

Beschikking van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant

Directie

Ecologie

Ons kenmerk

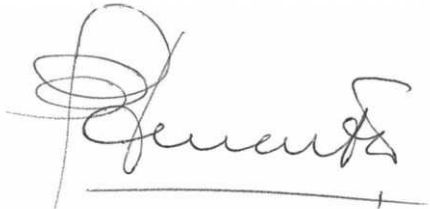
C2099166/3412064

op de op 30 oktober 2012 bij hen ingekomen aanvraag van Autodemontage- & Bergingsbedrijf Mettler BV, om vergunning krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor een project uitgevoerd aan de Rooiseweg 12 te Schijndel.

's-Hertogenbosch, 7 juni 2013.

Gedeputeerde staten van Noord-Brabant,
namens deze,

H.J.M. Artz,
wnd bureauhoofd Vergunningverlening Afvalrecycling en Industriële bedrijven.



In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document
digitaal ondertekend



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

INHOUDSOPGAVE

1	Onderwerp	3
2	Verklaring van geen bedenkingen	3
3	Besluit	3

PROCEDURELE ASPECTEN

1	Gegevens aanvrager	5
2	Projectbeschrijving	5
3	Huidige vergunnings situatie	5
4	Bevoegd gezag	5
5	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	6
6	Procedure (uitgebreid)	6
7	Verklaring van geen bedenkingen	6
8	Adviezen	6
9	Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning	7

VOORSCHRIFTEN

1	Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	8
----------	---	----------

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1	Overwegingen (ver)bouwen van een bouwwerk	9
1.1	Inleiding	9
1.2	Bouwbesluit	9
1.3	Bouwverordening	9
1.4	Bestemmingsplan	9
1.5	Welstand	9
1.6	Conclusie	9
2	Overwegingen gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan	10
2.1	Inleiding	10
2.2	Toetsing	10
2.3	Conclusie	11



BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING

1 Onderwerp

Wij hebben op 30 oktober 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Autodemontage- & Bergingsbedrijf Mettler BV. Het betreft de bouw van een showroom/winkel en een hal ten behoeve van de demontage van auto's en de opslag van onderdelen. De aanvraag gaat over Rooiseweg 12 te Schijndel.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer C2099166, OLO nummer 613590.

Concreet wordt verzocht om:

1. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder a (bouw).
2. een vergunning ex artikel 2.1, lid 1, onder c (bouwen in strijd met het bestemmingsplan).

2 Verklaring van geen bedenkingen

Gedeputeerde Staten hebben op 20 november 2012 aan de gemeenteraad van Schijndel een verzoek gedaan om advies over de door aanvraagster aangeleverde aanvullende gegevens. De gemeente heeft in haar advies, dat wij op 6 december 2012 hebben ontvangen, aangegeven dat dat de bouw in strijd is met het bestemmingsplan en dat de uitgebreide procedure gevolgd moet worden om medewerking te kunnen verlenen aan de gevraagde omgevingsvergunning. De gemeente heeft in haar advies van 20 februari 2013 aangegeven dat de ruimtelijke onderbouwing, die bij de aanvullende gegevens bij de aanvraag om omgevingsvergunning is meegestuurd, akkoord is bevonden en dat het projectbesluit van de raad van 16 december 2010 ook voor dit project gebruikt kan worden. Wij hebben het projectbesluit dan ook beschouwd als verklaring van geen bedenkingen voor het gewijzigd realiseren van de showroom/winkel en hal.

3 Besluit

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:
 - bouwen (artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wabo);
 - het handelen in strijd met het bestemmingsplan (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo);
- dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uitmaken van deze vergunning:
 - aanvraagformulier d.d.30 oktober 2012, stuknummer 3299285;
 - ruimtelijke onderbouwing bouwplan Mettler, Juridisch Adviesbureau van der Aa b.v., projectnr. 2012.129 d.d. 11 oktober 2012, stuknummer 3299286;
 - onderbouwing noodzaak herstructurering en nieuwbouw, stuknummer 3299287;
 - verkennend en nulsituatie bodemonderzoek, Milon projectnr. 27359 d.d. 13 mei 2008, stuknummer 3299288;
 - waterparagraaf, Milon, stuknummer 3299289;
 - tekening palenplan, fundering, ankerplan, bladnummer 12-087-01, d.d. 24 oktober 2012, stuknummer 3299290;
 - tekening staalconstructie en vloer as H1 –H8, bladnummer 12-087-02, d.d. 24 oktober 2012, stuknummer 3299291;
 - tekening staalconstructie as SA – SC, bladnummer 12-087-03, d.d. gewijzigd 24 oktober 2012, stuknummer 3299292;



- statische berekening bij tekeningen 12-087-01 t/m 03, d.d. 24 oktober 2012, stuknummer 3299293;
 - toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, luchtverversing, daglichttoetreding, energieprestatie, S&W Consultancy, rapportnummer 2130102, versie 1, d.d. 28 januari 2013, stuknummer 3353251;
 - bedrijfshal en showroom – bepaling Rc-waarde, S&W Consultancy, rapportnummer 2130102, versie 2, d.d. 28 januari 2013, stuknummer 3353933;
 - plattegrond niveau 0, bladnummer B0-1, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; plattegrond niveau 1, bladnummer B0-2, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; plattegrond niveau 2, bladnummer B0-3, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; plattegrond niveau 3, bladnummer B0-4, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; tekening doorsnede A-A', bladnummer B0-5, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; tekening deeldoorsnede A-A', bladnummer B05a, d.d. 29 januari 2013; tekening doorsnede B-B', bladnummer B0-6, d.d. gewijzigd 29 januari 2013; tekening doorsnede C-C', bladnummer B0-7, d.d. gewijzigd 29 januari 2013, alle tekeningen onder stuknummer 3354522;
 - toetsing verblijfsgebieden, verblijfsruimten, luchtverversing, daglichttoetreding, energieprestatie, S&W Consultancy, rapportnummer 2130102, versie 1, d.d. 28 januari 2013, stuknummer 3354523;
- aan deze vergunning voorschriften te verbinden die zijn opgenomen in het hoofdstuk "Voorschriften".



PROCEDURELE ASPECTEN

1 Gegevens aanvrager

Op 30 oktober 2012 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een verzoek van Mettler Autodemontage B.V. te Schijndel. De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer C2099166, behorend bij het project onder OLO nummer 613590.

2 Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

1. het gewijzigd realiseren van de nieuwbouw van een showroom/winkel en een hal ten behoeve van de demontage van auto's en de opslag van onderdelen waarvoor vergunning is verleend;
2. de voorgenomen werkzaamheden voldoen niet aan de voorschriften uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000'. Zowel de bouw-, als de goothoogte en de maximaal toegestane oppervlakte worden overschreden. De voorgenomen werkzaamheden zijn strijdig met de regels van ruimtelijke ordening.

Een projectomschrijving is opgenomen in de aanvraag om vergunning.

3 Huidige vergunnings situatie

In het kader van de Wet milieubeheer zijn de volgende vergunningen verleend:

- een revisievergunning d.d. 27 januari 2004, ons kenmerk 970202;
- een ambtshalve wijziging d.d. 9 juni 2008, ons kenmerk 1418732;
- een veranderingsvergunning d.d. 6 september 2007, ons kenmerk 1327357 en d.d. 22 januari 2010, ons kenmerk 1631427;
- een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bedrijfsruimte met kantoor d.d. 20 juni 2011, ons kenmerk 2748039.

Tevens hebben wij van de aanvrager op 2 februari 2009, ons kenmerk 1492713, en op 6 september 2010, ons kenmerk 1720088, meldingen ontvangen.

De vergunningen zijn verleend voor een periode van 10 jaar. Gelet op artikel 1.2, lid 5 van de Invoeringswet Wabo geldt een voor inwerkingtreding van de Wabo verleende, onherroepelijke vergunning voor categorieën van inrichtingen waar afvalstoffen nuttig worden toegepast of verwijderd, van rechtswege voor onbepaalde tijd.

4 Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.



5 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze getoetst op volledigheid. In verband met het ontbreken van een aantal gegevens hebben wij aanvrager op 31 januari 2013 in de gelegenheid gesteld om tot 31 maart 2013 de aanvraag aan te vullen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 4 en 5 februari 2013. Na ontvangst van de aanvullende gegevens hebben wij de aanvraag getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort tot de dag waarop de aanvraag is aangevuld. In dit geval is de termijn voor het nemen van het besluit opgeschort met 5 dagen.

6 Procedure (uitgebreid)

Aangezien na indiening van de aanvraag (reguliere procedure) bleek dat het aangevraagde project niet binnen het vigerende bestemmingsplan past is de procedure op 19 december 2012 (kenmerk 3328521) omgezet in een uitgebreide procedure. Deze beschikking is verder voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (Mer) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij geen kennis gegeven van de aanvraag in nieuws- of huis-aan-huisblad.

Tussen 4 april 2013 en 16 mei 2013 heeft een ontwerp van de beschikking ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

7 Verklaring van geen bedenkingen

De voorgenomen werkzaamheden zijn in strijd met het bestemmingplan. Gelet hierop hebben Gedeputeerde Staten op 31 januari 2013 aan de gemeenteraad van Schijndel een verzoek gedaan om een verklaring van geen bedenkingen (vvgb).

Bij brief van 19 februari 2013 heeft de gemeente Schijndel aangegeven dat bij raadsbesluit van 16 december 2010 is ingestemd met het projectbesluit voor Mettler autodemonstratie. Omdat ten opzichte van dit projectbesluit slechts sprake is van een kleine verandering kan het projectbesluit ook gebruikt worden voor de onderhavige aanvraag. Het projectbesluit is op 22 maart 2011 door burgemeester en wethouders van Schijndel vastgesteld en heeft vanaf 25 maart 2011 zes weken voor eenieder ter inzage gelegen. Er is tegen het projectbesluit (raadsbesluit Gemeente Schijndel, reg.nummer 10.031724, d.d. 16 december 2010, stuknummer 3367072) geen bezwaar gemaakt.

