanwezig als landschappelijke inpassing van bebouwing en op perceelsgrenzen in de vorm van bomen en hagen.



Figuur 4 : luchtfoto omgeving plangebied (bron: Google Maps)



Figuur 5 : luchtfoto bestaande situatie plangebied (bron: Google Maps)

Schootsestraat 40

Op beide locaties is een veehouderij gevestigd (geweest). De locatie Schootsestraat 40 beschikte tot 2013 over een milieuvergunning voor het houden van 325 vleesvarkens. Deze zijn inmiddels niet meer aanwezig.

Op de locatie Schootsestraat 40 is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met aangebouwde schuur
- Ligboxenstal van 717 m²
- Schuur van 300 m²
- Mestsilo van 1500 m³.

Het perceel is behoorlijk landschappelijk ingepast met bomen aan de weg en op de perceelsranden. Rond de woning is er een tuininrichting. De locatie wordt via een eigen oprit ontsloten via de Schootsestraat. Ter hoogte van de locatie begint de bebouwde kom.



Figuur 6 : Bestaande situatie Schootsestraat 40

Schootsestraat 59

Het bedrijf Schootsestraat 59 beschikt over een vergunning voor het houden van 78 stuks melkvee en 115 stuks jongvee, maar valt inmiddels onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit.

Op de locatie Schootsestraat 59 is de volgende bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met aangebouwde schuur van 200 m²
- Loods van 288 m²
- Jongveeststal van 300 m²
- Circa 3500 m² voeropslag.

Het perceel is behoorlijk landschappelijk ingepast met bomen aan de weg en op de perceelsranden. Rond de woning is er een tuininrichting. De locatie wordt via een eigen oprit ontsloten via de Schootsestraat. Ter hoogte van de locatie begint de bebouwde kom.



Figuur 7 : Bestaande situatie Schootsestraat 59

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief is erop gericht om na beëindiging van de agrarische functie te komen tot een passende herbestemming van de locatie. Deze herbestemming dient zowel ruimtelijk inpasbaar te zijn, als voldoende financiële middelen op te leveren om de beëindiging van het bedrijf te bekostigen. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken wordt de agrarische functie beëindigd en de overtollige bebouwing gesloopt. Tevens zal voldaan worden aan de eis voor ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Voor deze ontwikkeling is een inrichtingsplan opgesteld dat ziet op de volgende onderdelen.

Beëindiging agrarische functie

De oorspronkelijk hier gevestigde veehouderij zal worden beëindigd. Deze beëindiging houdt in dat de agrarische bestemming van het bouwperceel wordt verwijderd, de milieurechten komen te vervallen en de overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. Deze sloop behelst de afbraak van totaal circa 1400 m² bedrijfsgebouwen, een mestsilo van 1500 m³ en de kuilvoerplaten met een oppervlakte van circa 3500 m².

Omzetten bedrijfswoning naar burgerwoning

De bedrijfswoningen Schootsestraat 40 en 59 worden omgezet naar een burgerwoning. Na het beëindigen van de agrarische bedrijvigheid verliezen deze bedrijfswoningen hun functie. Omzetting naar een woonbestemming is dan het meest doelmatig en wenselijk. Ruimtelijk vinden er geen veranderingen plaats. De bestaande woningen blijven gehandhaafd. In het nieuwe bestemmingsplan zullen deze voorzien worden van een planologische regeling voor burgerwoningen.

Bij de Schootsestraat 59 is aan de bedrijfswoning een schuur aangebouwd. Dit is het oorspronkelijke stalgedeelte. Deze bebouwing is in de beleidsnota Cultuurhistorie van de gemeente, aangemerkt als waardevolle bebouwing. Deze aanduiding is in het bestemmingsplan opgenomen. Met het vervallen van de agrarische functie van de bebouwing, dient hiervoor een passende herbestemming gevonden te worden. Om de bebouwing in stand te houden wordt de boerderij gesplitst in twee zelfstandige wooneenheden.

Ruimte voor ruimte woningen

Op het perceel Schootsestraat 40 wordt de mogelijkheid gecreëerd voor de bouw van twee nieuwe woningen. Na sloop van de stallen, wordt hier nieuwe woningbouw ingepast binnen de kaders van de ruimte voor ruimte regeling. De woning wordt ingepast in de bestaande ruimtelijke structuur. Voor de inpassing is een inrichtingsplan opgesteld. Het plan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen in landelijke stijl, die landschappelijk worden ingepast.

2.3 Planopzet

Hoofdstructuur

Voor de herontwikkeling van het plangebied is een inrichtingsplan opgesteld (zie bijlage) waarin de programmatische punten van het plan zijn uitgewerkt. Uitgangspunt voor dit inrichtingsplan is aansluiting zoeken bij de ruimtelijke en landschappelijke kenmerken van de omgeving: de ligging op de overgang van de bebouwde kom van Schijndel naar het buitengebied. Het inrichtingsplan vormt de basis voor de situering van de bebouwing, de inrichting en ontsluiting van de percelen en de landschappelijke inpassing van de percelen. Aangesloten wordt bij de karakteristiek van de omgeving: kleinschalig kampenlandschap, bebouwingsconcentratie, onderdeel van het ensemble aan de Schootsestraat.

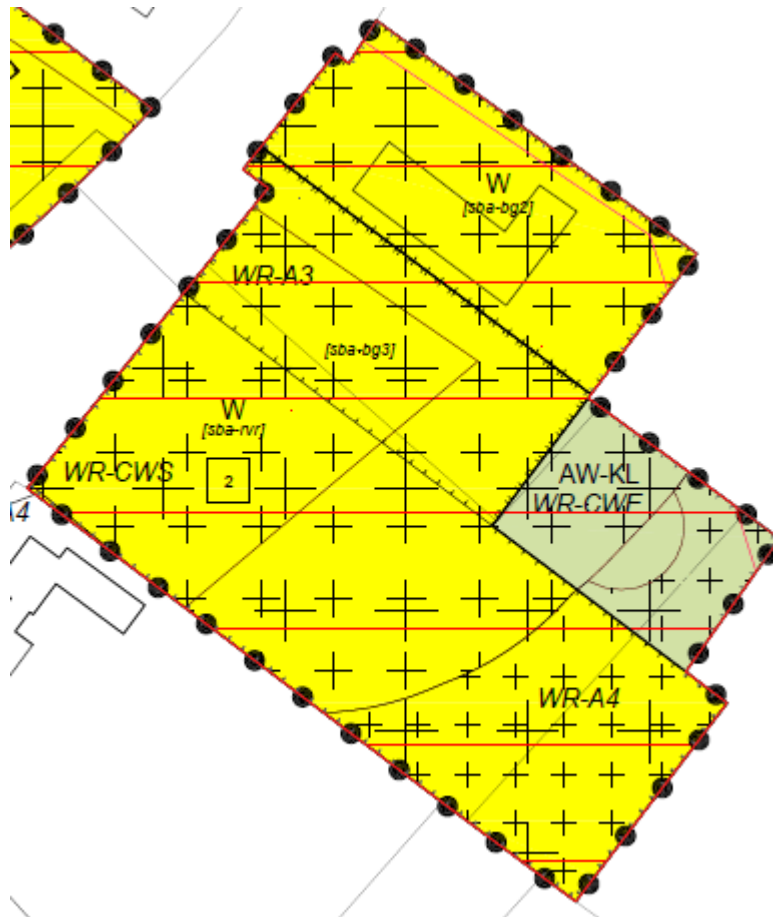
Functioneel

De beoogde functiewijziging van agrarisch naar wonen is een gangbare verandering gezien de ligging nabij de bebouwde kom. Op dergelijke locaties is een duurzame agrarische bedrijfsvoering niet mogelijk en niet wenselijk. Agrarisch hergebruik is dan ook niet aan de orde. Herbestemming naar wonen past binnen de beoogde ontwikkelingsrichting in dergelijke gebieden.

Bebouwing

Het plan voorziet in een herinrichting van de bestaande situatie. Rond de voormalige agrarische bedrijfslocatie krijgt dit gestalte door herbestemming van de twee bestaande bedrijfswoningen als burgerwoningen. Bestaande bebouwing die haar agrarische functie heeft verloren wordt gesloopt. Per saldo vindt er een ontstening plaats. De cultuurhistorisch waardevolle boerderij Schootsestraat 59 wordt gesplitst.

Verder voorziet het plan in de oprichting van twee vrijstaande woningen bij Schootsestraat 40, op een perceel van respectievelijk 1644 en 2100 m². Deze woningen krijgen een landelijk karakter en zal aansluiten op de bebouwingskarakteristiek van de omgeving. Voor de nieuwe woningen is een inrichtingsplan gemaakt. De maximale inhoud bedraagt 750 m³. Tevens zijn regels opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen (max. 100 m²), en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Vergoedingsvrij is het toegestaan vanuit het Bor om dit oppervlakte aan bijgebouwen te verruimen tot maximaal 150 m².



Figuur 8 : Planopzet Schootsestraat 40

Parkeren en ontsluiting

Parkeren vindt plaats op eigen erf, hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte. Er wordt uitgegaan van twee parkeerplaatsen per woning. De percelen worden ontsloten via een eigen inrit.



Figuur 9 : planopzet nieuwe situatie Schootsestraat 59

2.4 Landschappelijke inpassing

De herbestemming biedt de mogelijkheid voor landschappelijke inpassing van het perceel. Hieraan wordt invulling gegeven door middel van de aanplant van gebiedseigen beplanting op perceelsgrenzen. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een inrichtingsplan opgesteld voor zowel nummer 40 als 59. Deze zijn als bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

Tevens worden er bomen gekapt. Hiervoor is een kapvergunning verleent.

Samengevat zijn hierbij de volgende afspraken gemaakt.

1. De essen worden om-en-om verwijderd (dunning)
2. De overige essen worden gesnoeid en de klimop wordt verwijderd, daarmee kunnen ze gehandhaafd blijven,
3. De houtsingel onder de overgebleven essen krijgt meer licht en wordt daarmee verder ontwikkeld,
4. De houtsingel wordt verder doorgezet naar zuidoostelijke kant, hiermee worden een aantal extra bomen geplant als compensatie voor de te kappen bomen en ter versterking van de houtsingel.

3 BELEID

3.1 Provinciaal Beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 stelden Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie ruimtelijke ordening vast. Daarmee geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 aan, met een doorkijk naar 2040. De visie bindt de provincie voor wat betreft het ruimtelijk handelen en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt, inzet.

