Provincie Noord-Brabant

Memo

Integrale afweging

Aan
5.1.2.e

Ons kenmerk
C2320460/5319149

Datum
22 augustus 2023

Contactpersoon
5.1.2.e
Bierema

Telefoon
(5.1.2.e

1. Plangegevens

Gemeente: Meijerijstad
Plantype: Bestemmingsplan
Plannaam: Kom Schijndel 2013, herziening Hoofdstraat ? Looierij ? Toon
Corsanummer: C2320460
Plan IDN: NL.IMRO.1948.SCH001BP0012023P-ON01
Soort plan: Kennisgeving terinzagelegging ontwerp plan
Planhistorie:
Plancoördinator: 5.1.2.e
Datum integrale afweging: 22 augustus 2023

2. Korte beschrijving van het plan

Binnen bestaand stedelijk gebied Schijndel is initiatiefnemer vooremens woningbouw te realiseren op het terrein van voormalige detailhandel, horeca en autogaragebedrijf.

Er is al vooroverleg over geweest. 5.1.2.e was daar akkoord, kleine opmerking over programma die mee is gegeven in vooroverlegreactie. Dat is door gemeente op gereageerd en toegelicht in de mail in de bijlage.

3. Ligging plangebied ogv Interim-Omgevingsverordening

☒ Bestaand stedelijk
☐ Natuur Netwerk Brabant
☐ Groenblauwe Mantel
☐ Gemengd landelijk gebied

	Strijdig met IOV?	
	Ja	**Nee**
4. De basis op orde		
Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (art. 3.5. IOV)		

Datum
22 augustus 2023
Ons kenmerk
C2320460/5319149

	Strijdig met IOV?	
	Ja	**Nee**
Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6 IOV)		
Toepassing lagenbenadering (art. 3.7. IOV)		
Toepassing meerwaardecreatie (art. 3.8. IOV)		
Kwaliteitsverbetering van het landschap (art. 3.9 IOV)		
Waterwinning (art. 3.10, 3.11, 3.12 IOV)		
Stiltegebieden (art. 3.13 en 3.14)		

5. Natuur Netwerk Brabant	**Ja**	**Nee**
Bescherming van het NNB (art. 3.15 IOV)		
Externe werking op het NNB (art. 3.16 IOV)		
Nieuwe ontwikkelingen in NNB (art. 3.17 en 3.18 IOV)		
Herbegrenzing (art. 3.19 t/m 3.21 IOV)		
Compensatie (art. 3.22 e.v. IOB)		
Fysieke compensatie (art..3.23 IOV) zo ja aantal ha:		
Financiele compensatie (art..3.24 IOV), zo ja: bedrag:		
Ecologische verbindingszones (art. 3.25 IOV)		
Waterhuishouding en Watersystemen (art. 3.26 en 3.27 IOV)		

6. Cultuur	**Ja**	**Nee**
Aardkundige waarden (art. 3.28 IOV)		
Cultuurhistorische waarden (art. 3.29 IOV)		
Nieuwe Hollandse waterlinie (art. 3.30 IOV)		
Complex van cultuurhistorisch belang (art. 3.31 IOV)		

7. Groenblauwe mantel	**Ja**	**Nee**
Bescherming groenblauwe mantel (art. 3.32 IOV)		

8. Duurzame energie	**Ja**	**Nee**
Windturbines (art. 3.37 t/m 3.40 IOV)		
Zonneparken (art. 3.41 IOV)		

9. Stedelijke ontwikkeling	**Ja**	**Nee**
Duurzame stedelijke ontwikkeling (art. 3.42 IOV)		X
Verstedelijking afweegbaar (art. 3.42 en 3.44 IOV)		
Stedelijke functies in kernrand (art. 3.45 IOV)		
Verkeer/wegen (art. 3.46 IOV)		

10. Veehouderijen

	Ja	**Nee**
Tijdelijk verbod geitenhouderijen (art. 3.47 IOV)		
Veehouderij in stedelijk gebied (art. 3.48 IOV)		

Veehouderij in landelijk gebied (art. 3.49 IOV)		
Nieuwe dierenverblijven (art. 3.50 IOV)		
Stalderen (art. 3.52 IOV)		
Afwijkende omvang veehouderijen (art. 3.53 IOV)		

Datum
22 augustus 2023
Ons kenmerk
C2320460/5319149

11. Teeltbedrijven en overig agrarisch

	Ja	Nee
Grondgebonden bedrijven (art. 3.54 en 3.56 IOV)		
Glastuinbouw en kassen (art. 3.56, 3.63, 3.64, 3.65 IOV		
Overige agrarische bedrijven (art. 3.58 en 3.59 IOV)		
Agrarisch verwant/agrarisch technisch hulpbedrijven (art. 3.60 en 3.61 IOV)		

12. Niet agrarische functies in het buitengebied

	Ja	Nee
Burgerwoningen (art. 3.68 en 3.69 IOV)		
Bedrijfswoningen (art. 3.70 IOV)		
Bestaande niet-agrarische functies in het buitengebied (art. 3.71 IOV)		
Lawaaisporten (art. 3.72 IOV)		
Vestiging niet-agrarisch functies (art. 3.73 IOV)		
Afwijkende regels voor mestbewerking (art. 3.74 IOV)		
Vrijetijdsvoorzieningen (art. 3.75 en 3.76 IOV)		
Kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties (art. 3.78 IOV)		
Landgoederen (art. 3.79 IOV)		
Ruimte voor Ruimte (art. 3.80 IOV)		

Flexibiliteit

	Ja	Nee
Afwijking ivm maatwerk (art. 3.4. IOV)		
Nadere regels (art. 5.8 e.v.)		
Hardheidsclausule (art. 5.13 IOV)		
Ontheffing (art. 6.4 IOV)		

Adviezen aanwezig	Ja	Nee
Intern advies aanwezig		X
Besproken in Beleidsoverleg RO		
Afgestemd in kwaliteitsteam		

Toelichting

Binnen bestaand stedelijk gebied Schijndel is initiatiefnemer voornemens woningbouw te realiseren op het terrein van voormalige detailhandel, horeca en autogaragebedrijf.

Er komen: ca. 25% sociale huurwoningen, 25% middeldure koopwoningen, 11% dure koopwoningen, 13% huurwoningen in het middensegment en 26% dure huurwoningen.

Er is al vooroverleg over geweest. 5.1.2.e was daar akkoord, kleine opmerking over programma. Dat is door gemeente toegelicht in de mail in de bijlage.

Geen provinciale belangen in het geding. Voorstel om geen zienswijze te verzenden.

Datum
22 augustus 2023
Ons kenmerk
C2320460/5319149

Reactiebrief		**Ja**	(stukkenloop starten)
	x	**Nee**	(via advies opdrachtgever)

Signalering overige provinciale belangen

☐ Waterwinning (afdeling 2.1 IOV)
☐ Grondwater (afdeling 2.2 IOV)
☐ Bodem (afdeling 2.3. IOV)
☐ Lucht en geluid (afdeling 2.4 IOV)
☐ Infrastructuur (afdeling 2.5 IOV)
☐ Natuur (afdeling 2.6 IOV)
☐ Landbouw (afdeling 2.7 IOV)
☐ Omgevingswaarden (afdeling 4.1. IOV)