8 Adviezen

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij op 20 november 2012 de aanvraag ter advies gezonden aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Schijndel (hierna: gemeente Schijndel).



Naar aanleiding hiervan hebben wij het volgende advies ontvangen.

Op 6 december 2012 hebben wij van de gemeente Schijndel advies ontvangen. De gemeente heeft de aanvraag getoetst aan Hoofdstuk 2 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) en aan de eisen van het Bouwbesluit en Bouwverordening.

Uit deze toetsing is gebleken dat gegevens ontbreken of niet voldoen en dat aanvrager de aanvraag dient aan te vullen, respectievelijk aan te passen.

Tevens heeft de gemeente Schijndel aangegeven dat het schetsplan voor het bouwen van de showroom/winkel en bedrijfshal is getoetst aan het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2000" en is voorgelegd aan de Welstandsadviescommissie.

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2000". Hierin zijn de voorschriften van toepassing zoals aangegeven in artikel 11 'Agrarisch verwante en niet-agrarisch verwante bedrijven'. Het ingediende plan voldoet niet aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 11. Zowel de bouw- als de goothoogte en de maximaal toegestane oppervlakte worden overschreden. Medewerking op grond van het vigerende bestemmingsplan is in deze niet mogelijk. Voor deze aanvraag wordt een aparte procedure als bedoeld in artikel 2.12, sub 1, sub a onder 3 van de Wabo, doorlopen.

Op 1 februari 2013 heeft aanvrager via het OLO de aanvullende gegevens ingediend welke ter advisering naar de gemeente Schijndel zijn doorgestuurd. Op 19 februari 2013 heeft de gemeente Schijndel advies op de aanvulling uitgebracht. De gemeente Schijndel heeft geoordeeld dat de aanvraag om omgevingsvergunning voldoet aan de indieningsvereisten uit de Mor.

De Welstandscommissie heeft het totale plan beoordeeld. Dit houdt in dat de stedenbouwkundige situering van alle gebouwen, inclusief de bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, in zijn ruimtelijke context zijn beoordeeld. Een belangrijk aspect van het plan is de zogenaamde 'Beton Ballon'. Door de plaatsing van een groene wand langs de Structuurweg krijgt de 'Beton Ballon' een prominentere situering op het perceel en wordt het de blikvanger van de entree van Schijndel. Wanneer de groene wand komt te vervallen, komt de grotere massa achter de 'Beton Ballon' meer in beeld en zal dit voornamelijk de belevingswaarde van het perceel nadelig beïnvloeden. Om de ruimtelijke kwaliteit van het plan te waarborgen is het van belang dat er een groene wand gerealiseerd wordt. Dit is een voorwaarde voor het verlenen van de aangepaste vergunning.

9 Wijzigingen ten opzichte van de ontwerpvergunning

Ten opzichte van de ontwerpvergunning zijn geen wijzigingen aangebracht.



VOORSCHRIFTEN

1 Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

- 1.1.1 Langs de Structuurweg dient een zogenaamde groene wand geplaatst te worden, waardoor het zicht op de bedrijfshal wordt onttrokken. Deze groene wand dient uiterlijk zes maanden na de bouw van de bedrijfshal gerealiseerd te zijn.



OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

1 Overwegingen (ver)bouwen van een bouwwerk

1.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere bouw- of verbouwwerkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden. De werkzaamheden betreffen:

- de nieuwbouw van een showroom/winkel;
- de nieuwbouw van een hal ten behoeve van de demontage van auto's en de opslag van onderdelen.

1.2 Bouwbesluit

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij of krachtens het Bouwbesluit.

1.3 Bouwverordening

De aanvraag en de daarbij overgelegde gegevens maken voldoende aannemelijk dat het bouwen waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven in de gemeentelijke bouwverordening.

1.4 Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' geldt. Hieruit zijn de voorschriften van toepassing zoals opgenomen in artikel 11 'Agrarisch verwante en niet-agrarisch verwante bedrijven'. Het ingediende plan voldoet niet aan de voorschriften zoals deze zijn opgenomen in artikel 11. Zowel de bouw- als de goothoogte en de maximaal toegestane oppervlakte worden overschreden. Voor deze aanvraag vindt een beoordeling plaats als bedoeld in artikel 2.12, sub 1, sub a onder 3 van de Wabo (zie hierna).

1.5 Welstand

Op 8 maart 2013 heeft de Welstandscommissie van de gemeente Schijndel advies uitgebracht over het bouwplan. Zij is van mening dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand mits langs de Structuurweg een groene wand wordt gerealiseerd. Wij hebben dit advies overgenomen.

1.6 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor dit onderdeel te weigeren.



2 Overwegingen gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met bestemmingsplan

2.1 Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

2.2 Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Buitengebied 2000" is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

De integrale ruimtelijke onderbouwing is als volgt.

Toetsing aan gemeentelijk beleidskader

Op basis van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2000' van de gemeente Schijndel is aan betreffende locatie een bestemming 'Agrarisch verwante en niet-agrarisch verwante bedrijven' toegekend. Er is maximaal 2.563 m² aan bebouwing toegestaan binnen het bestemmingsvlak. De maximaal toegestane goothoogte is 5,5 m en de maximaal toegestane nokhoogte is 8 m.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Bovendien geldt dat deze strijdigheid niet kan worden opgelost met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening wordt het volgende opgemerkt.

Op de locatie Rooiseweg 12 te Schijndel is het Autodemontage- & Bergingsbedrijf Mettler BV gevestigd. De bestaande, grote bedrijfshal is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen en verwachtingen welke aan een dergelijk bedrijfspand gesteld worden. Met name om deze redenen is het bedrijfspand toe aan een algehele vernieuwing. Het bestaande gebouw heeft bovendien een weinig fraaie uitstraling op de omgeving. De gevraagde nieuwbouw voorziet in de realisatie van een markant gebouw (kantoor/showroom) op een markante plek en een nieuwe bedrijfshal die ingepast wordt in de bestaande situatie, achter een (bestaande) ruime haag.

Bij de aanvraag is het rapport "Ruimtelijke onderbouwing bouwplan Mettler Rooiseweg 12", projectnummer 2012.129, d.d. 11 oktober 2012, bijgevoegd.

Toetsing aan provinciaal beleidskader

De locatie ligt in het kader van de Structuurvisie Noord-Brabant in 'Zoekgebied verstedelijking – kernen in landelijk gebied' en tevens in 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' en 'Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines'.



Afweging

Op basis van de aangereikte informatie blijkt dat de aanvraag betrekking heeft op:

- uitbreiding van het bebouwingsvlak en goot- en nokhoogte van de nieuwbouw;
- er is geen wijziging in activiteiten van de bestaande inrichting.

Gelet op het bovenstaande past de aanvraag voor de Omgevingsvergunning binnen het beleidskader van de provincie Noord-Brabant.

De omgevingsvergunning kan, gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 Wabo dan ook op deze grond worden verleend.

2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit bestemmingsplan, zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning voor dit onderdeel te weigeren.

In deze beschikking is voor deze activiteit een relevant voorschrift opgenomen.



Gemeente Schijndel
Ruimtelijke onderbouwing
Bouwplan Mettler
Rooiseweg 12



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: Ruimtelijke onderbouwing bouwplan Mettler Rooiseweg 12

Datum: 11 oktober 2012
Projectnummer: 2012.129
Status / versie: v4og+gem

Initiatiefnemer: Autodemontage & bergingsbedrijf Mettler BV
Rooiseweg 12 Schijndel

Contactpersoon: R. van Heeswijk (Bouwbeheer)

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V. en Juridisch adviesbureau van der Aa B.V.
Auteur: T. van de Camp Msc., mr. D. Wintraecken en mr. A.A.M. van der Aa

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

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

Advies en begeleiding op het gebied van:

- Ruimtelijke ordening
- Planschade en overheidsaansprakelijkheid
- Algemeen bestuursrecht



*Juridisch Adviesbureau
van der Aa b.v.*

Lindendijk 31
5491 GA Sint-Oedenrode
e-mail: info@vandraaajuristen.nl
Web: www.vandraaajuristen.nl

Telefoon: 0413-490773
Fax: 0413-490770
GSM: 06-22382732



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Voorgeschiedenis, wettelijke en formele basis	5
1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing 2012	6
1.4 Vigerend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer.....	7
2. Beschrijving van het plan	8
2.1 Ligging projectlocatie	8
2.2 Bestaande situatie	9
2.3 Nieuwe situatie.....	10
2.4 Motivering uitbreiding.....	12
3. Beleidskader	13
3.1 Inleiding	13
3.2 Rijksbeleid	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.4 Gemeentelijk beleid.....	18
4. Ruimtelijke en milieutechnische deelaspecten	19
4.1 Stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief	19
4.2 Milieu algemeen.....	19
4.3 Geluid	20
4.4 Bodem.....	20
4.5 Water.....	21
4.6 Lucht.....	25
4.7 Parkeren, mobiliteit en infrastructuur	26
4.8 Cultuurhistorie en archeologie	26
4.9 Flora en fauna	27
4.10 Externe veiligheid en leidingen.....	27
5. Financiële en economische aspecten	29
6. Conclusie.....	30

Bijlagen

- I Notitie onderbouwing ruimtebehoefte Mettler
- II Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van Rooiseweg 12
- III Watertoets ten behoeve van ontwikkeling Mettler



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Autodemontage & bergingsbedrijf Mettler BV, gevestigd aan de Rooiseweg 12 te Schijndel (hierna verder te noemen: Mettler), heeft vergevorderde plannen voor een complete herstructurering van het bedrijfscomplex. De bestaande, grote bedrijfshal is gedateerd en voldoet niet meer aan de eisen en verwachtingen welke aan een dergelijk bedrijfspand gesteld worden. Met name om deze redenen is het bedrijfspand toe aan een algehele vernieuwing. Het gebouw heeft bovendien op dit moment een weinig fraaie uitstraling op de omgeving.