Aldus definieert de provincie haar belangen en maakt de provincie ruimtelijke keuzes. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie in de structuurvisie vier ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. De provincie ontwikkelde geen aparte ruimtelijke visie op het landschap, maar geeft die onder andere vorm in de 'uitwerking gebiedspaspoorten'. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Daarnaast zijn er deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

Op 7 februari 2014 stelden Provinciale Staten de Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014 vast, die op 19 maart 2014 in werking trad. Deze partiële herziening richtte zich op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal en nationaal niveau al had plaatsgevonden. De belangrijkste beleidswijzigingen hadden betrekking op de realisatie van natuur en op de transitie naar een zorgvuldige veehouderij.

In de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van het Landelijk Gebied, deelgebied Gemengd Landelijk Gebied.

Het landelijk gebied omvat het gebied buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het gebied is een multifunctionele gebruiksruimte. Naast land- en tuinbouw is er ruimte voor niet-agrarische functies.

Er worden binnen het landelijk gebied twee perspectieven onderscheiden:

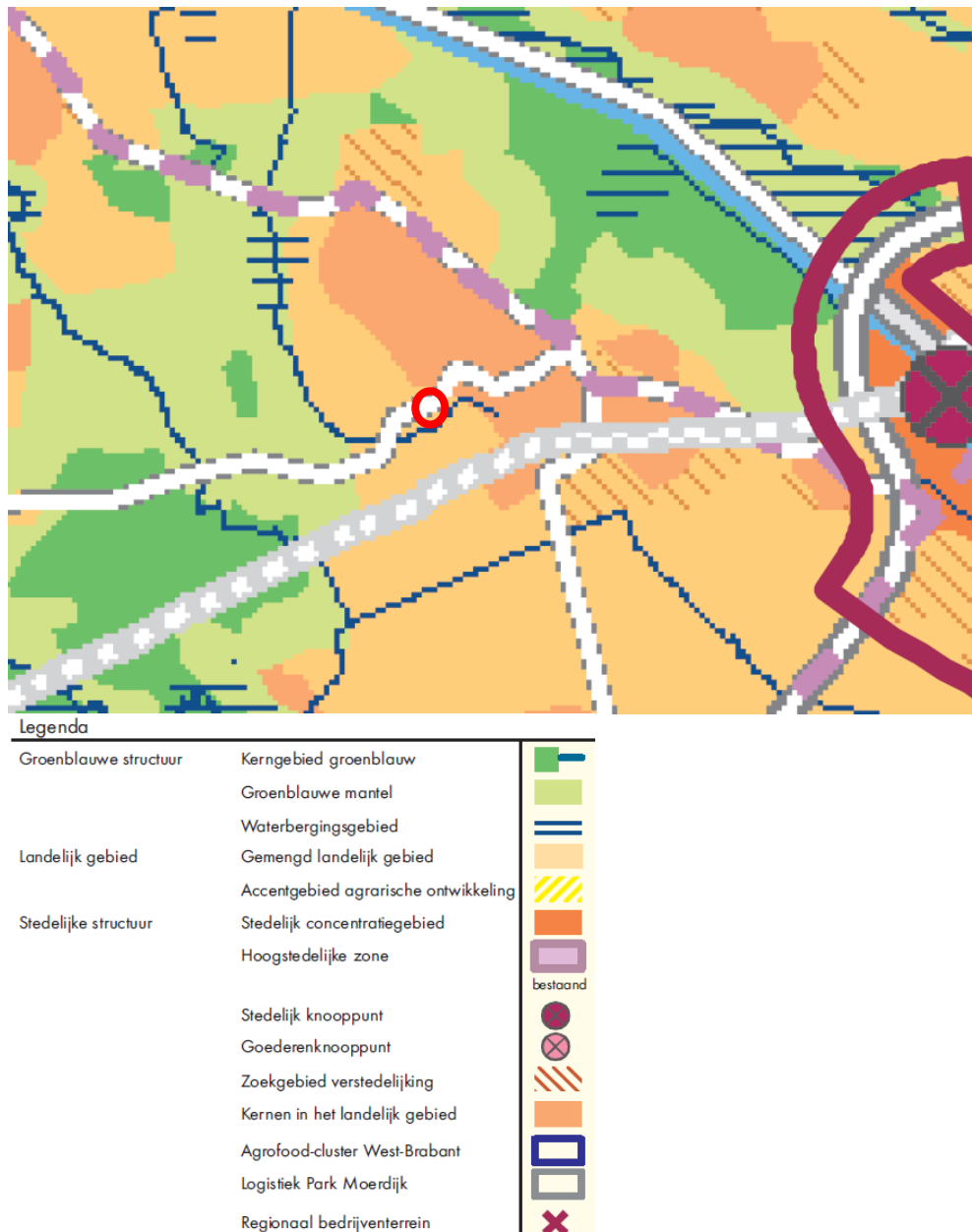
- Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. Binnen dit gebied wordt de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemingen in een groene setting.

Daarnaast wil de provincie dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. De provincie vraagt aan gemeenten om deze gebieden vast te leggen en te beschermen. Delen van de voormalige landbouwonwikkelingsgebieden uit de reconstructieplannen en de vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied.

- Accentgebied agrarische ontwikkeling

Binnen deze gebieden ziet de provincie ruimte en kansen om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Hier liggen mogelijkheden voor het versterken van de positie van de aanwezige sectoren. Het plangebied ligt niet in een dergelijk gebied.



Figuur 10 : uitsnede Structurenkaart en legenda, Structuurvisie RO Noord-Brabant

Het beleid voor het Gemengd Landelijk Gebied kan op hoofdlijnen als volgt geschetst worden. Op vrijkomende agrarische locaties is ruimte voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zoals wonen, werken en recreatie, in samenhang met ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Dit geldt niet voor sterke agrarische clusters waar agrarische

locaties zoveel als mogelijk behouden moet blijven, zoals in de accentgebieden agrarische ontwikkeling.

Toets aan Structuurvisie RO:

Aangezien hier geen sprake is van een duurzame locatie (gelegen tegen de bebouwde kom van Schijndel), is herbestemming van voormalige agrarische bedrijfslocaties naar wonen, in lijn met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.1.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Onderhavig plangebied valt binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Binnen onderhavige ontwikkeling wordt een bestaande boerderij gesplitst. De overige twee woningen voldoen aan de gestelde voorwaarden voor Ruimte-voor-Ruimte woningen: Er is sprake van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door de aanschaf van twee ruimte-voor-ruimte titels, de ruimte-voor-ruimte kavels komen op een planologisch aanvaardbare locatie aansluitend op de kern Schijndel, er is sprake van een goede landschappelijke inpassing. Tevens is er door het geringe aantal woningen geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

3.1.3 Ruimte voor Ruimte regeling

In de Interim omgevingsverordening worden regels gegeven voor het wonen buiten bestaand stedelijk gebied. In dit geval betreft dit de bouw van twee vrijstaande woningen in het kader van de ruimte voor ruimte regeling.

Voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte kavels zijn specifieke regels gegeven. Hierin is bepaald dat in een bestemmingsplan dat is gelegen op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie binnen het Gemengd landelijk

gebied, voorzien kan worden in de nieuwbouw van één of meer woningen. Het bestemmingsplan dient de nodige voorwaarden te bevatten om een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woningen te verzekeren. Artikel 3.2 van de Verordening inzake kwaliteitsverbetering van het landschap is niet van toepassing. Wel moet een goede landschappelijke inpassing van de woningen geborgd zijn. En er mag geen sprake zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling.

Aan deze voorwaarden wordt met dit plan voldaan, gezien de ligging van het plan-gebied in een bebouwingsconcentratie. Met het plan wordt geen aanzet gegeven tot een verdere stedelijke ontwikkeling, er is sprake van een invulling van vrijkomende plekken binnen een bebouwingsconcentratie. De landschappelijke inpassing van de woningen wordt geborgd via een anterieure overeenkomst met de gemeente en door planologische borging in de regels van dit bestemmingsplan (voorwaardelijke verplichting).

De regeling ruimte voor ruimte heeft tot doel de ruimtelijke en milieukwaliteit aanzienlijk te verbeteren. Wat hieronder wordt verstaan is in de Interim omgevingsverordening opgenomen:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen de aanduiding Gebied beperkingen veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten als bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu op iedere beëindigingslocatie is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op iedere beëindigingslocatie waarbij in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen is uitgesloten;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de veehouderij.

Het is aan initiatiefnemer om zeker te stellen dat voldaan kan en zal worden aan de voorwaarden voor deelname aan de ruimte voor ruimte regeling. De milieuwinst wordt geboekt door het saneren van een intensieve veehouderij en de daarmee samenhangende geurhinder, ammoniakemissie en uitstoot van fijn stof. Per woning

wordt er 1000 m2 aan stallen gesloopt en 3500 kilo fosfaat ingetrokken. Hierin wordt voorzien door de bouwtitels aan te kopen bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte.

Als bijlage is een document bijgevoegd waaruit blijkt dat voldaan wordt aan de voorwaarden van de Ruimte voor Ruimte regeling en dat deze geaccordeerd is door de provincie Noord-Brabant, als bevoegd uitvoeringsorgaan van deze regeling (zie bijlage).

3.1.4 Kwaliteitsverbetering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant op grond van de Interim omgevingsverordening dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering wordt niet alleen bereikt met een traditionele groene inpassing van het initiatief. De aanleg van (cultuurhistorische) landschapselementen, het terugbrengen of behouden van ontginningsstructuren, de realisering van nieuwe natuur, ecologische verbindingzones of landschapsversterkende maatregelen van waterstructuren dragen ook bij aan de kwaliteit van het landschap. Dit geldt ook voor sloop van bebouwing, het verbeteren van de recreatieve ontsluiting van een gebied en het behoud of herstel van cultuurhistorische waarden.

In de Interim omgevingsverordening is echter bepaald dat de regeling voor kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing is op de Ruimte voor Ruimte regeling, doordat de ruimte voor ruimte regeling zelf al bijdraagt aan een investering in het landschap.

Artikel 3.2 is in dit geval, omdat het een ruimte voor ruimte plan betreft, niet van toepassing.

