

Ruimtelijke onderbouwing Houterdsedijk 22
Gemeente Schijndel



Ruimtelijke onderbouwing Houterdsedijk 22

Gemeente Schijndel

Rapportnummer: 211X05330.067462_1

Datum: 13 maart 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer A. van de Oetelaar

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Jeroen Miellet

Trefwoorden: Gemotiveerd principeverzoek, uitbreiding constructiebedrijf Houterdsedijk 22 gemeente Schijndel

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 3

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

B | **RO**
Ruimte | om *in* te leven

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSPROFIEL	5
2.1 Omgeving plangebied	5
2.2 Ligging initiatieflocatie	5
3. PROJECTPROFIEL	7
3.1 Huidige situatie	7
3.2 Nieuwe situatie	7
4. BELEID	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	16
4.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied herziening 2008'	26
4.4 Structuurvisie Schijndel	26
5. MILIEUASPECTEN	31
5.1 Inleiding	31
5.2 Bedrijven en milieuzonering	31
5.3 Bodem	32
5.4 Water	32
5.5 Geluid	36
5.6 Verkeer en parkeren	37
5.7 Luchtkwaliteit	37
5.8 Geurhinder	39
5.9 Kabels en leidingen	40
5.10 Externe veiligheid	40

6. WAARDEN	43
6.1 Inleiding	43
6.2 Archeologie	43
6.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde	44
6.4 Flora- en fauna	45
7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	49
8. CONCLUSIE EN AANVRAAG	51
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Berekening en invoergegevens HNO-tool	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De heer A. van de Oetelaar is woonachtig op het perceel aan de Houterdsedijk 22 te Schijndel. Naast de woning is de heer Van de Oetelaar eigenaar van Handelsonderneming en lasbedrijf Ad v.d. Oetelaar welke eveneens gevestigd is aan de Houterdsedijk 22. Het bedrijf is gespecialiseerd in lichte constructies zoals onderdelen / constructies voor paardenstallen, (sier)hekwerk, ondersteuning voor dierenkooien en dergelijke. De klanten bestaan voornamelijk uit particulieren.

In de huidige situatie bedraagt het totale oppervlak van de aanwezige bebouwing op het perceel 400 m²¹, hetgeen overeenkomt met het maximum toegestane bebouwd oppervlak conform het bestemmingsplan. In het vigerende bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming "Wonen met niet-agrarische nevenactiviteit constructiewerkplaats".

Een economische bedrijfsvoering is door wijziging van de markt op de huidige bedrijfsruimte nauwelijks meer mogelijk. De initiatiefnemer wenst zijn bedrijfsruimte daarom uit te breiden met circa 145 m². Het is niet mogelijk om de bedrijfsbebouwing uit te breiden volgens het bestemmingsplan. Om dit toch te kunnen doen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In eerste instantie dient het college van Burgemeester en wethouders in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Mocht de gemeente instemmen met de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing dan zal dit gerealiseerd kunnen worden via een aparte bestemmingsplanprocedure. De gemeente Schijndel is bezig met het actualiseren van het bestemmingsplan "Landelijk gebied". Dit plan heeft als voorontwerp ter inzage gelegen. Bewoners en ondernemers zijn in de gelegenheid gesteld om hun wensen kenbaar te maken tijdens de ter inzage legging van het voorontwerp. Het college van B&W besluit om medewerking te verlenen als het initiatief is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing. Als deze ruimtelijke onderbouwing positief is beoordeeld door de gemeente wordt de ontwikkeling opgenomen in het bestemmingsplan "Landelijk gebied".

Dit rapport omvat de onderbouwing voor het verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van de uitbreiding van het constructiebedrijf.

¹ Hiervan heeft de woning een oppervlakte van circa 145 m².

1.2 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op het gebieds- en projectprofiel, in hoofdstuk 3 is een beleidsanalyse weergegeven. Hoofdstuk 4 geeft de beleidsmatige aspecten weer. In hoofdstuk 5 is bekeken of er milieutechnische aspecten zijn die voor een belemmering kunnen zorgen. De eventuele effecten van de ontwikkeling op bestaande waarden is beschreven in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 is gewijd aan de economische uitvoerbaarheid. Afgesloten wordt met een conclusie, dat in hoofdstuk 8 is weergegeven.

2. GEBIEDSPROFIEL

2.1 Omgeving plangebied

De gemeente Schijndel ligt op een dekzandrug tussen de beekdalen van de Aa en de Dommel. Er is een variatie van bodemtypen in de zandgebieden te herleiden. Deze verschillende bodemtypen leiden bovengronds tot een grote afwisseling in wijze van ontginning en gebruik. In het huidige buitengebied van Schijndel zijn drie duidelijk verschillende landschapstypen te onderscheiden:

- Het besloten kampenbroeklandschap; besloten en kleinschalig landschap;
- De open rationeel verkavelde heide-ontginningen uit de 19^e eeuw;
- Het natte onbebouwde Wijboschbroek met haar populierenweides.