Foto's bestaande (bedrijfs)situatie



Daarnaast is er bij Mettler ook sprake van een duidelijke behoefte om het bedrijfsvloeroppervlak uit te breiden om efficiënter te kunnen werken en om ook op langere termijn te kunnen (blijven) voldoen aan de regelgeving die geldt voor de branche waarin Mettler werkzaam is.

Aanvankelijk was het de bedoeling om die uitbreiding te realiseren in de vorm van uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte op maaiveldniveau. In de loop van het voorbereidingsproces is Mettler van dit voornemen afgestapt en is er voor gekozen de gewenste uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak te realiseren binnen de maximaal, ingevolge het geldende bestemmingsplan "Buitengebied", toegestane bebouwingsoppervlakte. Deze is 2.565 m² en dit is inclusief 10% vrijstelling van de rechtstreeks toegestane oppervlakte (2.330 m²). Om de uitbreiding zonder vergroting van de maximaal toegestane bebouwingsoppervlakte te realiseren, is een grotere goot- en nokhoogte (5,5 m¹ respectievelijk 8 m¹) noodzakelijk dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Het plan omvat een nieuwe bedrijfshal en een kantoorgebouw.

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie zouden dus op genoemde punten moeten worden aangepast. Een andere mogelijkheid is om vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan. In beide gevallen moeten gemeente en provincie hun instemming geven. Hierbij is het van belang dat het gaat om een niet-agrarisch bedrijf dat in het buitengebied is gevestigd en dit brengt op grond van algemeen planologisch beleid bepaalde beperkingen met zich mee. Niet-agrarische bedrijven zijn in functioneel opzicht namelijk niet aan het buitengebied gebonden en hebben om die reden slechts beperkte(re) ontwikkelingsmogelijkheden.

De plannen van Mettler zijn besproken met de gemeente Schijndel en het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 3 april 2007 aangegeven in principe positief te staan tegenover het bouwplan op deze locatie en bereid te zijn zich in te spannen om de gewenste uitbreiding van het bedrijf mogelijk te maken. Daarna is het plan in eerste instantie uitgewerkt door mr. A. van der Aa van Juridisch adviesbureau Van der Aa b.v., die de ruimtelijke onderbouwing heeft opgesteld die ertoe heeft geleid dat Burgemeester en Wethouders van Schijndel op 22 maart 2011 vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning hebben verleend. De bouw van het nieuwe kantoorgebouw dat deel uitmaakt van het project is inmiddels gestart. Gebleken is echter dat uitgangspunten zijn gewijzigd en vernoemde wetgeving niet meer vigeert. Derhalve heeft Juridisch adviesbureau Van der Aa b.v Wintraecken Advies medio 2012 verzocht de bestaande ruimtelijke onderbouwing te actualiseren naar de thans vigerende wetgeving en uitgangspunten. Wintraecken Advies heeft aan dit verzoek gehoor gegeven en heeft hiertoe gebruik gemaakt van het format en de inhoud van de eerder door mr. A. van der Aa opgestelde ruimtelijke onderbouwing.

1.2 Voorgeschiedenis, wettelijke en formele basis

Voorgeschiedenis

Het voorgenomen bouwplan van Mettler heeft een voorgeschiedenis. Het bouwplan is reeds enige jaren geleden positief bevonden door burgemeester en wethouders van de gemeente Schijndel. Tussen deze positieve beoordeling van de gemeente en het heden hebben zich ontwikkelingen voorgedaan die er toe hebben geleid dat het bouwplan op enkele punten is gewijzigd. Hierdoor voldoet het akkoord bevonden bouwplan niet meer volledig aan de huidige wensen en uitgangspunten. Derhalve is besloten om met onderhavige ruimtelijke onderbouwing een actualisatie van het plan, dat destijds gekoppeld was aan de vrijstellingsprocedure die op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is doorlopen, te laten plaatsvinden. Overeind blijft echter wel dat de ontwikkeling van Mettler aan de Rooiseweg 12 in Schijndel in feite al akkoord is bevonden door de diverse overheden en ook al is vergund. Deze onderbouwing is aangepast naar de nieuwe situatie, waarbij conclusies voor het overgrote deel niet aan verandering onderhavig zijn geweest. De wijziging ten opzichte van de reeds vergunde situatie

zit in de situering van de bebouwing op het perceel, de totale bebouwde oppervlakte van de nieuwe situatie (2.637 m² in plaats van ruim 2.554 m²) en de oplossingsrichting voor de opvang van hemelwater (tevens verzamelputten).

Wettelijke en formele basis

Op 1 juli 2008 is de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vervangen door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In artikel 9.1.10 van de Invoeringswet ruimtelijke ordening is bepaald dat voor aanvragen om vrijstelling van het geldende bestemmingsplan die zijn ingediend vóór de datum van in werking treden van de nieuwe wet, de voorheen geldende wettelijke regeling van toepassing blijft. Voor het bouwplan van Mettler was dit, gezien het tijdstip van indienen van het verzoek om medewerking, het geval. Derhalve is gebruik gemaakt van deze regeling. Op grond van artikel 19 lid 1 van de WRO kan de gemeenteraad, of na delegatie het college van burgemeester en wethouders, ten behoeve van een bepaald project vrijstelling verlenen van het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders hebben zich op 3 april 2007 in principe bereid verklaard om het onderhavige project in behandeling te nemen, mits er sprake is van een positief advies van welstand en verder onder de voorwaarde dat de noodzaak voor de gevraagde uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak voldoende wordt onderbouwd.

Het verlenen van de vrijstelling is in 2011 gepaard gegaan met een goede ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing kan bestaan uit een structuurplan of uit een ander document, waarin in ieder geval wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan en waarin ook wordt aangegeven waarom het project past binnen de toekomstige bestemming van het gebied. Voor het bouwplan van Mettler is inzicht gegeven in de verschillende aspecten die van belang zijn voor de planologische afweging. Deze aspecten zijn destijds opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing en zijn in onderhavig plan, waar nodig, geactualiseerd. Deze ruimtelijke onderbouwing is in 2011 tevens voorzien van de notitie "Onderbouwing ruimtebehoefte Mettler BV". Dit stuk is als bijlage I van deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.

Op basis van het Besluit omgevingsrecht, bijlage 1 (artikel 28.4, opslaan van 5 of meer autowrakken en overige voertuigwrakken), is de provincie in deze casus bevoegd gezag.

1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing 2012

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de (gewijzigde) aanvraag om een omgevingsvergunning. Op grond van artikel 2.10 lid 2 juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk. Onderhavige onderbouwing voorziet hierin.

In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling, welke in het verleden reeds zijn behandeld. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.4 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied" met de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' en de specifieke aanduiding 'Autosloperij'. Een deel van het perceel dat gelegen is ten zuiden van de bedrijfswoning Rooijseweg 12 heeft de bestemming 'Landschapselement'.

De gewenste maten, zoals opgenomen in het bouwplan zijn in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat ze de in de voorschriften opgenomen maxima op verschillende punten overschrijden. Om deze reden dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.4 (Gemeentelijk beleid).

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie en het toekomstige plan. Het vigerende ruimtelijke beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluid, bodem en water en de motivering van het plan wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op financiële en economische aspecten van het plan. Hoofdstuk 6 betreft de formulering van de eindconclusie.


2. Beschrijving van het plan

2.1 Ligging projectlocatie

De projectlocatie is kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie F nr. 1548. De locatie is gelegen in het buitengebied nabij de zuidelijke entree van Schijndel. De projectlocatie ligt aan de oostzijde van de Rooiseweg, op het punt waar deze overgaat in de Structuurweg en verder tegenover de aansluiting van de Europalaan. De Europalaan vormt de zuidelijke ontsluiting van de bebouwde kom van Schijndel op de Structuurweg. De projectlocatie ligt op een afstand van circa 350 m¹ van de bebouwde kom. Ten westen van de Rooiseweg ligt op korte afstand het omvangrijke sportcomplex Zuideinderpark terwijl op een afstand van circa 200 m¹ het bedrijventerrein Rooiseheide is gelegen. Op een afstand van circa 700 m¹ noordoostelijk ligt het industrieterrein Duin. Op een afstand van circa 450 m¹ zuidelijk ligt het complex van Camping Sport de Wit. In een straal van 750 m¹ liggen naast meerdere burgerwoningen ook nog enkele andere niet-agrarische bedrijven namelijk een autosloperij, een sloperij/ puinbreker en een groothandel in hout. De bestemming van de omliggende gronden is agrarisch gebied zonder meerwaarde. De omgeving heeft als gevolg van de verschillende functies een gemengd karakter. Onderstaande luchtfoto geeft een beeld van het perceel (rood omlijnd) en de directe omgeving.