3.2 Gemeentelijk beleid

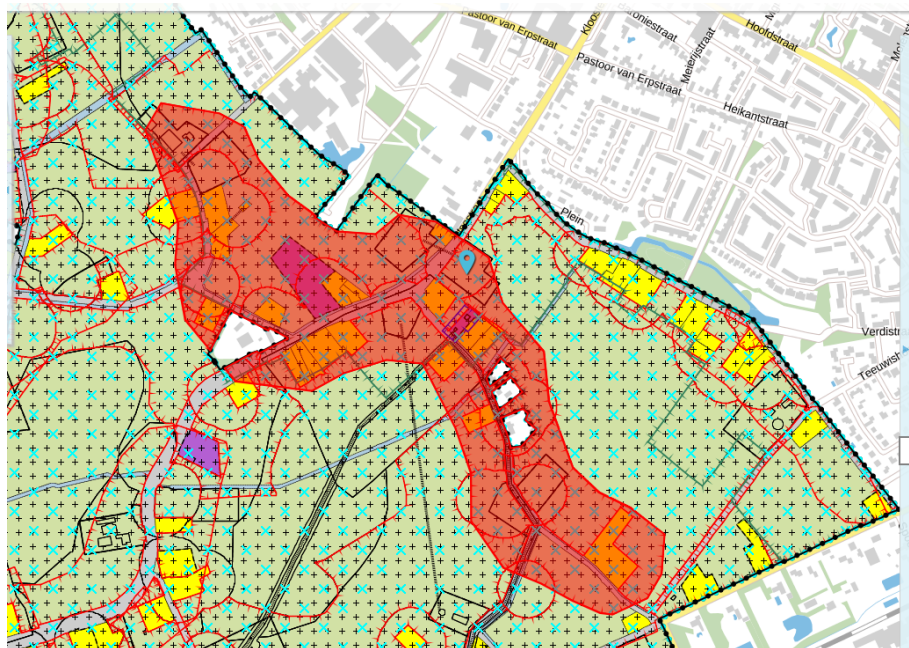
3.2.1 Structuurvisie Ruimte Schijndel

De belangrijkste doelstelling voor de structuurvisie (2011) is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Daarnaast is de verbetering van de leefbaarheid een belangrijk neven doel. Het toestaan van nieuwe economische dragers vormt de methode om deze verbeteringen te bereiken. De economische mogelijkheden in deze structuurvisie moeten ondernemers 'verleiden' om de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren.

Uit de structuurvisie dient dus telkens te blijken hoe de ruimtelijke kwaliteit verbetert bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de veranderingen op het platteland is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het vormt de identiteit en aantrekkingskracht van Schijndel en is voor diverse economische functies belangrijk, zoals recreatie, dienstverlenende functies en wonen. De structuurvisie erkent de behoefte aan nieuwe economische dragers. Echter mogen deze activiteiten niet tot een verslechtering van de specifieke ecologische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied leiden.

Ruimte voor ruimte als functie of als strategie

Er zijn twee manieren om gebruik te maken van de RvR-regeling. In de eerste plaats zijn er bebouwingsconcentraties waar nieuwe woningen passend zijn in de structuur, ook als er elders bebouwing wordt gesloopt. In de tweede plaats zijn er bebouwingsconcentraties waar woningen op zichzelf geen aanvulling betekenen, maar er wel voor kunnen zorgen dat een ruimtelijk knelpunt ter plekke wordt opgelost. Eén of enkele ruimte voor ruimte woningen kunnen in die gevallen de 'verleiding' zijn voor een ondernemer om stallen te amoveren. In de eerste situatie is ruimte voor ruimte een toelaatbare functie, in het tweede een strategie. Het onderhavige plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie, zoals die in het bestemmingsplan Landelijk Gebied zijn begrensd.



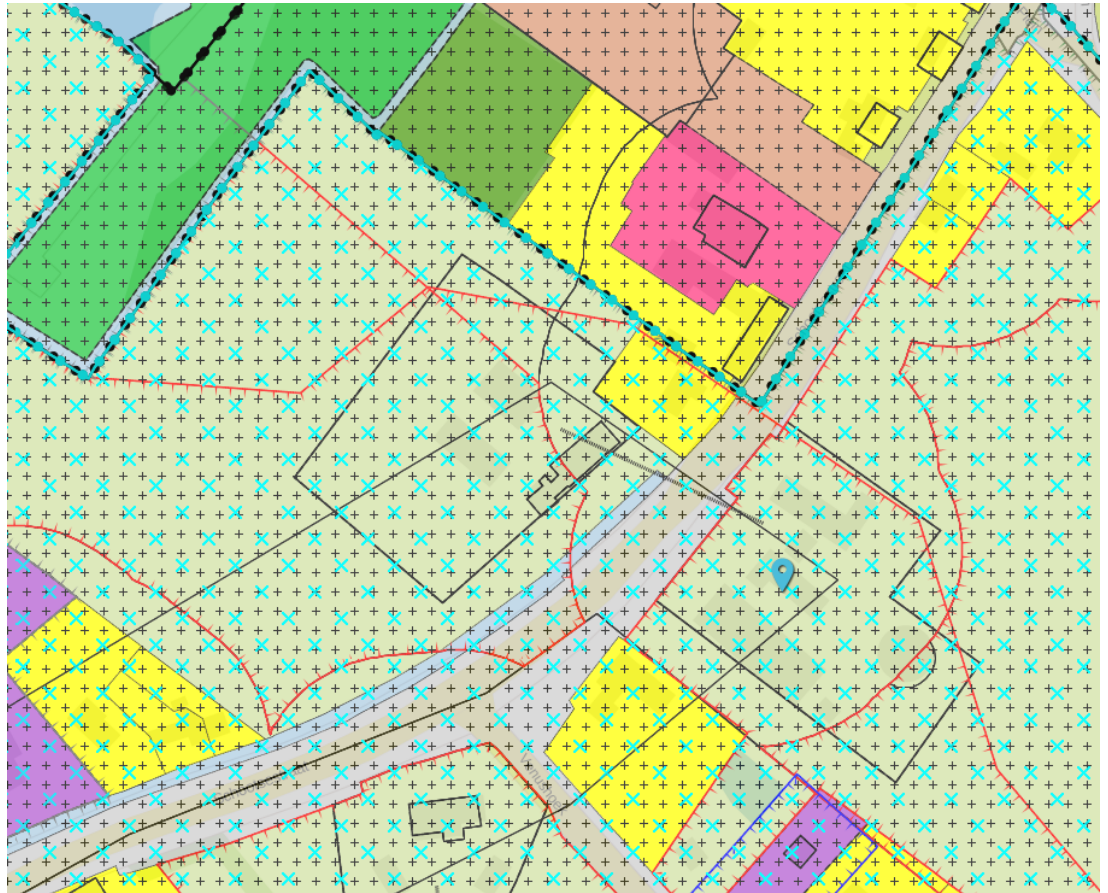
Figuur 11 : Situering bebouwingsconcentratie

Het onderhavige plangebied is aangeduid als een 'aandachtsgebied'. In het onderhavige geval betekent dit, dat in het plangebied gebiedsontsierende bebouwing ligt. Conform het beleid behorende bij bebouwingsconcentratie 'Schootsestraat' biedt de bebouwingsconcentratie ruimte aan ruimte-voor-ruimte woningen indien het op de locatie zelf een oplossing kan bieden. In het onderhavige geval biedt de realisatie in het kader van ruimte-voor-ruimte een oplossing van een knelpunt ter plaatse. De gebiedsontsierende bebouwing wordt gesaneerd en bovendien wordt een intensieve veehouderij beëindigd. De realisatie van de woningen past derhalve binnen het beleid zoals gesteld in de structuurvisie Buitengebied.

3.2.2 Landschapsonwikkelingsplan

Het landschapsonwikkelingsplan (LOP) is gemeentelijk beleid en is door de gemeente opgesteld en vastgesteld d.d. 19 mei 2005. De realisatie van het landschapsbeleid vindt plaats via doorwerking in andere plannen en uitvoering in samenwerking met bewoners, grondeigenaren en grondgebruikers. Het landschapsonwikkelingsplan dient als uitgangspunt voor de ontwikkeling in andere beleidssectoren en vervult een sturende en stimulerende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheeren van gebieden. Hieronder is de Visiekaart van het LOP opgenomen.

bestemmingsplan. Hiermee komt tegelijkertijd het agrarische bouwvlak van beide locaties te vervallen.



Figuur 12 : uitsnede bestemmingsplan 'Landelijk gebied', bestemming 'Agrarisch met waarden-kleinschalig landschap'

4 RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming in werking getreden. Hiermee zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en Faunawet en de Boswet opgegaan in één nieuwe wet. De wet heeft tot doel om de biodiversiteit in Nederland te beschermen. In de Wet natuurbescherming worden gebiedsbescherming, soortenbescherming en bosbescherming in aparte delen behandeld, voortbouwend op de drie vervangen wetten.

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden. In de gemeente Meierijstad zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden aanwezig. De meest nabij gelegen gebieden liggen op een afstand van circa 10 kilometer van het plangebied (Vlijmens ven, Moerputten & Bossche broek).