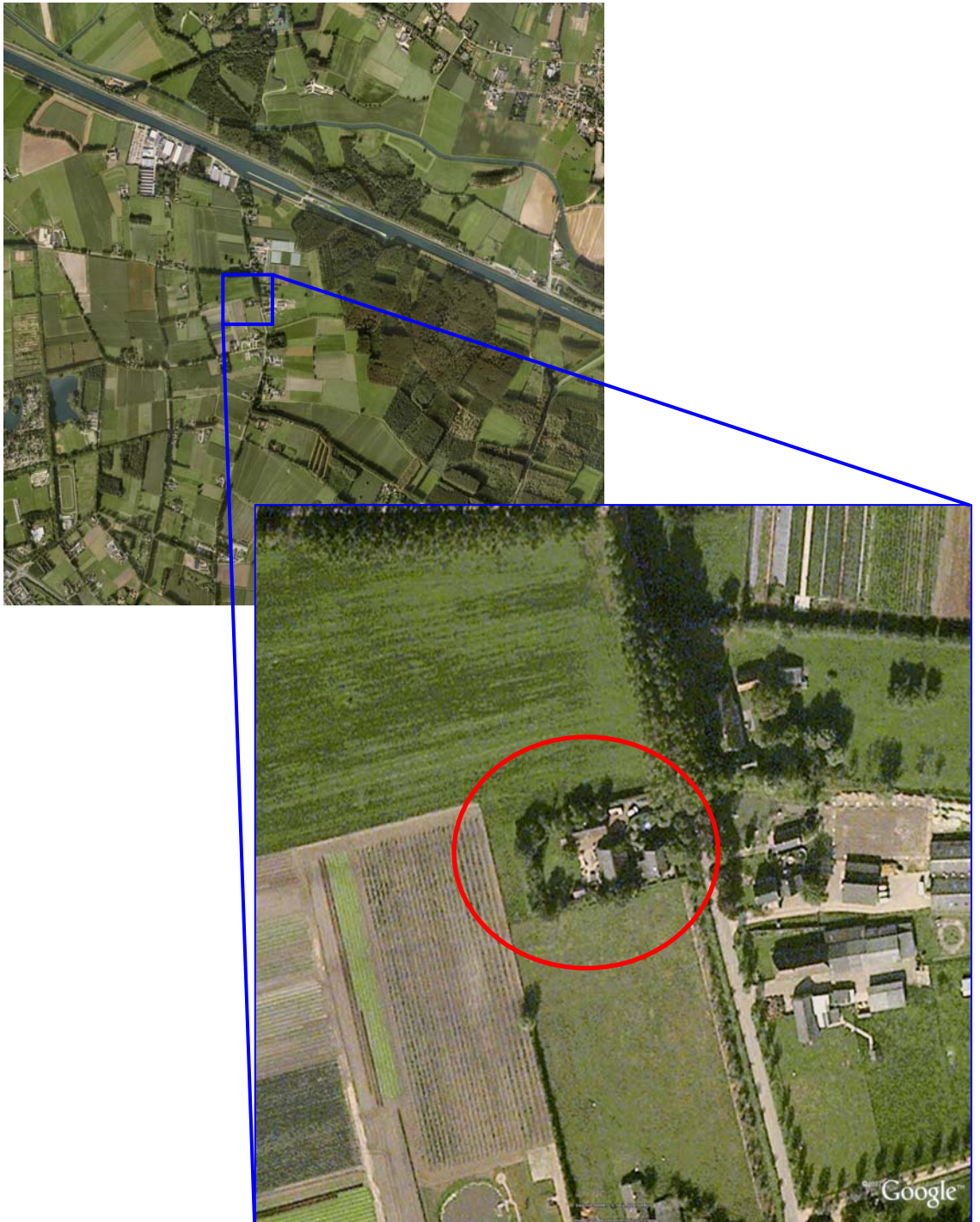
De omgeving van het plangebied, in het noorden van de gemeente Schijndel, ligt op de overgang van het natte onbebouwde Wijboschbroek met haar populierenweides en het besloten kampenbroeklandschap. Hoewel de oude verkavelingslijnen na de ruilverkaveling op een aantal plaatsen verdwenen zijn, wordt het landschappelijk beeld nog steeds bepaald door een kleinschalig karakter. Kleine landschapselementen, zoals knotwilgen op perceelsafscheidingsen, bepalen het beeld (voornamelijk aan de westzijde van de Houterdsedijk). Aan de oostzijde van de weg wordt het beeld bepaald door grotere en open kavels met populieren.

De initiatieflocatie is aan de Houterdsedijk gelegen. Een weg die van Schijndel richting de Zuid-Willemsvaart loopt. Deze weg sluit in het zuiden aan op de Structuurweg en in het noorden op de Kanaaldijk zuid. Aan de Houterdsedijk zijn enkele agrarische bedrijven gelegen, zowel grondgebonden als intensieve veehouderijbedrijven. Daarnaast zijn er burgerwoningen en een agrarisch verwant bedrijf (paardenhouderij).