Afbeelding 1: weergave plangebied op luchtfoto (bron: maps.live.com)



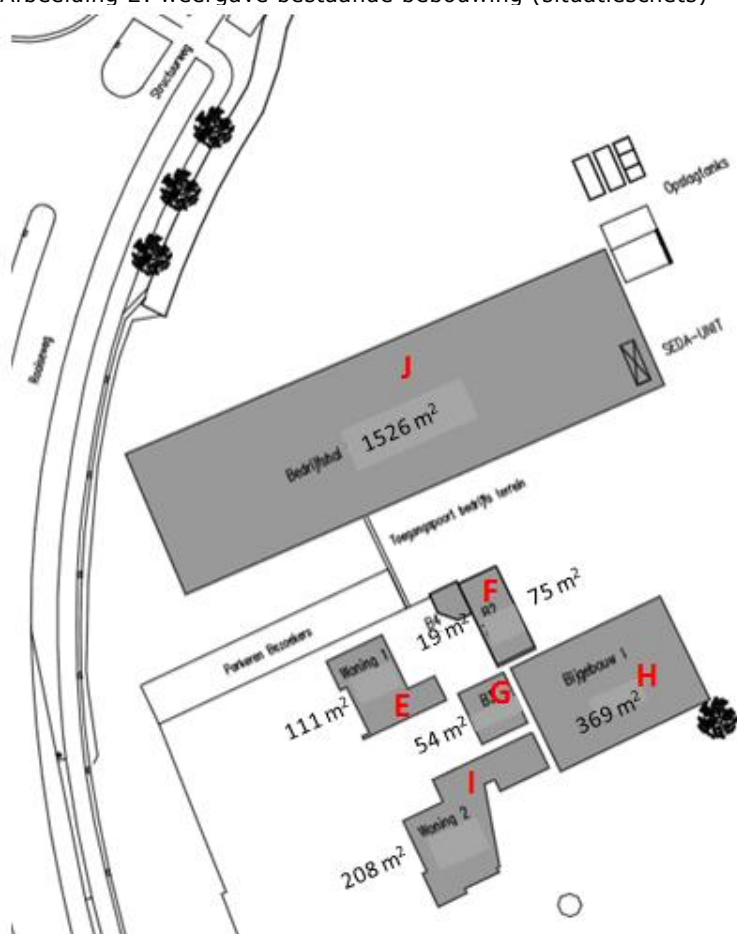
 Ligging plangebied

Het perceel wordt aan de zuidzijde via de Vliegveldweg ontsloten op de Rooiseweg. Het bedrijfsperceel ligt in de oksel gevormd door de Vliegveldweg en de Rooiseweg/ Structuurweg. Deze zichtlocatie biedt met inachtneming van de welstandseisen goede mogelijkheden voor het oprichten van markante bebouwing.

2.2 Bestaande situatie

Onderstaande tekening geeft de bestaande bebouwing weer met de bebouwde oppervlakten.

Afbeelding 2: weergave bestaande bebouwing (situatieschets)



De met 'J' aangeduide grote bedrijfshal is dringend aan vervanging toe en deze zal dan ook worden gesloopt. De andere gebouwen blijven gehandhaafd. Dit betreffen:

- de twee bedrijfswoningen die zijn aangeduid met 'E' en 'I' en het bijgebouw 'G' dat hoort bij de bedrijfswoning 'E';
- de wasplaats die is aangeduid met 'F';
- de werkplaats met opslagruimte voor getakelde auto's die is aangeduid met 'H'.

2.3 Nieuwe situatie

Bebouwing

De grote bedrijfshal 'J' wordt gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het projectplan voorziet in de bouw van een nieuwe hal waar een belangrijk deel van de bedrijfsactiviteiten op een efficiënte manier kan plaatsvinden en waar auto-onderdelen kunnen worden opgeslagen. De nieuwbouw wordt grotendeels gerealiseerd op de plaats van het bestaande gebouw. Het nieuwe gebouw wordt ingepast in de bestaande situatie en komt te liggen achter een bestaande ruime haag. Een en ander zal op groene wijze worden ingepast. Met de groene inpassing wordt aangesloten bij het karakter van de omgeving. De ontwikkeling zal de uitstraling van de omgeving derhalve niet schaden, en op onderdelen zelfs verbeteren. Het geheel is objectmatig vorm gegeven om zodoende in te spelen op het feit dat het hier gaat om een markant gebouw op een markante plek. Het "Voorlopig ontwerp" is separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De maximaal toegestane oppervlakte bebouwing (2.565 m^2) die op grond van het bestemmingsplan is toegestaan, wordt voor dit project benut. Het tweede verschil met de bestaande situatie en de huidige bebouwingsregeling is dat de bouwhoogte voor het grootste deel van de nieuwbouw $9,80 \text{ m}^1$ in plaats van 7 m^1 zal bedragen. Met deze, reeds in een eerder stadium vergunde, vergroting van de bouwhoogte en de daaruit voortvloeiende uitbreiding van het bedrijfsvloeroppervlak wordt echter niet volledig voorzien in de uitbreidingsbehoefte van het bedrijf. Daarom voorzien de plannen voor dat deel van de bebouwing waar de ondersteunende voorzieningen als het kantoor en de kantine zijn geprojecteerd in een bouwhoogte van 14 m^1 . Deze voorzieningen gaan aldus niet ten koste van het vloeroppervlak dat beschikbaar is voor de directe bedrijfsfuncties.

Het gedeelte met de bouwhoogte van 14 m^1 wordt georiënteerd op de Structuurweg en vormt zodoende een markant punt aan deze doorgaande weg. Dit gedeelte wordt gerealiseerd volgens een vernieuwend bouwkundig concept te weten het bubblebuilding-concept. Dit concept kan als volgt worden omschreven. Er wordt een sterke ballon opgeblazen die de vorm heeft van het te realiseren gebouw. De ballon wordt met een laag beton bespoten. Als dit is uitgehard, wordt de ballon leeg gelaten en verwijderd zodat de ruwbouw van het nieuwe gebouw overblijft die aan alle bouwkundige eisen voldoet en die vervolgens als elke andere ruwbouw kan worden afgebouwd. Om een indruk te geven van de nieuwe situatie volgen hierna een situatietekening en een impressietekening.

Bedrijfsactiviteiten

De bedrijfsactiviteiten zijn en blijven hetzelfde als de afgelopen jaren het geval is geweest. Het betreft in hoofdzaak de volgende activiteiten:

- het opslaan, bewerken (demontage) en overslaan van autowrakken;
- de verkoop van onderdelen en (schade-)auto's;
- bergingswerkzaamheden.

Deze activiteiten zijn opgenomen in de geldende milieuvergunning. De vergunde werkingscapaciteit is 1.250 autowrakken per jaar. De vergunde opslagcapaciteiten zijn:

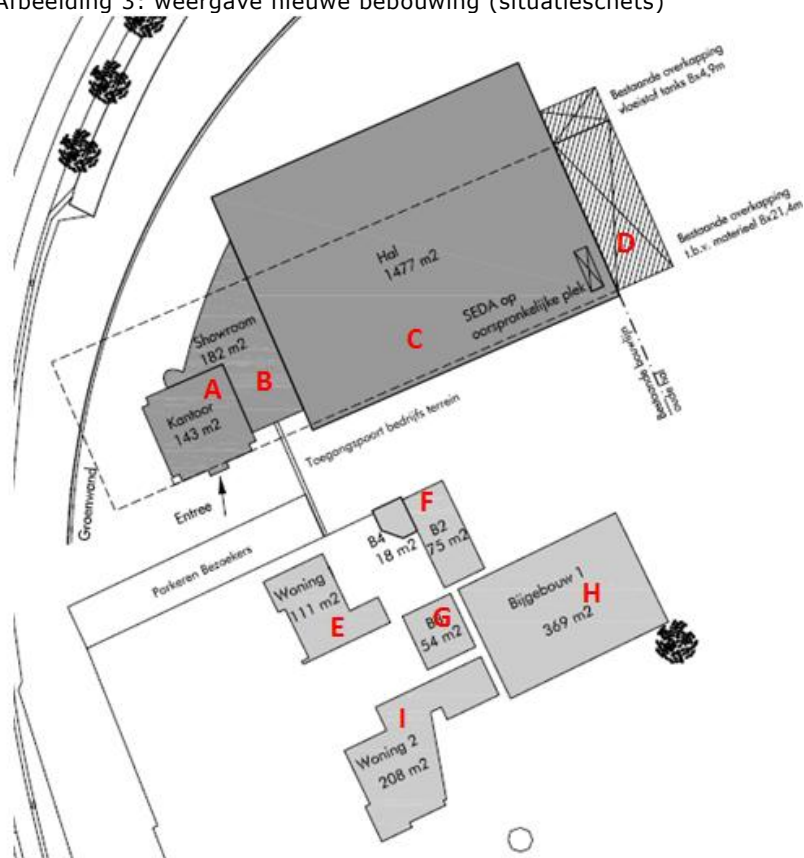
- schade- auto's en occasions: 25 stuks
- onbewerkte autowrakken: 20 stuks
- bewerkte autowrakken: 750 stuks

Voor een uitvoeriger omschrijving wordt verwezen naar de reeds genoemde notitie "Onderbouwing ruimtebehoefte Mettler BV". Hier wordt nog aangestipt dat er geen sprake is en zal zijn van de verkoop van auto's als zelfstandige activiteit.

Op 8 januari 2009 heeft het bedrijf een melding gedaan als bedoeld in artikel 8.19 Wet milieubeheer. De verandering waarvoor de melding is gedaan, betreft het demonteren van bedrijfswagens (< 3.500 kg), motor-, brom- en snorfietsen. Bij besluit van 2 februari 2009 hebbe gedeputeerde staten verklaard dat de verandering voldoet aan de voorschriften van de Wet milieubeheer. Dit besluit is bekend gemaakt op 6 februari 2009.

Navolgende afbeelding geeft de nieuwe bebouwing weer met de bebouwde oppervlakten. De totale oppervlakte aan bebouwing behelst in de nieuwe situatie 2.637 m².

Afbeelding 3: weergave nieuwe bebouwing (situatieschets)



Op deze manier wordt een kwalitatief hoogwaardige en markante bebouwing gerealiseerd op deze zichtlocatie aan de Structuurweg. Onderstaande tekening geeft hier een impressie van waarbij wordt aangetekend dat het hierbij vooral om de vormgeving gaat. De kleuren zijn in werkelijkheid anders een en ander conform het advies van welstand. In de afbeelding ontbreekt eveneens de groene inpassing van het plan, die in werkelijkheid wel plaats zal vinden, zoals omschreven onder de kop 'bebouwing' in deze paragraaf.

Op deze manier wordt een kwalitatief hoogwaardige en markante bebouwing gerealiseerd op deze zichtlocatie aan de Structuurweg. Onderstaande tekening geeft hier een impressie van waarbij wordt aangetekend dat het hierbij vooral om de vormgeving gaat. De kleuren zijn in werkelijkheid anders, een en ander conform het advies van welstand.