Gebiedsbescherming: Natuur Netwerk Brabant

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

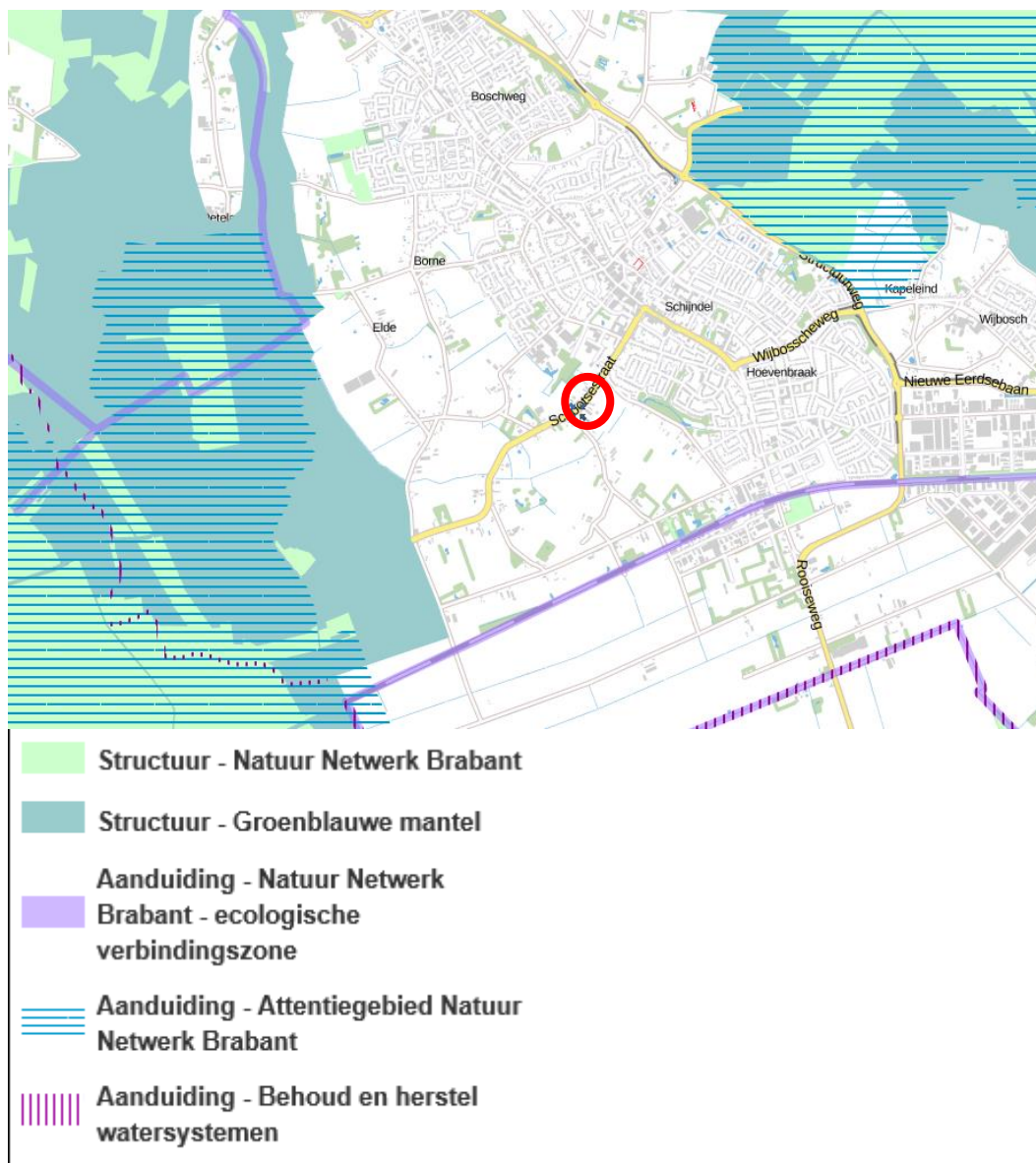
Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000.

Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingszones.

In de omgeving van het plangebied maakt het gebied De Geelders en Wijbosch Broek deel uit van het NNB. Deze gebieden liggen op circa 2,5 kilometer van het plangebied. Rondom deze gebieden liggen buffer- beschermingszones (Groenblauwe mantel, Attentiegebied NNB).

Gezien de aard van het plan (functieverandering van agrarisch naar wonen), zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten. Gesteld kan worden dat het beëindigen van de veehouderij en de daarmee samenhangende emissies (geur, ammoniak, fijn stof) een positief effect heeft.



Figuur 13 : uitsnede kaart Interim omgevingsverordening, natuur en landschap

Soortenbescherming

Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen leiden tot verstoring, aantasting van broedplaatsen en vernietiging van verblijfplaatsen van beschermde soorten. Dit kan er toe leiden dat het voortbestaan van de soort op termijn in gevaar komt. Om dit te voorkomen beschermt de Wet natuurbescherming in het wild levende planten- en diersoorten. De mate van bescherming hangt af van de zeldzaamheid en kwetsbaarheid van de soort.

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

- Vogels in de zin van de Vogelrichtlijn
- Dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en in de Europese verdragen van Bonn en Bern
- Overige soorten, als bedoeld in bijlagen A en B bij de Wet natuurbescherming

De wet hanteert het nee, tenzij principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Wel is het mogelijk om een vrijstelling of ontheffing aan te vragen. In hoofdstuk 3 van de Wet natuurbescherming is per categorie bepaald welke verboden gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend.

Het plangebied bestaat uit een agrarisch bedrijfsperceel met opstallen in agrarisch gebruik. Bepanting is aanwezig in de vorm van bomen en struiken op het voorterrein en op de perceelsgrenzen. De aangrenzende gronden worden intensief agrarisch gebruikt als weide en grasland.

Het plangebied en omgeving is in principe geschikt als leefgebied en foerageergebied voor vleermuizen. Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de opgaande vegetatie aan de rand van het plangebied. Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vogels, vissen, reptielen en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten, vanwege het ontbreken van geschikte biotoop. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.

Geconcludeerd kan worden dat er, buiten vleermuizen en vogels, zeer waarschijnlijk geen beschermde soorten voorkomen. Indien sloop- en bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden, worden de effecten op gevoelige soorten geminimaliseerd.

Bescherming houtopstanden

Houtopstanden die onder de werking van de Wet natuurbescherming vallen, mogen alleen worden gekapt als aan bepaalde voorwaarden is voldaan. De kap moet van tevoren worden gemeld bij Gedeputeerde Staten van de provincie. Na de (gemelde) kap dient de eigenaar van de houtopstand ervoor te zorgen dat drie jaar na het kappen van het bos, hetzelfde areaal bos aanwezig is in de vorm van jonge bepanting. Provinciale Staten kunnen in een verordening regels stellen over het indienen van de melding en over de wijze waarop moet worden herbeplant.

Het kappen van beschermde bomen is in dit geval niet aan de orde.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving

4.2 Cultuurhistorie

Provinciaal beleid

De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden: het Groene Woud. Dit gebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als Cultuurhistorisch Vlak. De cultuurhistorische vlakken binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

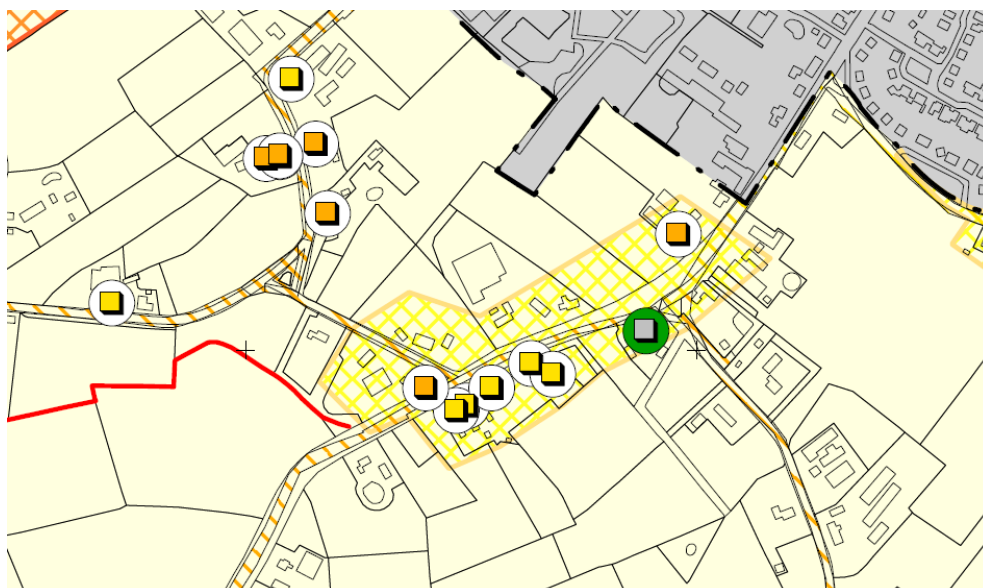
Plannen, projecten of handelingen zijn niet toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten. Dit betekent dat het bestemmingsplan moet voorzien in een beschermende regeling zoals een vergunningstelsel en waar nodig verbodsbepalingen. Het plan leidt niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.

Gemeentelijk beleid

De (voormalige) gemeente Schijndel heeft in 2015 de cultuurhistorische waarden in het buitengebied van de gemeente in kaart gebracht en op 26 juni 2015 de beleidsnota 'Tussen Aa-dal en Rooise Heide' vastgesteld. In dit kader is een cultuurhistorische inventarisatie en bijbehorende waarderingskaart opgesteld. In het bestemmingsplan 'Landelijk gebied, Herijking' is de bescherming van deze cultuurhistorische waarden middels dubbelbestemmingen en aanduidingen gewaarborgd.

Voor het plangebied zijn de volgende aanduidingen van belang:

- Onderdeel van het cultuurhistorische kampenlandschap (middelmatig)
- De langgevel boerderij Schootsestraat 59 (hoog)
- Cultuurhistorisch waardevol ensemble van bebouwing (middelmatig).





Figuur 14 : Cultuurhistorische waardering (RAAP, 2015)

Door de sanering van de veehouderij vindt er ontstening plaats. Hiervoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gerealiseerd om deze sanering mogelijk te maken. Per saldo is er sprake van een afname van de hoeveelheid bebouwing en zal de nieuwe bebouwing zich beter voegen in het landschap. Niet alleen qua architectuur, maar tevens door de landschappelijke inpassing. De bestaande en de nieuwe bebouwing zal zorgvuldig ingepast worden, rekening houdende met de karakteristiek van het kampenlandschap. Omvang, situering en type beplanting wordt daar op afgestemd.

Dit geldt ook voor de architectuur van de nieuwe woningen. Deze dienen zich te voegen in de karakteristiek van de omgeving en het ensemble waar ze deel van gaan uitmaken.

De cultuurhistorische waardevolle boerderijwoning Schootsestraat 59 wordt gesplitst in twee wooneenheden. Door de splitsing van de boerderijwoning wordt bijgedragen aan het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

De diverse dubbelbestemmingen en aanduidingen worden in het bestemmingsplan overgenomen, met de daarbij behorende beschermende regelgeving uit het vigerende bestemmingsplan.