Afbeelding 4: impressie nieuwbouw Mettler



2.4 Motivering uitbreiding

De voorbereiding van dit project heeft veel tijd gevraagd. Er is zorgvuldig gekeken naar de eisen die de overheid stelt aan autodemontage- en bergingsbedrijven en hoe hieraan ook op langere termijn kan worden voldaan. Verder zijn alle bedrijfsprocessen onder de loep genomen en is uitgezocht op welke punten verbetering noodzakelijk is en hoe die verbetering ook weer voor de langere termijn gerealiseerd kan worden. Dit alles is opgenomen in de notitie "Onderbouwing ruimtebehoefte" die separaat bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd. Een en ander heeft geresulteerd in het projectvoorstel dat nu voorligt met daarin opgenomen de verschillende bedrijfsruimten en de hiervoor berekende ruimtebehoefte.

3. Beleidskader

3.1 Inleiding

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

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze vervangt samen met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) oftewel de AMvB Ruimte, de bestaande Nota Ruimte.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte beschrijft het ministerie van Infrastructuur en Milieu hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 naar de volgende doelstellingen:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

AMvB Ruimte

Voor de overzichtelijkheid van het beleid is gekozen voor het uitbrengen van één 'Besluit algemene regels ruimtelijke ordening', ook wel de AMvB Ruimte genoemd. Daarbij wordt ingezet op nationale regels met betrekking tot onder andere zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare gebieden en bescherming van het land tegen overstroming en wateroverlast. Doel is om vanuit een concreet nationaal belang een goede ruimtelijke ordening te bevorderen. De inhoud van de AMvB Ruimte moet worden verwerkt in plannen van lagere overheden zoals structuurvisies en bestemmingsplannen van provincies en gemeenten.

Conclusies Rijksbeleid voor bouwplan(locatie)

Het voorliggende bouwplan sluit aan bij de doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bouwplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

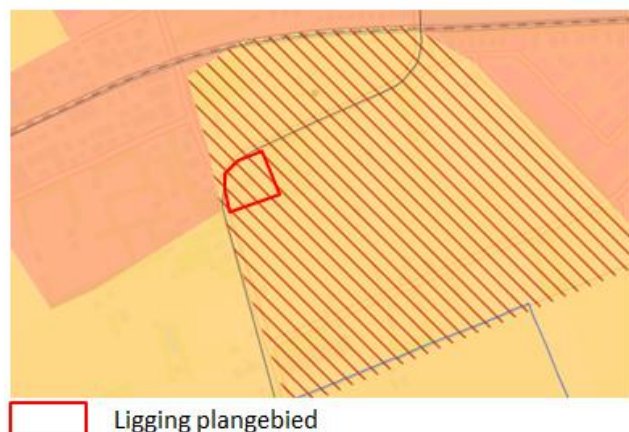
1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonerings van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie de afbeelding op de volgende pagina) ligt de planlocatie in het 'gemengd landelijk gebied' met de nadere aanduiding 'zoekgebied verstedelijking'.

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 van de provincie. Hierna wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.

Afbeelding 5: uitsnede Structurenkaart, Structuurvisie Noord-Brabant



Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 is op 11 mei 2012 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 juni 2012 in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De planlocatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in een 'zoekgebied verstedelijking – kernen in landelijk gebied', 'extensiveringsgebied' en 'agrarisch gebied'. Een en ander is te zien in de navolgende afbeeldingen.

Afbeelding 6: uitsnede kaartthema Stedelijke ontwikkeling



Afbeelding 7: uitsnede kaartthema Ontwikkeling intensieve veehouderij



Afbeelding 8: uitsnede kaartthema Overige agrarische ontwikkeling en windturbines



Ligging plangebied
Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
 Agrarisch gebied

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Tabel 1: plangebied in thematische kaarten

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Ontwikkeling intensieve veehouderij	Ja
Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

De belangrijkste kaart uit de provinciale verordening is de kaart 'stedelijke ontwikkeling'. De provincie hanteert namelijk verschillende regels voor het buitengebied en voor het (bestaand) stedelijk gebied. Over het algemeen kan gesteld worden dat het primaat van de provinciale regelgeving op het buitengebied gericht is.

De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Stedelijke ontwikkeling

Voor een bestemmingsplan, gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling, geldt dat de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. Uit de verantwoording blijkt dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik. Een bestemmingsplan strekt ertoe dat de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een

nieuw cluster van stedelijke bebouwing. Bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling wordt rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving. Hieronder zijn mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

Onderhavige plan voorziet in een ontwikkeling om te komen tot een efficiëntere bedrijfsvoering. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de bestaande mogelijke te bebouwen oppervlakte.. De afwijking van het bestaande bestemmingsplan zit hem enkel in de maximum toegestane hoogte ter plaatse. Met onderhavige ontwikkeling wordt de ontwikkeling van een in het oog springend, markant gebouw, op een zichtlocatie aan de rand van Schijndel, mogelijk gemaakt. Er vindt zuinig gebruik van de bestaande ruimte plaats en er wordt een meerwaarde voor de omgeving gecreëerd.

Ontwikkeling intensieve veehouderij

Een bestemmingsplan dat is gelegen in een extensiveringsgebied bepaalt dat nieuwvestiging, uitbreiding, hervestiging van en omschakeling naar intensieve veehouderij niet zijn toegestaan.

Voor onderhavige ontwikkeling is dit niet het geval. Het betreft de wijziging van bouwhoogte op een reeds door Mettler in gebruik zijnde gronden.

Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines

Agrarische gebieden bieden ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied wijst op zodanige wijze de bestemmingen van de in dat gebied begrepen grond aan dat ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderscheid wordt gemaakt tussen een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd, en een gebied waar de ontwikkeling van een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd. Hierbij wordt rekening gehouden met in ieder geval de landbouwontwikkelingsgebieden, de vestigingsgebieden voor glastuinbouw en de gebieden waar teeltondersteunende kassen zijn toegestaan. De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de voorgenomen ontwikkeling van een agrarisch gebied, alsmede van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied en tevens bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit.

Met de aanduiding als agrarisch gebied is niet gezegd dat de wijziging van de indeling van een bestaand bedrijf aan de rand van Schijndel niet is toegestaan. Het betreft de wijziging van bouwhoogte op een reeds door Mettler in gebruik zijnde gronden. Deze aanduiding staat de voorgestane ontwikkeling dus niet in de weg.

Conclusies provinciaal beleid voor bouwplan(locatie)

Het uitbreiden met 10% van de in het bestemmingsplan vastgelegde bebouwingsoppervlakte van het onderhavige in het buitengebied gevestigde niet-agrarisch bedrijf is in overeenstemming met het provinciaal beleid. De provincie heeft geen specifiek beleid geformuleerd m.b.t. het toestaan van bepaalde maximale goot- en / of bouwhoogten. De primaire verantwoordelijkheid hiervoor ligt bij het gemeentebestuur.

Het provinciaal ruimtelijk beleid vormt dus geen belemmering voor het verlenen van medewerking aan het onderhavige project. Een bijzondere procedure zoals de in het streekplan opgenomen afwijkingsprocedure hoeft niet gevolgd te worden.

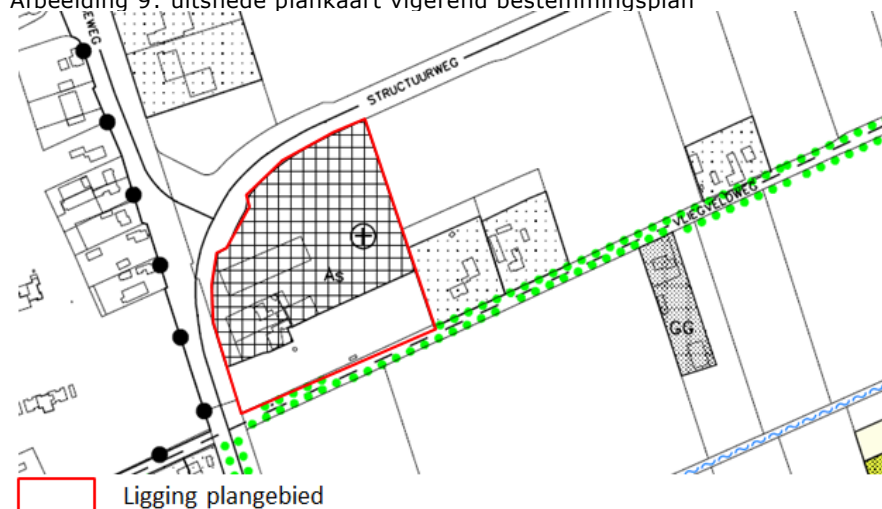
3.4 Gemeentelijk beleid

Zoals in paragraaf 1.4 al is aangegeven, is de projectlocatie gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied". In het geldende bestemmingsplan heeft het grootste deel van het bedrijfsperceel de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' met de specifieke aanduiding 'Autosloperij' (as). Een deel van het perceel dat gelegen is ten zuiden van de bedrijfswoning Rooiseweg 12 heeft de bestemming 'Landschapselement'. Dit op het kaartje aangegeven witte gedeelte van het perceel is niet in gebruik voor bedrijfsdoel-einden maar als tuin bij de bedrijfswoning. Hier ligt ook een grote, natuurlijke vijver.

De voorschriften met betrekking tot de bestemming 'Niet-agrarisch bedrijf' zijn opgenomen in artikel 11. Hierin is aangegeven dat de bestaande bebouwing 2.330 m², terwijl de maximaal toegestane bebouwing bepaald is op 2.563 m². Dit is dus een uitbreiding van 10% in vergelijking met de bestaande bebouwing. De toegestane goothoogte is 5,5 m¹ terwijl de toegestane nokhoogte 8 m¹ is. Het bedrijf beschikt over twee bedrijfswoningen. Deze blijven gehandhaafd.

De gemeenteraad heeft op 18 december 2008 het bestemmingsplan "Buitengebied, herziening 2008" vastgesteld. Dit is een partiële herziening die geen betrekking heeft op het perceel van Mettler maar wel op enkele in de buurt gelegen percelen zoals onderstaande uitsnede van de plankaart die onderdeel is van deze herziening, laat zien. Het bedrijfsperceel van Mettler is rood omlijnd.

Afbeelding 9: uitsnede plankaart vigerend bestemmingsplan



De gewenste nieuwbouw vindt plaats binnen het toegekende bestemmingsvlak en past dus qua functie in het bestemmingsplan.

Conclusie met betrekking tot het gemeentelijk beleid

Het ruimtelijk beleid van de gemeente bevat geen elementen die een belemmering zijn voor het verlenen van medewerking aan het onderhavige project. Verder is de gemeente van mening dat het vervangen van het huidige bedrijfsgebouw door het nieuwe bedrijfsgebouw uit ruimtelijk en esthetisch oogpunt een meerwaarde oplevert voor de omgeving en dat het om die reden ook past binnen de ontwikkelingsvisie van de gemeente. Uiteraard blijft onverlet dat die medewerking alleen verleend kan worden als duidelijk is dat er geen sprake is van andere ruimtelijke en milieutechnische aspecten. Deze aspecten komen in het volgende hoofdstuk aan de orde.

4. Ruimtelijke en milieutechnische deelaspecten

Het project dient praktisch uitvoerbaar te zijn, vandaar dat in dit hoofdstuk aandacht wordt besteed aan de verschillende deelaspecten die hierbij een rol spelen.

4.1 Stedenbouwkundig en landschappelijk perspectief

De ligging van de projectlocatie aan de doorgaande wegen Rooiseweg en Structuurweg op vrij korte afstand van de bebouwde kom maakt dat er hier sprake is van een zichtlocatie die een enigszins markante bebouwing alleszins rechtvaardigt. Er is op 22 mei 2007 een in principe positief advies afgegeven door welstand. In het advies zijn opmerkingen gemaakt over de kleurstelling. Deze opmerkingen zijn in acht genomen.

Er is in de omgeving geen sprake van bijzondere landschappelijke waarden. Vermeld kan worden dat op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie van september 2005 de laanbeplanting langs de Rooiseweg/ Schijndelseweg is aangeduid als historisch groen en wordt om die reden als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. In de toelichting, code G121 is aangegeven dat deze laanbeplanting bestaat uit zomereik en Amerikaanse eik die in de periode 1920- 1930 is aangeplant. Deze laanbeplanting loopt vanuit de richting Sint-Oedenrode door tot aan de Vliegveldweg. Vanaf de Vliegveldweg is er in noord-oostelijke richting geen sprake meer van dergelijke beplanting langs de Rooiseweg die hier overgaat in de Structuurweg. Het bouwplan heeft geen enkele invloed op deze laanbeplanting.

4.2 Milieu algemeen

Het bedrijf is vergunningplichtig op grond van het Besluit omgevingsrecht. Het college van gedeputeerde staten is het bevoegd gezag. Op 27 januari 2004, kenmerk 970202 hebben gedeputeerde staten van Noord- Brabant een revisievergunning afgegeven. Deze vergunning heeft betrekking op het bewaren, bewerken en overslaan van autowrakken, de opslag c.q. uitstalling ten behoeve van de verkoop van auto-onderdelen, occasions en schadeauto's alsmede het in werking hebben van een takel- en bergingsbedrijf. Dit besluit is bekend gemaakt op 6 februari 2004 waarna de vergunning in werking is getreden. Deze vergunning is geldig tot 23 maart 2014.

Op 6 september 2007, kenmerk 1327357 is een vergunning verleend voor een verandering die inhoudt een uitbreiding van de opslagcapaciteit van schade- auto's en occasions van 5 naar 25 stuks. Deze is geldig tot 23 maart 2014.

Bij besluit van 9 juni 2008, kenmerk 1418732 hebben gedeputeerde staten een ambts-halve wijziging van de voorschriften vastgesteld die geldt tot 27 januari 2014. Deze wijziging vloeit voort uit een wijziging van het Besluit beheer autowrakken.

Op 8 januari 2009 heeft het bedrijf een melding gedaan als bedoeld in artikel 8.19 Wet milieubeheer. De verandering waarvoor de melding is gedaan, betreft het demonteren van bedrijfswagens (< 3500 kg), motor-, brom- en snorfietsen. Bij besluit van 2 februari 2009 hebbe gedeputeerde staten verklaard dat de verandering voldoet aan de voorschriften van de Wet milieubeheer. Dit besluit is bekend gemaakt op 6 februari 2009.

In de nieuwe situatie, waarvoor de onderhavige procedure wordt gevoerd, is er geen sprake van veranderingen in de bedrijfsvoering die kunnen leiden tot een grotere belas-

ting voor het milieu. Er is dan ook geen aanleiding voor de veronderstelling dat de noodzakelijke milieuvergunning niet verleend zal kunnen worden. Zo lang de milieuvergunning niet verleend is, kan de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen evenmin worden verleend vanwege de aanhoudingsplicht die in zo'n situatie geldt.

4.3 Geluid

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt. Onderhavige ontwikkeling betreft de herstructurering van het bedrijfscomplex en een verfraaiing van de uitstraling van de gebouwen en het complex op de omgeving. Een nieuw bedrijfsgebouw met kantoren en kantine is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder zodat er geen toets hoeft plaats te vinden aan deze wet.

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

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op en wordt een nader akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

4.4 Bodem

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

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

In het verleden zijn er meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd door MILON te Schijndel. In verband met de gewenste nieuwbouw heeft adviesbureau MILON uit Schijndel in mei 2008 een verkennend en nulsituatie bodemonderzoek verricht. De resultaten hiervan zijn neergelegd in een rapport d.d. 13 mei 2008 projectnummer 27359. Dit is bijgevoegd als [Bijlage 2](#). De conclusie van het onderzoek is dat er geen aanleiding is tot vervolgonderzoek en dat de nulsituatie van de bodem hiermee is vastgesteld.

4.5 Water

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning moet aandacht worden besteed aan de mogelijke gevolgen ervan voor de waterhuishouding. Het waterbeleid is gericht op het handhaven van een voldoende voorraad grondwater en op het tegengaan van verdroging en het daar waar mogelijk bevorderen van vernatting. Bij nieuwe ontwikkelingen moet er sprake zijn van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

De onderzoekslocatie wordt aan de west- en noordzijde begrensd door de Rooiseweg en de Structuurweg en aan de zuid- en oostzijde door siertuinen van aangrenzende percelen. Mettler bestrijkt de kadastrale percelen bekend als kadastrale gemeente Schijndel, sectie M, nummers 419, 420 en 421. De totale oppervlakte bedraagt circa 17.307 m².

De stromingsrichting van het grondwater is naar verwachting globaal noordwestelijk gericht. Op, aangrenzend of nabij de onderzoekslocatie bevinden zich geen 'watergangen van overwegend belang' (op basis van de Keur en de nieuwe viewer van waterschap De Dommel). Uit de afvoercoëfficiëntenkaart van Waterschap Aa en Maas en De Dommel is te herleiden dat voor onderhavige locatie een afvoercoëfficiënt van 0,67 l/s/ha geldt. Dit is de maximale hoeveelheid water die vanuit het gebied tot afstroming mag komen naar het externe watersysteem.

De projectlocatie ligt niet in een grondwaterschermingsgebied. De locatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Adviesbureau MILON te Schijndel heeft het voorgeschreven wateronderzoek verricht en hierover gerapporteerd in de notitie "Waterparagraaf Rooiseweg 12 Schijndel". Deze notitie is bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing als [Bijlage 3](#).

Voornemen

Mettler is voornemens haar bedrijfsterrein te herinrichten en moderniseren. Hiertoe wordt het bestaande kantoorpand met magazijn en werkplaats vervangen door nieuwbouw. In deze nieuwbouw worden kantoren, showroom, magazijn en werkplaats ingericht.

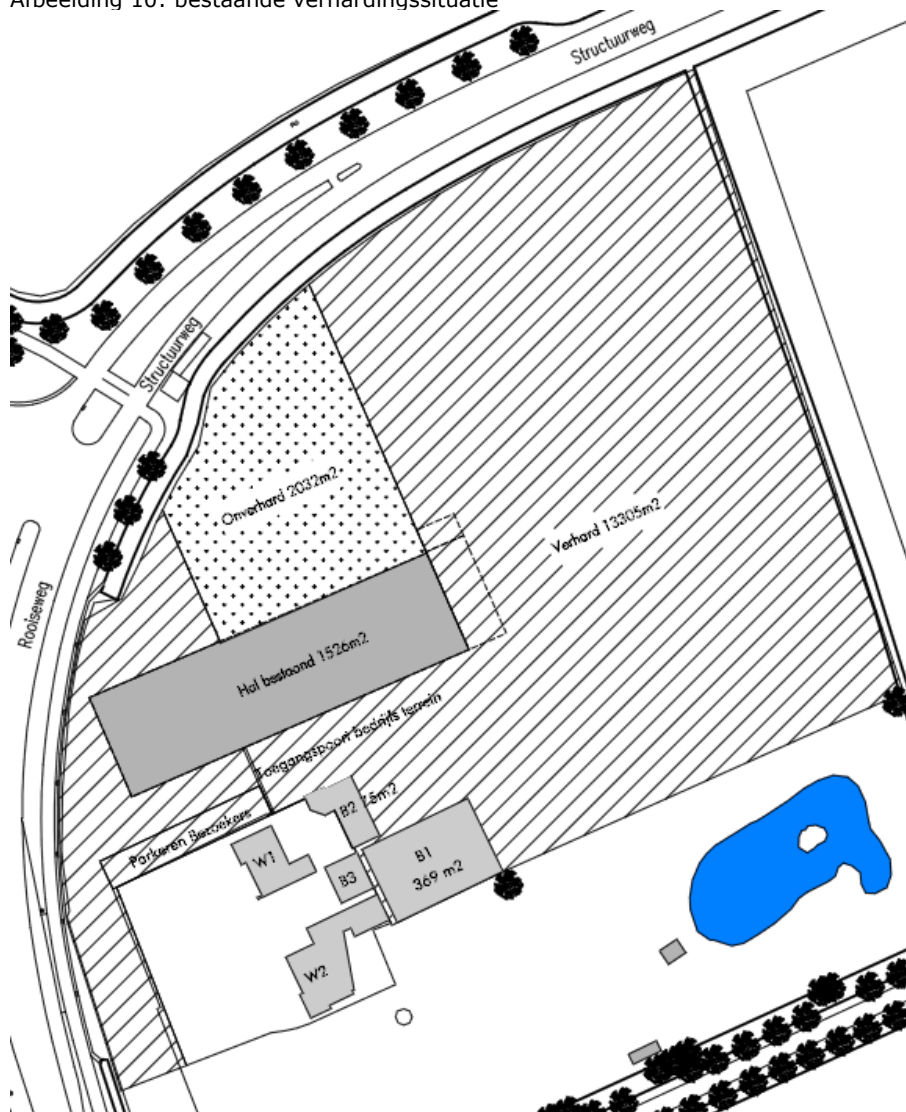
Tabel 2: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie

	Huidige m² (circa)*	Toekomstige m² (circa)*
<i>Daken</i>	1.970	2.246
<i>Verharding</i>	13.305	13.556
<i>Onverhard</i>	2.032	1.505
<i>totaal verhard</i>	15.275	15.802
<i>totaal terrein</i>	17.307	17.307

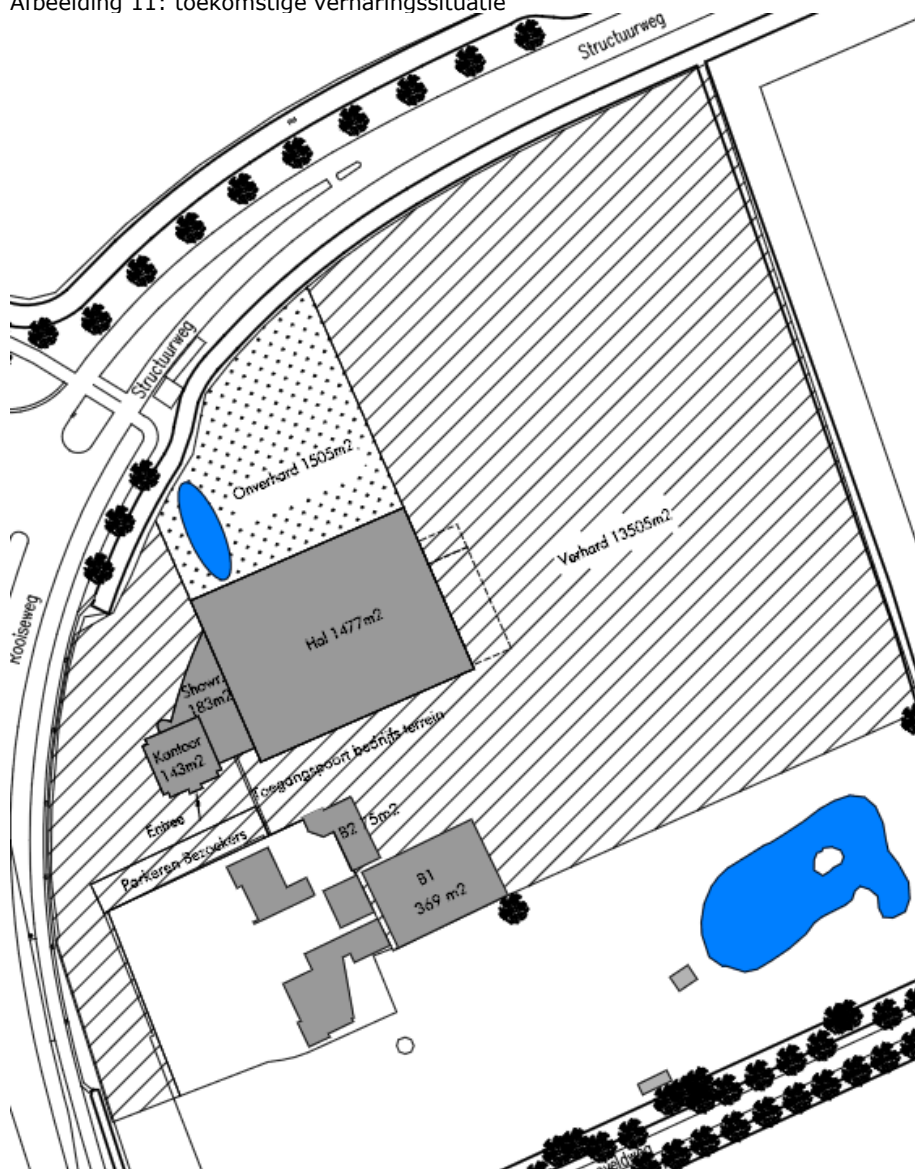
*De verhardingssituatie is overgenomen uit de tekening verstrekt door de opdrachtgever.

Een en ander is gebaseerd op navolgende tekeningen. De gearceerde delen vormen hierin het totale terrein waarop de watertoets is uitgevoerd.

Afbeelding 10: bestaande verhardingssituatie



Afbeelding 11: toekomstige verharings situatie



De ontwikkelingen op de onderzoekslocatie hebben, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 527 m².

Uitgangspunten watertoets

De watertoets heeft als doel om water als ordenend principe een rol te laten spelen bij ruimtelijke plannen en besluiten, door alle relevante waterhuishoudkundige aspecten vroegtijdig te betrekken bij de planvorming. De leidraad van de watertoets is het doorlopen van de drietrapsstrategie voor de omgang met water: vasthouden, bergen, afvoeren. Ook waterkwaliteit, waterschaarste, verdroging en het tegengaan van verzilting kunnen relevante onderwerpen zijn waarmee rekening gehouden dient te worden.

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' (11 juli 2006) de uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het "Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen" ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van

ondermeer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. In oktober 2011 is een aanvulling op de handleiding van het toetsinstrumentarium doorgevoerd welke gebaseerd is op het rapport "Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen".

Binnen de grenzen van het plangebied moet ervoor worden gezorgd dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Geohydrologische verantwoording

Het toetsinstrumentarium is voor deze locatie toegepast op basis van de hiervoor beschreven verhardingssituatie, een aangenomen GHG van 0,6 m-mv en een afvoercoëfficiënt van 0,67 l/s/ha. Het resultaat hiervan is opgenomen in de volledige rapportage die als bijlage is toegevoegd. De toekomstige locatie heeft een verhard oppervlak van circa 15.802 m².

De belangrijkste inrichtingsvoorwaarden voor onderhavige locatie zijn daarmee de volgende:

- de bergingseis voor een T=10-situatie bedraagt 22,7 m³ water;
- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 25 m³ water (HNO-tool bijlage 1 van de volledige rapportage);
- de bergingseis voor een T=100-situatie bedraagt 30,9 m³ water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 34 m³ water (HNO-tool bijlage 1 van de volledige rapportage);
- de afvoercoëfficiënt van 2,65 m³/uur (T=10+10%) (HNO-tool bijlage 1 van de volledige rapportage) mag niet overschreden worden.

Oplossingsrichting

Huishoudelijk en bedrijfsmatig afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige bebouwing zal, net als in de huidige situatie, afgevoerd worden naar de persriolering onder de Rooiseweg. Omdat werkzaamheden niet (noemenswaardig) veranderen, en de nieuwbouw grotendeels de bestaande bebouwing vervangt, zal ook de afvalwaterstroom ongeveer gelijk zijn. Het aansluiten op de vuilwaterriolering gebeurt in overleg met de rioolbeheerder, gemeente Schijndel.

Hemelwater wordt niet afgevoerd naar het rioleringsstelsel en te allen tijde gescheiden gehouden van afvalwater. Om aan de bergingseis van T=10+10% (25 m³) te kunnen voldoen, wordt op eigen terrein open water aangelegd in de vorm van een zakvijver. De diepte van deze vijver wordt begrensd door de plaatselijk GHG (van het westelijke terreindeel) en bedraagt daarmee circa 0,6 m-mv. Bij deze diepte is een vijver van 10 m bij 5 m met een waterhoogte van 0,4 m (waking + 0,2 m) en een talud van 1:3 benodigd om de benodigde berging te creëren. De exacte locatie van de zakvijver is nog niet bekend, maar deze zal waarschijnlijk langs de uiterste noordwestrand van de locatie, achter de hal, worden gesitueerd. Hemelwater dat afstroomt van de nieuw te realiseren dakverhardingen en de terreinverharding wordt hier oppervlakkig naar toe geleid. Gezien de bodemsamenstelling zoals hiervoor beschreven wordt verwacht dat de bodem in ieder geval tot 2,0 m-mv een vrij goede infiltratiecapaciteit zal hebben. Daarom wordt aangenomen dat de bergingscapaciteit van de zakvijver binnen een aantal dagen wederom beschikbaar is voor de volgende bui.

De vijver wordt aan de bovenzijde voorzien van een overstortvoorziening die uitmondt op de bermsloot langs de Rooiseweg/Structuurweg. Alleen in zéér extreme situaties ($T > 10 + 10\%$) zal er dan water overstorten op de bermsloot. Wateroverlast wordt zo voorkomen (het water loopt niet het terrein op). Ten opzichte van de huidige situatie (onverhard terrein) blijft de grondwateraanvulling minimaal gelijk, maar neemt waarschijnlijk iets toe omdat het water langdurig(er) de kans krijgt te infiltreren.

Verder worden de volgende opmerkingen gemaakt:

- indien in de praktijk blijkt dat het water in de zakvijver niet binnen enkele dagen volledig in de bodem infiltreert, wordt bodemverbetering overwogen teneinde de infiltratiecapaciteit te vergroten;
- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitlogbare bouwmaterialen (uitlogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen);
- aangezien het hemelwater niet in contact komt met drukbezochte wegen of parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en kan het water zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd worden;
- ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen gezien voor de infiltratie van hemelwater.