4.3 Archeologie

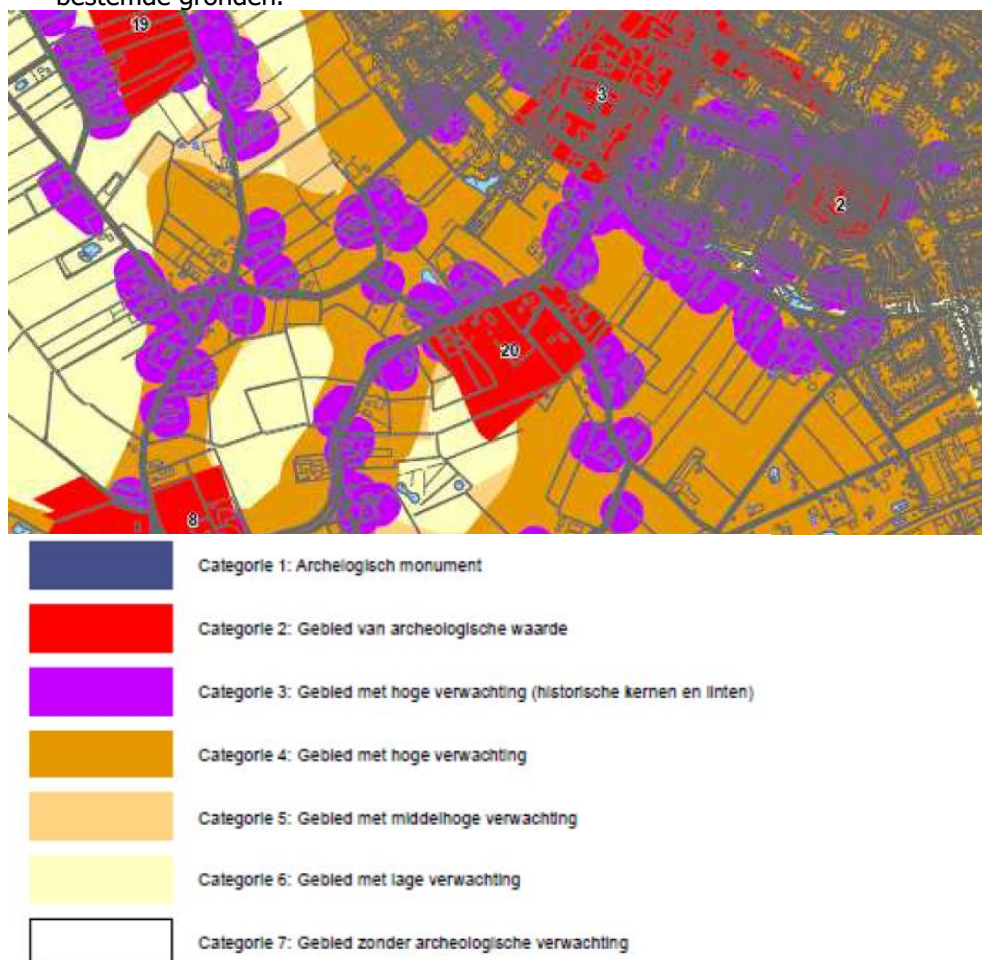
Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), aangenomen in 2006, is het doel van het in 1992 gesloten Verdrag van Valletta (Malta) verwerkt. Het doel is bescherming van het archeologische erfgoed als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke

studie. Om dat doel te bereiken moet de wetgever het archeologisch erfgoed betrekken bij de ruimtelijke ordening. Met de Wamz wordt het Verdrag van Valletta in de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De kern van de wet is dat gemeenten verantwoordelijk worden voor de archeologische monumentenzorg binnen de gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient de gemeente rekening te houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten archeologische waarden.

Op de Archeologische Verwachtingenkaart van de (voormalige) gemeente Schijndel, is de omgeving aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 3 en 4). Dit houdt in dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden naar de mogelijke aanwezigheid van archeologische restanten in de ondergrond,

- Bij categorie 3: wanneer de bebouwde oppervlakte meer dan 250 m² bedraagt, en dieper gaat dan 0,3 m
- Bij categorie 4: wanneer de bebouwde oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt, en dieper gaat dan 0,3 m of 0,5 m onder maaiveld bij esdek of als agrarisch bestemde gronden.



Figuur 15 : uitsnede Archeologische verwachtingenkaart.

ADC ArcheoProjecten heeft het onderzoek in de perioden januari/februari 2018 en augustus/september 2019 uitgevoerd. Dit onderzoek is beoordeeld door de gemeente Meierijstad.

De gemeente heeft in kunnen stemmen met de inhoud en strekking van het rapport en met het door het ADC gegeven advies om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling met inachtneming van het volgende:

In geval van grondwerkzaamheden dieper dan 100 cm en/of in het oostelijk deel van deellocatie 'Schootsestraat 40' wordt aanvullend archeologisch onderzoek noodzakelijk geacht. De aard van dit onderzoek hangt af van de omvang van de grondroerende werkzaamheden. Een uitzondering betreft de locaties van de onderkelderde opstallen. Hier worden op grond van de naar verwachting grotendeels verstoorte bodemopbouw geen waardevolle resten verwacht.

Daarnaast neemt de gemeente het advies van het ADC over aangaande het mogelijk voorkomen van zogenaamde toevalsvondsten en de wettelijk gezien juiste omgang daarmee:

Het is echter nooit volledig uit te sluiten dat binnen het onderzochte gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet.

Hiermee heeft het aspect archeologie geen invloed op het planvoornemen.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de locatie verloopt via de Schootsestraat. Dit is een provinciale weg (N216). Er is een fysieke scheiding tussen fiets- en autoverkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen.

De toevoeging van twee nieuwe woningen betekent een beperkte toename van hiermee samenhangend verkeer. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de woningen is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld. Gezien het profiel van de weg en de zichtbaarheid doen zich geen verkeersonveilige situaties voor.

Door de beëindiging van het agrarische bedrijf komen de hiermee samenhangende transportbewegingen (veelal zwaar verkeer) eveneens te vervallen. Dit draagt bij aan een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Voor uitbreiding van bebouwing geldt dat indien de uitbreiding leidt tot toename van de parkeerbehoefte de verzoeker op eigen terrein in de benodigde parkeerbehoefte dient te voorzien. Het bouwen van twee nieuwe woningen en de boerderijsplitsing leidt tot een toename van de parkeerbehoefte.

Voor de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW. Voor vrijstaande woningen wordt een parkeernorm gehanteerd van 2 parkeerplaatsen per woning die op eigen terrein gerealiseerd moet worden. De woningen worden vrijstaand gebouwd met een oprit.

Daarmee kan voorzien worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en is er geen overlast te verwachten door parkeren op de openbare weg. Toegang tot de percelen wordt verkregen via een eigen inrit voor iedere woning.

4.5 Technische infrastructuur

De omgeving is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). De nieuwe woningen

worden aangesloten op de bestaande infrastructuur, hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

4.6 Hoogspanning

In of direct rondom het plangebied zijn geen hoogspanningsleidingen aanwezig. Het plan heeft in deze hoedanigheid hier geen invloed op.

5 MILIEUASPECTEN

5.1 Algemeen

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt.

Op 1 april 2011 wijzigde het Besluit milieueffectrapportage. De wijziging houdt in dat als nieuwe activiteiten of projecten mogelijk worden gemaakt, een afweging moet plaatsvinden of een m.e.r.-beoordeling nodig is of niet. Een m.e.r.-beoordeling is nodig als niet kan worden uitgesloten dat het betreffende project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben op grond van de selectiecriteria zoals genoemd in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Die selectiecriteria hebben onder meer betrekking op de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en de aard van de omgeving.

Mede gelet op wat elders in deze toelichting wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

5.2 Bodem

Algemeen

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht, moet in planvorming rekening gehouden worden met de bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies.

In het kader van de bouwaanvraag voor de nieuwe woningen, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de bodem op de locatie geschikt is voor het beoogde gebruik. Om vast te stellen of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik (wonen) dient een bodemonderzoek uitgevoerd te worden. Hiermee dient te worden aangetoond dat de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem en grondwater geen belemmering oplevert voor het beoogde gebruik.

Verantwoording

Voor de locaties Schootsestraat 40 en Schootsestraat 59 is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlagen). Uit de bodemonderzoeken blijkt dat er, qua gesteldheid van bodem en grondwater, geen belemmeringen zijn voor de nieuwbouw van de woningen bij Schootsestraat 40, en de splitsing van de boerderijwoning Schootsestraat 59.

De tanks zijn reeds gesaneerd en deze is door de gemeente in het verleden reeds goed bevonden. Daarbij hebben deze tanks altijd op een vloestofdichte vloer/lekbak gestaan. Aanvullend onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.3 Geluid

Algemeen

Het is van belang om mensen te beschermen tegen geluidshinder en tegen nadelige gezondheidseffecten door geluid. Het belangrijkste wettelijke kader hiervoor is de Wet geluidshinder (Wgh). Deze wet biedt geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bescherming tegen geluidshinder van wegverkeerlawaaï, spoorweglawaaï en industrielawaaï door zonering. Geluidsgevoelige gebouwen zijn woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen. Dat zijn onderwijsgebouwen, ziekenhuizen en verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven.

Binnen bepaalde afstanden (zones) van verschillende geluidsbronnen gelden grenswaarden voor de geluidsbelasting op gevoelige gebouwen en terreinen. Hierbij is een ondergrens (voorkeursgrenswaarde) en een bovengrens (maximaal toelaatbare grenswaarde) opgenomen. Ook gelden er grenswaarden voor het akoestische klimaat in de gebouwen zelf.

In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, is de bescherming tegen geluid toch verzekerd. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) moet in die gevallen namelijk altijd nog sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit geldt bijvoorbeeld bij wegen waar maximaal 30 km/uur gereden mag worden of bij bedrijven die niet op een geluidsgezoneerd bedrijventerrein liggen.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan betrekking hebben op het realiseren van een geluidgevoelige functie en/of op het toevoegen van een nieuwe geluidsbron. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient voor alle functies die gevoelig zijn voor geluid bepaald te worden of na realisering van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Verantwoording

Aangezien het plan voorziet in nieuwe geluidgevoelige objecten (woningen), dient een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd te worden vanwege de ligging binnen de invloedssfeer van de provinciale weg N216.

Voor het plangebied is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd (zie bijlage). Uit de berekeningsresultaten blijkt dat de voorkeursgrenswaarde op alle gevels van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen aan de Schootsestraat 40 worden overschreden. Op de voorgevel van de nieuwe woonbestemming aan de Schootsestraat 59 wordt de voorkeursgrenswaarde eveneens overschreden. Dit betekent dat maatregelen overwogen dienen te worden. De maximale grenswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. Bron- of overdrachtsmaatregelen zijn vanuit financiële en stedenbouwkundige redenen niet mogelijk.

Concreet betekend dit het volgende. De beide ruimte voor ruimtewoningen zijn gelegen buiten de bebouwde kom. Hier wordt de maximale waarde van 53 dB overschreden. Om deze reden worden deze woningen met dove gevels uitgevoerd. Voor beide ruimte voor ruimte woningen geldt dat de voorgevel doof wordt uitgevoerd. Voor de ruimte voor ruimte woning het dichtst bij de bebouwde kom geldt dat de rechter gevel (vanuit de straat gezien) tevens doof wordt uitgevoerd op de verdieping. Voor de andere ruimte voor ruimte woning geldt dat tevens de rechter gevel volledig doof wordt uitgevoerd.

De te splitsen woning op nummer 59 is gelegen binnen de bebouwde kom. Hier geldt een maximale waarde van 63 dB. Met een hogere waarde procedure wordt invulling gegeven aan een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze van de Gasunie heeft geleid tot een geluidmeting betreffende het gasontvangstation. Hierin is geconcludeerd dat het geluidniveau ter plaatse van de nieuwe woonontwikkeling ruim onder de geluidnorm van 50 dB(A) etmaalwaarde blijft. De geplande ontwikkeling vormt vanuit akoestisch oogpunt geen belemmering voor het gasontvangstation (Z-214) aan de Venushoek.

Geconcludeerd wordt dat uit akoestisch oogpunt er geen belemmeringen zijn tegen de realisatie van de nieuwe woningen, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd.

5.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Het beleid en de regelgeving over luchtkwaliteit hebben tot doel om mensen te beschermen tegen de gezondheidseffecten van luchtverontreiniging. Ze bevatten luchtkwaliteitsnormen voor verschillende stoffen. Ruimtelijke plannen met mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit dienen getoetst te worden aan afdeling 5.2 van de Wet milieubeheer. Deze wet bevat grenswaarden voor de stoffen zwaveldioxide, stikstofdioxide, stikstofoxiden, fijn stof, lood, benzeen en koolmonoxide in de buitenlucht. In Nederland zijn de maatgevende luchtverontreinigende stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Overschrijding van de grenswaarden van andere stoffen komt bijna niet voor. De wet maakt onderscheid tussen kleine en grote ruimtelijke projecten.

Kleine projecten verslechteren de luchtkwaliteit niet 'in betekende mate' (NIBM). Deze projecten hoeven niet meer beoordeeld te worden op luchtkwaliteit. Ze zijn namelijk zo klein dat ze geen wezenlijke invloed hebben op de luchtkwaliteit. Er is geen belemmering als een klein project niet of nauwelijks bijdraagt aan luchtverontreiniging, óók niet in overschrijdingsgebieden (gebieden met teveel luchtvervuiling). De ministeriële Regeling NIBM geeft aan in welke gevallen een nieuw project in ieder geval een NIBM-project is. Dit is bijvoorbeeld het geval als er minder dan 500 woningen worden gebouwd bij minimaal één ontsluitingsweg, of minder dan 1.000 woningen bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is inzicht gegeven in de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied. Dit is gedaan aan de hand van de monitoringstool die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. Hieruit blijkt dat zowel in 2017 als in 2020 ruimschoots voldaan wordt aan de voor dit jaar geldende normen uit de Wet milieubeheer. Dit is gedaan langs de Schootsestraat. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

Verantwoording

Het oprichten van twee nieuwe woningen en de extra verkeer aantrekkende werking als gevolg daarvan zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM10 en NO₂ uit de Wet Luchtkwaliteit. Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde, nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekende mate van invloed is op de luchtkwaliteit. Door het vervallen van de agrarische bedrijfsactiviteiten en de daarmee samenhangende verkeersbewegingen mag zelfs een verbetering verwacht worden. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen.

5.5 Externe veiligheid

Inleiding

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 16 : Wanneer verantwoorden?

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheid verhogende 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.

Toetsing beleidsvisie externe veiligheid

Voorliggend plangebied is volgens de beleidsvisie gelegen binnen het gebiedstype 'gemengd gebied'. In dit gebiedstype wordt de aanwezigheid van bepaalde risico-bronnen als vanzelfsprekend gezien. Door historische ontwikkelingen heeft er een menging van verschillende activiteiten plaatsgevonden.

Bestaande risicovolle activiteiten die hiermee samenhangen zijn toegestaan. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover expliciet aangegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur zijn eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de normen en de verantwoordingsplicht.

Onderhavig initiatief maakt enkel de herbouw van een woning mogelijk. Deze niet-risicovolle

activiteit voldoet aan het afwegingskader, dat geldt voor gemengde gebieden. Het plangebied is tevens niet gelegen binnen de risicocontouren van risicovolle infrastructuur (buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen). Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Conclusie

Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

5.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorkomt hinder en gevaar. Dit kan door voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten van bedrijven en gevoelige functies, zoals woningen. Het doel van milieuzonering is om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast kan milieuzonering bedrijven voldoende zekerheid bieden om hun activiteiten duurzaam uit te kunnen voeren. De handreiking *Bedrijven en milieuzonering* van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geeft richtafstanden om de milieuzonering van bedrijven te kunnen bepalen.

Verantwoording

Het plan ziet op het omzetten van agrarisch naar een woonbestemming. Dit leidt tot de oprichting van nieuwe gevoelige functies (woningen). In relatie tot bedrijven in de omgeving dient bekeken te worden of er voldoende afstand wordt gehouden tussen bedrijven en woningen.

In de omgeving zijn, na beëindiging van de veehouderijen Schootsestraat 40 en 59, de volgende bedrijven aanwezig.

adres	bedrijf	milieucategorie	Benodigde afstand	Werkelijke afstand
Schootsestraat 69	Groothandel levensmiddelen	2	30 m	>180 m
Schootsestraat 46	Agrarisch	Grondgebonden veehouderij	50 m	>80 m
Venushoek 2	Gasontvangstation	-	15 m	>30 m
Spoorlaan	bedrijventerrein	Max 3.2	100 m	>900 m
Schootsestraat 45	Klommen - makerij	2	30 m	>75 m

Uit dit overzicht blijkt dat er tussen nieuwe woningen en bestaande bedrijven, voldoende afstand in acht wordt genomen. Daarmee is uit dit oogpunt een goed leefklimaat ter plaatse van de woningen geborgd. Bestaande bedrijven worden evenmin belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.7 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet het aspect spuitzones gewasbeschermingsmiddelen worden beoordeeld. In en rondom het plangebied zijn geen gewassen aanwezig welke met gewasbeschermingsmiddelen worden bespoten.

Dit aspect heeft geen invloed op het planvoornemen.

5.8 Geurhinder

Algemeen

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

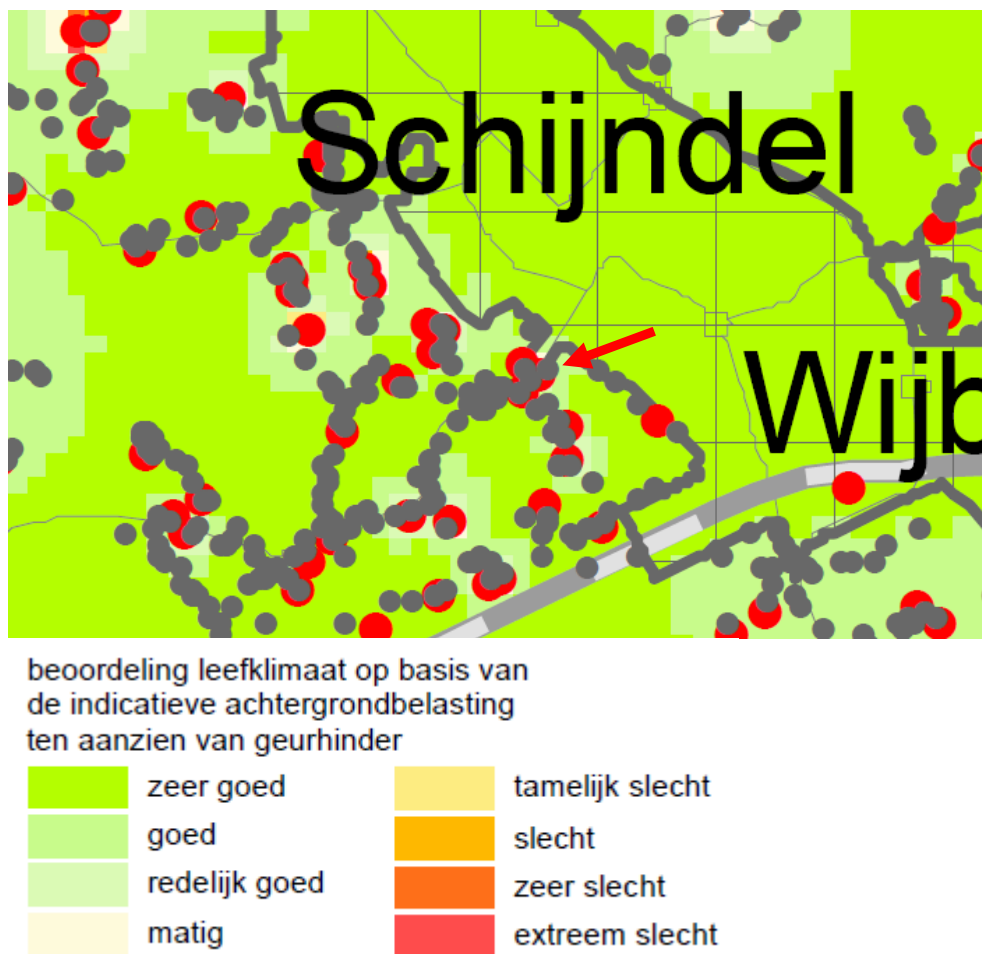
Verantwoording

In de omgeving van het plangebied bevindt zich, na beëindiging van de veehouderij Schootsestraat 40 en 59, de volgende veehouderij:

- Schootsestraat 46: een grondgebonden veehouderij op een afstand van ruim 80 meter.

Voor een grondgebonden veehouderij dient in het buitengebied minimaal een afstand van 50 meter in acht genomen te worden. De nieuwe woningen wordt opgericht op een afstand van meer dan 80 meter. Hierdoor kunnen de nieuwe woningen geen belemmering vormen voor deze veehouderij.

In de nabije omgeving van het plangebied (< 450 meter) zijn geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor is vastgesteld. De geurbelasting van dergelijke veehouderijen weegt dan ook niet zwaar in deze omgeving. Doordat ook voldaan wordt aan de vereiste minimale afstand van 50 meter ten opzichte van de veehouderij Schootsestraat 46, kan gesteld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woningen. Dit beeld wordt bevestigd aan de hand van provinciale gegevens over de achtergrondbelasting in de omgeving van het plangebied. Ten aanzien van geurhinder wordt dit gekwalificeerd als goed.



Figuur 17 : Indicatie achtergrondbelasting geur (provincie Noord-Brabant, 2014)

5.9 Volksgezondheid

Algemeen

De gemeente hecht veel waarde aan het aspect volksgezondheid. Daarom wordt dit aspect zorgvuldig meegewogen bij besluitvorming waar het aspect volksgezondheid relevant is of kan zijn.

De discussie over de relatie tussen het aspect volksgezondheid en de veehouderij is nog niet afgerond. Er wordt landelijk gewerkt aan meer wetenschappelijk onderbouwd onderzoek, waardoor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beter moet kunnen worden meegewogen bij de besluitvorming over ruimtelijke besluiten.