Door het terrein op deze manier in te richten wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van Waterschap De Dommel en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

4.6 Lucht

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit 2005. De nieuwe Wet luchtkwaliteit ziet op een actualisatie van de luchtkwaliteitseisen, zoals opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van Wet milieubeheer.

Het doel van de Wet luchtkwaliteit is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Elke ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de normen voor luchtkwaliteit. In verband hiermee is op 30 oktober 2007 de algemene maatregel van bestuur Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) vastgesteld. Dit Besluit is gebaseerd op artikel 5.16 eerste lid onder c van de Wet milieubeheer.

In dit Besluit is aangegeven dat een bestuursorgaan, gelet op de Wet luchtkwaliteit, medewerking kan verlenen aan een nieuwe ontwikkeling of uitbreiding van bestaande activiteiten, als aannemelijk is gemaakt dat die nieuwe ontwikkeling of uitbreiding als zodanig niet leidt tot een betekenende toename van de concentraties in de buitenlucht van zowel zwevende deeltjes (PM10) als stikstof-dioxide.

Het gaat in het onderhavige geval om een bestaand bedrijf dat positief bestemd is en beschikt over een geldige milieuvergunning. In deze vergunning zijn voorschriften opgenomen om te voorkomen dat de bedrijfsactiviteiten leiden tot luchtverontreiniging. De herstructurering in de vorm van nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing is vooral gericht op beter en efficiënter kunnen werken zonder dat er sprake is van uitbreiding van activiteiten. De nieuwbouw zal leiden tot een aanmerkelijke milieutechnische verbetering zodat gesteld kan worden dat er geen nader onderzoek nodig is op grond van de Wet luchtkwaliteit.

4.7 Parkeren, mobiliteit en infrastructuur

Omdat realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw niet is ingegeven door uitbreiding van activiteiten leidt het project niet tot een grotere verkeersaantrekkende werking. Overigens is er op eigen terrein volop ruimte om te parkeren, dit geldt zowel voor de medewerkers als voor bezoekers. De bestaande ontsluiting op de Landingsweg en vervolgens via deze weg op de Rooiseweg blijft ongewijzigd. Er hoeven dus ook geen voorzieningen te worden getroffen aan de bestaande infrastructuur.

Volgens opgave van de gemeente dienen de volgende parkeernormen te worden aangehouden:

- Kantoor → 2,1 pp / 100 m² bvo (te realiseren: 146 m² (x 4 bouwlagen) = 12 pp)
- Showroom → 1,7 pp / 100 m² bvo (te realiseren: 177 m² = 3 pp)
- Sloopgedeelte → 2,65 pp / 100m² bvo (te realiseren: 529 m² = 14 pp).

Dit is in totaal dus afgerond 29 parkeerplaatsen. Er zijn momenteel al 25 gemarkeerde parkeervakken terwijl er daarbuiten ook nog enig parkeermogelijkheid is. De totale capaciteit is circa 35 parkeerplaatsen. Hierbij dient tevens te worden aangetekend dat de werknemers van Mettler in de huidige situatie veelal uit de directe omgeving van Schijndel komen. Zij geven daarbij veelal de voorkeur voor de fiets (in plaats van de auto) als vervoermiddel tussen de woon- en werklocatie.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Bij de Toelichting op de herziening 2008 van het bestemmingsplan Buitengebied zit als bijlage 3 de kaart cultuurhistorische waarden. Hoofdstuk 3 van de Toelichting is aan dit onderwerp gewijd. De projectlocatie maakt deel uit van een groter gebied met de aanduiding 'waardevol terrein/ verkaveling'. Deze aanduiding is toegekend vanwege de grootschalige ontginning van de Rooise Heide die hier in het verleden heeft plaatsgevonden. Hierdoor is een open landschap ontstaan met een rationele perceels- en wegenstructuur al dan niet voorzien van laanbeplanting. Het bestemmingsplan beoogt deze kenmerkende eigenschappen te beschermen. De Rooiseweg heeft op deze kaart de aanduiding "historisch wegenpatroon" vanwege het feit dat deze weg deel uitmaakt van de oude interlokale route Den Bosch - Eindhoven.

Realisering van de nieuwbouw op het bedrijfsperceel van Mettler verandert niets aan de bestaande verkaveling en infrastructuur.

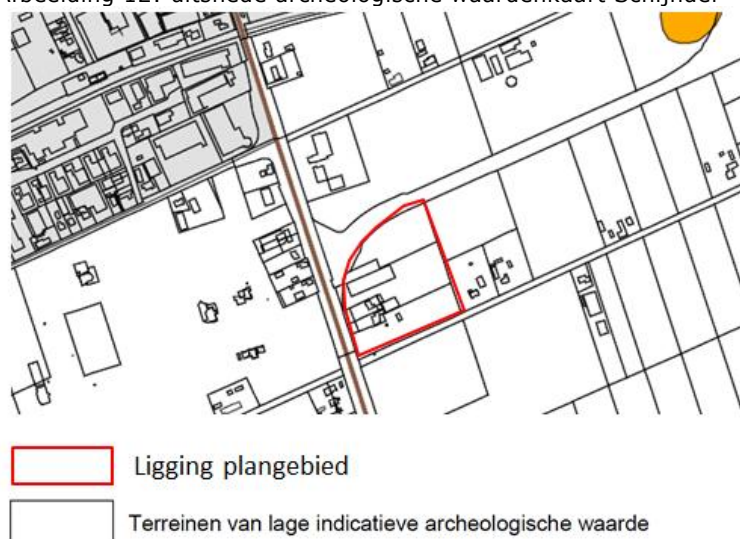
De Wet op de Archeologische Monumentenzorg bepaalt dat bij ruimtelijke ingrepen in de bodem over een oppervlakte van minder dan 100 m² geen extra eisen gelden ter bescherming van mogelijk in de bodem aanwezige archeologische waarden. Wel geldt ook voor deze projecten een meldingsplicht voor het geval er archeologische sporen worden aangetroffen.

Voor het onderhavige project geldt dat de bestaande bebouwingsoppervlakte met meer dan 100 m² wordt vergroot zodat er aandacht moet worden besteed aan het aspect archeologie.

Plankaart 3 van de meergenoemde partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied is de Archeologische waardenkaart. Deze kaart onderscheidt zones met hoge, middelhoge of lage indicatieve archeologische verwachtingswaarden. Bij ruimtelijke ingrepen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde is nader onderzoek nodig maar dit is niet het geval als het gaat om een gebied met een lage verwachtings-

waarde. Het bedrijfsperceel van Mettler ligt in een gebied met de aanduiding "Terreinen van lage indicatieve archeologische waarde" zodat nader onderzoek niet nodig is. Dit is weergegeven in de uitsnede in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 12: uitsnede archeologische waardenkaart Schijndel



4.9 Flora en fauna

Het bedrijfsperceel bevindt zich niet in een natuurbeschermingsgebied en is ook niet gelegen in de omgeving van een gebied waarop de Vogel- of Habitatrichtlijn van toepassing is.

Het perceel van de projectlocatie is grotendeels in gebruik voor het autodemontage- en bergingsbedrijf. Er staat bebouwing en er is ruimschoots verharding aanwezig. De nieuwbouw van de bedrijfsbebouwing is dan ook geen ruimtelijke ingreep waardoor schade kan worden toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. Het gebruik van het deel van het perceel met de bestemming 'Landschapselement' blijft ongewijzigd. Nader onderzoek op het aspect flora en fauna is niet nodig.

4.10 Externe veiligheid en leidingen

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving die samenhangen met het gebruik van gevaarlijke stoffen in inrichtingen, het transport van gevaarlijke stoffen en het gebruik van luchthavens.

Er is in dit geval geen sprake van factoren die vanuit die optiek extra aandacht vragen. De wegen in de omgeving kunnen evenals elke andere weg gebruikt worden voor het transport van bepaalde risicovolle c.q. gevaarlijke stoffen. Dit is een normaal gebruik van de weg en dit feit vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de gewenste nieuwbouw.

Het projectplan is/ wordt om advies voorgelegd aan de Regionale brandweer. De adviezen die deze instantie uitbrengt, zullen integraal in het plan worden verwerkt. Op het perceel en in de directe omgeving zijn geen leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn. Er is wel sprake van leidingen die planologisch niet relevant zijn zoals de

riolering en leidingen / kabels ten behoeve van nutsvoorzieningen. De ligging hiervan is bekend. Bij de feitelijke uitvoering van de bouwwerkzaamheden zal hiermee rekening worden gehouden.

5. Financiële en economische aspecten

Er is sprake van particuliere exploitatie, alle (plan) kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Er zijn dus voor de gemeente geen kosten aan verbonden. In verband met mogelijke planschade is er een overeenkomst als bedoeld in artikel 6.4a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Schijndel. Op grond hiervan is de gemeente Schijndel bevoegd eventuele planschadeclaims die toegekend moeten worden, te verhalen op de initiatiefnemer.

De initiatiefnemer acht het bedrijfseconomisch en financieel verantwoord om het onderhavige project in uitvoering te nemen.

6. Conclusie

Op basis van de toets aan het geldende beleid en de hiervoor beschreven ruimtelijke en stedenbouwkundige motivering en de ruimtelijke en milieukundige deelaspecten kan het volgende worden geconcludeerd dat:

1. de gewenste uitbreiding van de bebouwingsoppervlakte past in het planologisch beleid dat gemeente en provincie hanteren met betrekking tot in het buitengebied gevestigde niet-agrarische bedrijven;
2. het gewenste bouwvolume en de gewenste bouwhoogte zijn ruimtelijk gezien op deze locatie aanvaardbaar;
3. er zijn geen milieuhygiënische of andere bezwaren tegen realisering van het project.