Hierna wordt ingegaan op het advies van de Gezondheidsraad en het advies van het RIVM. Vervolgens wordt inzichtelijk gemaakt hoe de hier voorgestane ruimtelijke ontwikkeling zich verhoudt tot het aspect volksgezondheid.

Advies Gezondheidsraad

Op 30 november 2012 verscheen het onderzoek van de Gezondheidsraad genaamd Gezondheidsrisico's rond veehouderijen. De Gezondheidsraad wijst op verschillende

risico's van de intensieve veehouderij voor de volksgezondheid. Omdat er onvoldoende wetenschappelijke kennis is over de gezondheidsrisico's van veehouderijen kunnen er volgens de Gezondheidsraad nog geen gefundeerde keuzes worden gemaakt over algemene afstandscriteria of andere normen worden gesteld. Hiervoor is extra onderzoek nodig. Wel meent de Gezondheidsraad dat voor endotoxinen (celwandresten van bacteriën) een algemeen afstandscriterium kan worden aangehouden, namelijk 250 meter van de intensieve veehouderij tot woningen. Ook wordt de mogelijkheid geopperd om een gezondheidkundige advieswaarde toe te passen voor endotoxinen van 30 EU/m³ voor de algemene bevolking. De Gezondheidsraad concludeert samengevat echter ook dat minimumafstanden wel beleidsmatig, maar niet gezondheidkundig zijn te onderbouwen. Voor het toepassen van de gezondheidkundige advieswaarde is eveneens meer onderzoek nodig.

Geurhinder kan volgens de Gezondheidsraad indirect aanleiding geven tot gezondheidsklachten en een reductie van de fijn stofemissies draagt volgens de Gezondheidsraad bij aan het terugdringen van gezondheidsrisico's van veehouderijen.

De Gezondheidsraad stelt dat de relatie tussen gezondheidsrisico's voor omwonenden en de grootte van stallen nog onbekend is, met uitzondering van stallen met meer dan 1500 geiten tijdens de Q-koortsepidemie.

De Gezondheidsraad adviseert gemeenten op lokaal niveau een kwalitatieve beoordeling van gezondheidsrisico's uit te voeren om tegemoet te komen aan de maatschappelijke onrust. Dit moet volgens de Gezondheidsraad tot stand komen met alle betrokken partijen in een transparant besluitvormingsproces onder verantwoordelijkheid van de gemeenten en met de GGD in een adviserende rol.

Advies RIVM

Op 7 juli 2016 verscheen het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid omwonenden' (VGO) van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu. Onderzocht is of het wonen in de buurt van veehouderijen effect kan hebben op de gezondheid van de omwonenden. In aanvulling daarop is op 16 juni 2017 het rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' verschenen.

Uit het onderzoek komen een aantal positieve en een aantal negatieve gezondheidsaspecten naar voren. Hieronder staan de belangrijkste conclusies uit deze onderzoeken opgesomd:

- Rondom veehouderijen wonen minder mensen met astma en allergieën.
- Dicht bij veehouderijen wonen minder mensen met COPD, maar de omwonenden die wél COPD hebben, ervaren hiervan wel vaker en/of ernstigere complicaties en gebruiken meer medicijnen.
- Mensen die in de buurt van pluimveehouderijen en geitenhouderijen wonen lopen meer kans om een longontsteking op te lopen. De blootstelling aan fijnstof maakt mensen iets gevoeliger voor luchtweginfecties.
- Mensen die in de buurt van 15 of meer veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben. Ook bij een hoge concentratie ammoniak in de lucht is de longfunctie lager.

Verantwoording

Aan het aspect volksgezondheid is al eerder aandacht besteed in deze toelichting. Zo is in voorgaande paragraaf al ingegaan op de relatie tussen de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling en het aspect geur. Gebleken is dat er in de nabije omgeving van het plangebied (< 450 meter) geen intensieve veehouderijen gevestigd zijn. Binnen deze afstand zijn enkel twee rundveehouderijen gevestigd. In de nabije omgeving zijn er twee geitenhouderijen gevestigd. Het betreft ene locatie op 900 meter

en een locatie op 2.000 meter. Er zijn tussen de gemeente en de initiatiefnemer afspraken gemaakt m.b.t. de mogelijke risico's afkomstig van geitenbedrijven in de omgeving zodat beide partijen op de hoogte zijn van de beide 'geiten'-locaties.

Het bedrijf op 900 meter is geen actieve locatie meer, wel is de vergunning hier nog intact. De andere locatie, op 2.000 meter is nog volledig actief. Het voorliggende initiatief is echter een 'inbreidingslocatie' tussen bestaande woningen. Er zijn reeds andere woningen dichterbij deze bedrijven gesitueerd in hetzelfde lint als waar dit planvoornemen zich bevindt. In die zin is er geen aanleiding om te veronderstellen dat veehouderijen in de omgeving van het plangebied het leefklimaat negatief beïnvloeden. Bovendien is de omgeving in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant aangemerkt als 'beperkingen veehouderij'. In deze gebieden zijn er geen ontwikkelingsmogelijkheden voor intensieve veehouderijen.

Door de sanering van de beide locaties Schootsestraat 40 en 59 wordt mede bijgedragen aan de verbetering van het leefklimaat, door het vervallen van de emissies van geur, fijn stof en ammoniak.

6 WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Waterwet

Op 22 december 2009 trad de Waterwet in werking. De Waterwet heeft gezorgd voor een ingrijpende bundeling van waterwetgeving. Met de inwerkingtreding van deze wet is tevens de Watervergunning van kracht geworden. Een watervergunning van het waterschap Aa en Maas als waterbeheerder is nodig voor het gebruikmaken van een oppervlaktewaterlichaam of bijbehorende beschermingszones door daarin, daarop, daarboven, daarover of daaronder handelingen te verrichten, werken te behouden of vaste substanties of voorwerpen te laten staan of liggen.

Provincie Noord-Brabant

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de themakaart 'water' van de Interim omgevingsverordening is de locatie niet gelegen binnen speciale zoneringen.

Watertoets

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) verplicht een watertoets voor ruimtelijke plannen waarin waterbelangen spelen. De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel kwantiteit als kwaliteit zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Waterberging en bescherming van de Natura 2000 – gebieden zijn de belangrijkste prioriteiten die in dit waterbeheerplan genoemd worden. De regels hieromtrent zijn nader uitgewerkt in de keur van het waterschap. Deze keur is recentelijk vernieuwd en geldt per 1 maart 2015 voor alle Brabantse waterschappen

Binnen de Keur is onderhavige locatie niet gelegen binnen bijzondere of beschermde gebieden.

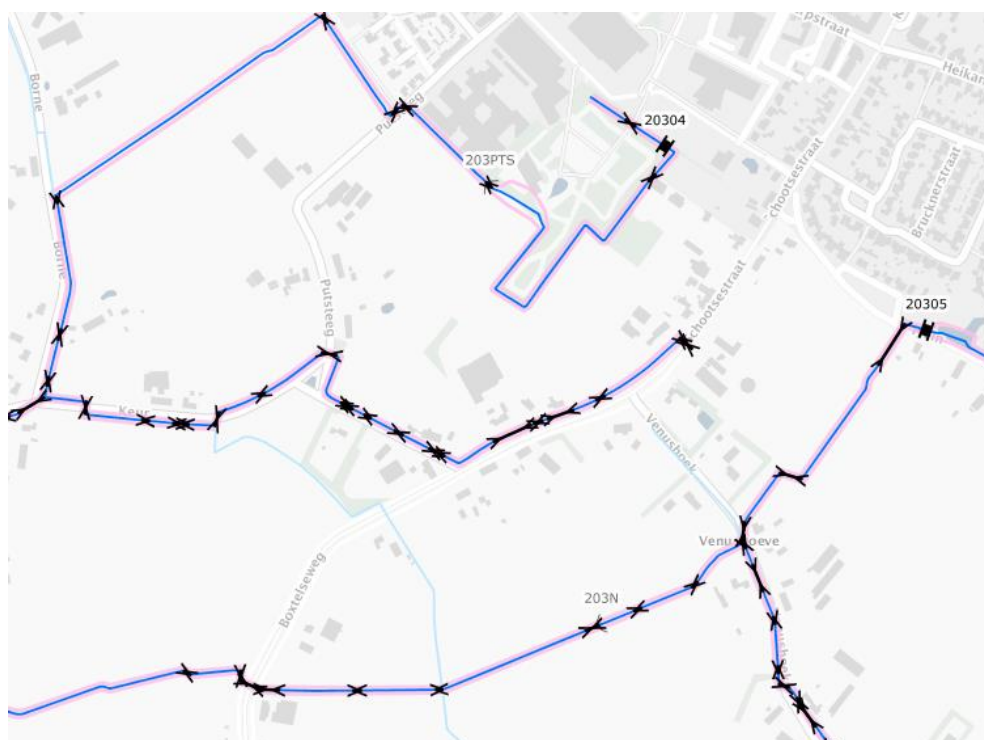
De uitvoering van het beleid is opgesteld in zowel de Beleidsregels behorend bij de Keur als de Algemene Regels. In respectievelijk artikel 13 en 15 zijn de regels met betrekking tot de afvoer van het hemelwater opgenomen. Hierbij is aangegeven dat er enkel compensatie nodig is zodra sprake is van een toename van afgekoppeld verhard oppervlakte, met meer dan 2.000 m², of er sprake is van een totaal aan afgekoppeld verhard oppervlak van 10.000 m².

In de Keur is tevens een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter (beschermings-zone) breedte uit de insteek aan beide zijden van leggerwateren obstakels te plaatsen of te hebben. Gelet op de waterhuishoudkundige belangen is het noodzakelijk om deze zone, de onderhoudsstrook, vrij te houden van alle obstakels. Deze worden in de regels gewaarborgd.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De bouw van de woningen dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap. Hiervoor wordt in paragraaf 6.4 een nadere afweging gemaakt.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie

Schijndel ligt binnen het stroomgebied van de Dommel. De locatie is gesitueerd in een gebied zonder uitgesproken kwel of infiltratie. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Aan de Schootsestraat ligt een A-watergang die in noordelijke richting afwatert op de Dommel. De omgeving is aangesloten op drukriolering. De bodem bestaat uit enkeerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand. Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (40-80 cm –mv) kan geconcludeerd worden dat er voldoende drooglegging is en de bodem in principe geschikt is voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



Figuur 18 : uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas

6.3 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Uit een vergelijking van de nieuwe situatie met de bestaande situatie, kan de toe- c.q. afname van de hoeveelheid verhard oppervlak berekend worden. Door de sloop van de stallen en erfverharding vindt er een aanzienlijke reductie van verhard oppervlak plaats. Er wordt ruim 6000 m² aan stallen gesloopt en erfverharding, verwijderd op beide locaties.

De bouw van twee nieuwe woningen betekent een toename van de hoeveelheid dakoppervlak met circa 500 m² per woning (oppervlak woning, bijgebouw, erf), ten opzichte van de bestaande situatie.

Per saldo neemt het verhard oppervlak derhalve af met circa 5000 m² ten opzichte van de huidige situatie.

Het woon- en leefklimaat van de om te zetten agrarische bedrijfswoningen is goed. Dit kan onderbouwd worden met de diverse paragrafen in hoofdstuk 4 van deze toelichting. Ook het woon- en leefklimaat van de Ruimte-voor-Ruimte woningen is goed. De twee ruimte voor ruimtewoningen worden uitgevoerd met dove gevels.

6.4 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Er is een gescheiden stelsel: schoonwater grijs, vuilwater bruin. Een nieuwe rioolaansluiting zal door de initiafnemer worden aangevraagd. Op de drukriolering wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Dit hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding en kolkjes geloosd op omliggende perceelsloten en gronden. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden. Bij nieuwbouw geldt de verplichting om het schone hemelwater van de verharde oppervlaktes op eigen terrein te infiltreren/bergen. Hieraan zal invulling gegeven worden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

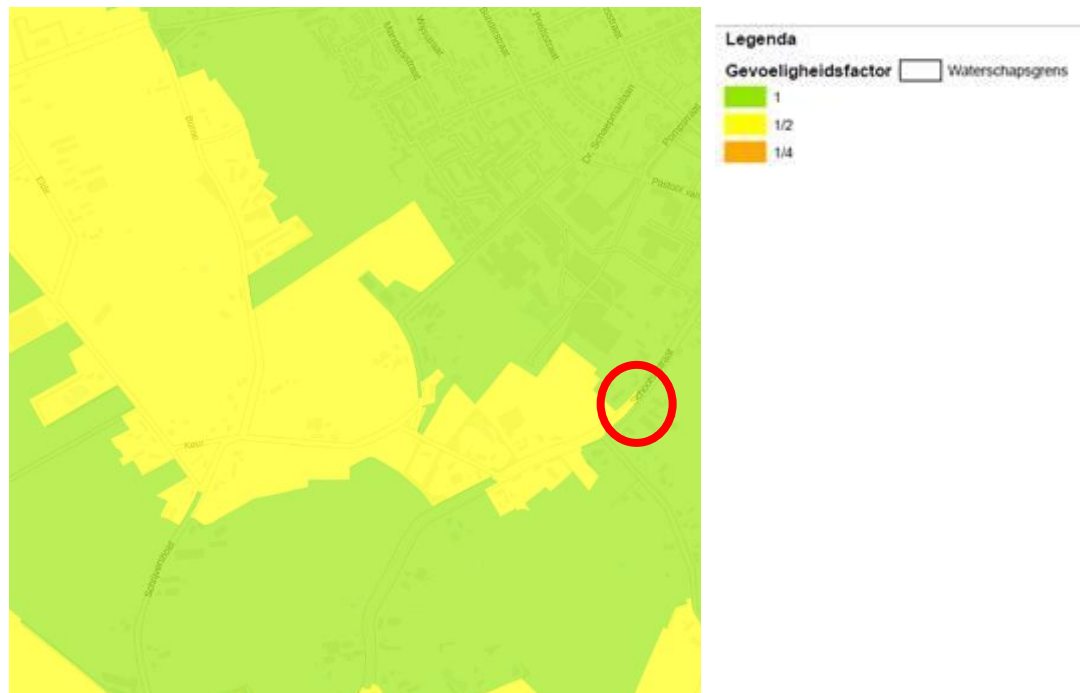
Hergebruik van schoon hemelwater in de woonomgeving is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. In de huidige situatie wordt het hemelwater via oppervlakkige afvloeiing afgevoerd naar de omliggende bermsloten. Voor de nieuwe woningen zal een oplossing gezocht worden in de vorm van (beperkt) hergebruik en bovengrondse infiltratie door oppervlakkige afvloeiing.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De drie Brabantse waterschappen (Aa & Maas; De Dommel; Brabantse Delta) hebben sinds 1 maart 2015 dezelfde beleidsuitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij toename van verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat de plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal uitgevoerd moeten worden wat betekent dat voorkomen moet worden dat als gevolg van de uitbreiding versneld op het watersysteem wordt geloosd.

Voor lozingen op het oppervlaktewater eist de nieuwe Keur een vervangende berging (compensatie) die de extra afvoer neutraliseert. Volgens artikel 3.6 van de Keur is het verboden om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak tot afvoer naar oppervlakte waterlichaam te laten komen. Volgens de algemene regels van de Keur 2015 kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 2000 m² bedraagt. Indien het verhard oppervlak toeneemt met meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² kan hiervoor vrijstelling verleend worden indien er compenserende maatregelen worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze vereiste compensatie wordt berekend door de toename van het verhard oppervlak (in m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en de gevoeligheidsfactor. De gevoeligheidsfactor is terug te vinden in de kaart "Algemene regel versnelde afvoer

regenwater door verhard oppervlak” zoals die in februari 2015 is vastgesteld door de gezamenlijke waterschappen. (zie onderstaande afbeelding). Zoals uit de betreffende kaart is op te maken geldt voor de projectlocatie de gevoeligheidsfactor 1. Bij een toename van meer dan 10.000 m² verhard oppervlak zal maatwerk geleverd moeten worden.



Figuur 19 : Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak, Keur Dommel

Aangezien er sprake is van reductie van verhard oppervlak worden er geen eisen gesteld aan retentie en is er sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling. Wel is van belang dat het regenwater dat op de nieuwe woningen valt, goed wordt opgevangen en niet wordt afgevoerd op het riool of via sloten. De afvoer van regenwater verloopt via oppervlakkige afvloeiing naar de eigen tuin en naar de perceelsranden. In geval van zeer extreme situaties zal dan de eigen tuin onderlopen en afvloeien naar de naastgelegen onbebouwde agrarische gronden. Daarmee ontstaat er geen overlast voor derden.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Daarom zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die niet uitlogen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Met dit plan zijn er geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6.5 Overleg Waterschap

Met het plan voor de sloop van de stallen en de bouw van de woningen kan voldaan worden aan de uitgangspunten van het waterschap voor duurzaam omgaan met water. Per saldo is sprake van een hydrologisch positieve ontwikkeling door de reductie van verhard oppervlak.

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Aangenomen mag worden dat de beoogde functiewijziging van agrarisch naar wonen, en het vervallen van de geurcontour over een deel van de omgeving, maatschappelijk draagvlak heeft. Het college is bij de voorbereiding van het bestemmingsplan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

7.3 Grondexploitatie

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is. Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten waarbij initiatiefnemer zich borg stelt voor eventuele planschade.

Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

7.4 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

8 JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Uitgangspunten

Het bestemmingsplan kan, afhankelijk van het gevoerde beleid van de gemeente een meer of minder globaal karakter dragen. Met voorliggend bestemmingsplan wordt een planologisch-juridische regeling gegeven voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Daarbij is aangesloten op de regeling in het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied. De planregels sluiten verder aan bij de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

8.2 De gekozen bestemmingen

Aan het plangebied worden de volgende bestemmingen toegekend:

- Agrarisch met waarden – kleinschalig landschap
- Wonen

Agrarisch met waarden-landschap en natuur

Deze bestemming is van toepassing op het perceelsgedeelte van het voormalige agrarische bouwvlak dat niet als Wonen bestemd is. Op dit gedeelte mag geen bedrijfsbebouwing opgericht worden. Aangesloten is op de regeling uit het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied. Feitelijk komt hiermee het agrarische bouwvlak te vervallen.

Wonen

De bestemming Wonen heeft betrekking op de voormalige bedrijfswoningen Schootsestraat 40 en 59. Hier geldt de regeling voor burgerwoningen conform het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

Verder is de bestemming van toepassing voor de nieuwe ruimte voor ruimte woning. Op basis van het inrichtingsplan voor deze locatie is voor het bouwen van de woning een bouwvlak opgenomen. Dit bouwvlak is bedoeld om de stedenbouwkundige opzet van het plan te borgen. Aangezien er sprake is van ruimte voor ruimte woningen en gestreefd wordt naar een versterking van de ruimtelijke kwaliteit, geldt voor deze nieuwe woning een verruiming van de bouw mogelijkheden. Dit heeft betrekking op de toegestane inhoud van de woning (1000 m³).

Op basis van de regels is het oprichten van een vrijstaande woning toegestaan binnen het bouwvlak. Onder voorwaarden zijn aan huis verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid als nevenschikte activiteit bij de woonfunctie rechtstreeks toegestaan.

Dubbelbestemmingen en functie-aanduidingen

Verder zijn op de verbeelding de dubbelbestemmingen opgenomen zoals die op basis van het vigerende bestemmingsplan Landelijk Gebied gelden. Deze dubbelbestemmingen zijn in de regels van een regeling voorzien conform het vigerende bestemmingsplan. Op de gronden zijn de volgende dubbelbestemmingen van toepassing:

- Waarde – Archeologie 3
- Waarde – Archeologie 4
- Cultuurhistorisch waardevolle elementen
- Cultuurhistorisch waardevolle ensembles.

Tevens zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing, waarvoor de regels uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen:

- Wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie
- Omgevingsvergunning historische verkavelingstructuren
- Esdek
- Beperkingen veehouderij.

Voorwaardelijke bepalingen

Teneinde zeker te stellen dat een aantal ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd worden die bepalend zijn voor de planopzet, zijn in de regels voorwaardelijke bepalingen opgenomen. Daarbij gaat het om de volgende zaken:

- Landschappelijke inpassing (conform inrichtingsplan)
- Inpassing ruimte voor ruimte kavel (conform indicatieve voorstellen voor bebouwing en erfbeplanting in het landschappelijk inpassingsplan)
- Sloop van bebouwing (stallen en erfverharding).

9 DE PROCEDURE

9.1 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg is het plan aangeboden aan de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas.

9.2 Te volgen procedure

Het ontwerpbestemmingsplan zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de terinzagelegging kan een ieder een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen zullen beoordeeld worden en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Er is tijdens de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan een zienswijze ingediend door de Gasunie alsmede door de Provincie. Deze hebben geleid tot een wijziging van enkele paragrafen en een extra bijlage.