Het perceel aan de Houterdsedijk 22 is relatief vrij gelegen en omsloten door een haag. Direct rondom het perceel bevinden zich percelen die in gebruik zijn als agrarische productiegrond.

2.2 Ligging initiatieflocatie

Het plangebied is aan de Houterdsedijk 22 te Schijndel gelegen. Het perceel wordt ontsloten door de Houterdsedijk. Figuur 1 illustreert de ligging van het plangebied.



Figuur 1 Ligging initiatieflocatie

3. PROJECTPROFIEL

3.1 Huidige situatie

Op de initiatieflocatie zijn naast de woning, twee schuren aanwezig. De schuren zijn in gebruik ten behoeve van het constructiebedrijf. Het constructiebedrijf, dat sinds 1981 op deze locatie actief is, richt zich met name op het maken van sierijzerwerk en stalinrichting. De werkzaamheden zijn kleinschalig en gebeuren voornamelijk in opdracht. Dat betekent dat er wordt geproduceerd wanneer hier opdracht voor is gegeven en niet vooraf. Omdat het bedrijf met name is gericht op de particuliere markt en elke situatie uniek is, is het ook niet mogelijk om vooraf productie te draaien. Op het bedrijf zijn, naast de eigenaar drie personen werkzaam. Op het perceel is 400 m² aan bebouwing aanwezig, waarvan de woning een oppervlakte heeft van 145 m². Voor de constructiewerkplaats is circa 255 m² aan bebouwing in gebruik. In de huidige situatie is er te weinig ruimte voor een effectieve en veilige bedrijfsvoering. Ook de opslag van materialen laat te wensen over.

De werknemers komen met de auto. Het parkeren vindt plaats op het perceel aan de Houterdsedijk 25. Hier woont de zoon van de initiatiefnemer, waarmee afspraken zijn gemaakt omtrent het parkeren. Per week komen zo'n 4 – 6 vrachtauto's om te laden en te lossen.

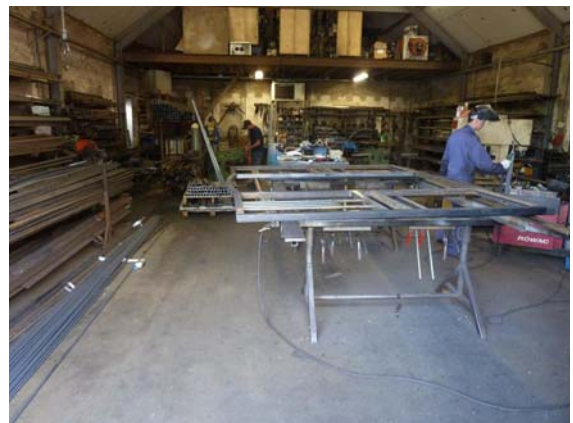
3.2 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens om alle bedrijfswerkzaamheden en opslag inspanning te laten plaatsvinden. Een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is noodzakelijk, enerzijds om efficiënter te kunnen werken (kosten, bedrijfsvoering), anderzijds om de veiligheid van de werknemers te kunnen garanderen. Tevens is het noodzakelijk om partijen ijzerwaren op te kunnen slaan, hetgeen in de huidige situatie onmogelijk is. Hiervoor is uitbreiding van de bedrijfsbebouwing noodzakelijk. Zoals eerder aangegeven is er in de huidige situatie 400 m² aan bebouwing aanwezig die wordt gebruikt ten behoeve van de bedrijfsvoering en voor wonen. In de toekomstige situatie wenst de initiatiefnemer de bedrijfsruimte uit te breiden met 145 m², waardoor het totaal aan bedrijfsbebouwing 400 m² bedraagt. De woning behoudt het oppervlak van 145 m². Het totaal bebouwd oppervlak, incl. woning, bedraagt derhalve 545 m².

Het aantal werknemers blijft gelijk, ook de aan- en afvoer van materialen behoudt dezelfde frequentie. Op de volgende pagina's zijn nieuwe aanzichten en plattegronden van de huidige en nieuwe situatie opgenomen. Ook is een fotopagina toegevoegd om een beeld te krijgen van de huidige situatie.

De gemeente Schijndel stelt als eis, conform het provinciale verordening, dat het plangebied landschappelijk ingepast dient te worden. Met de opdrachtgever is een exploitatieovereenkomst afgesloten waarin de verbetering kwaliteit is vastgelegd. Daarin is aangegeven dat er een door de gemeente goed te keuren landschappelijke inpassing/ kwaliteitsverbetering geleverd wordt (inrichtingsplan) en de uitvoer verzekerd is.







LINKER ZIJGEVEL nieuw
1:2 v. voorhuis links verwijerd



RECHTER ZIJGEVEL nieuw
1:2 v. voorhuis links verwijerd

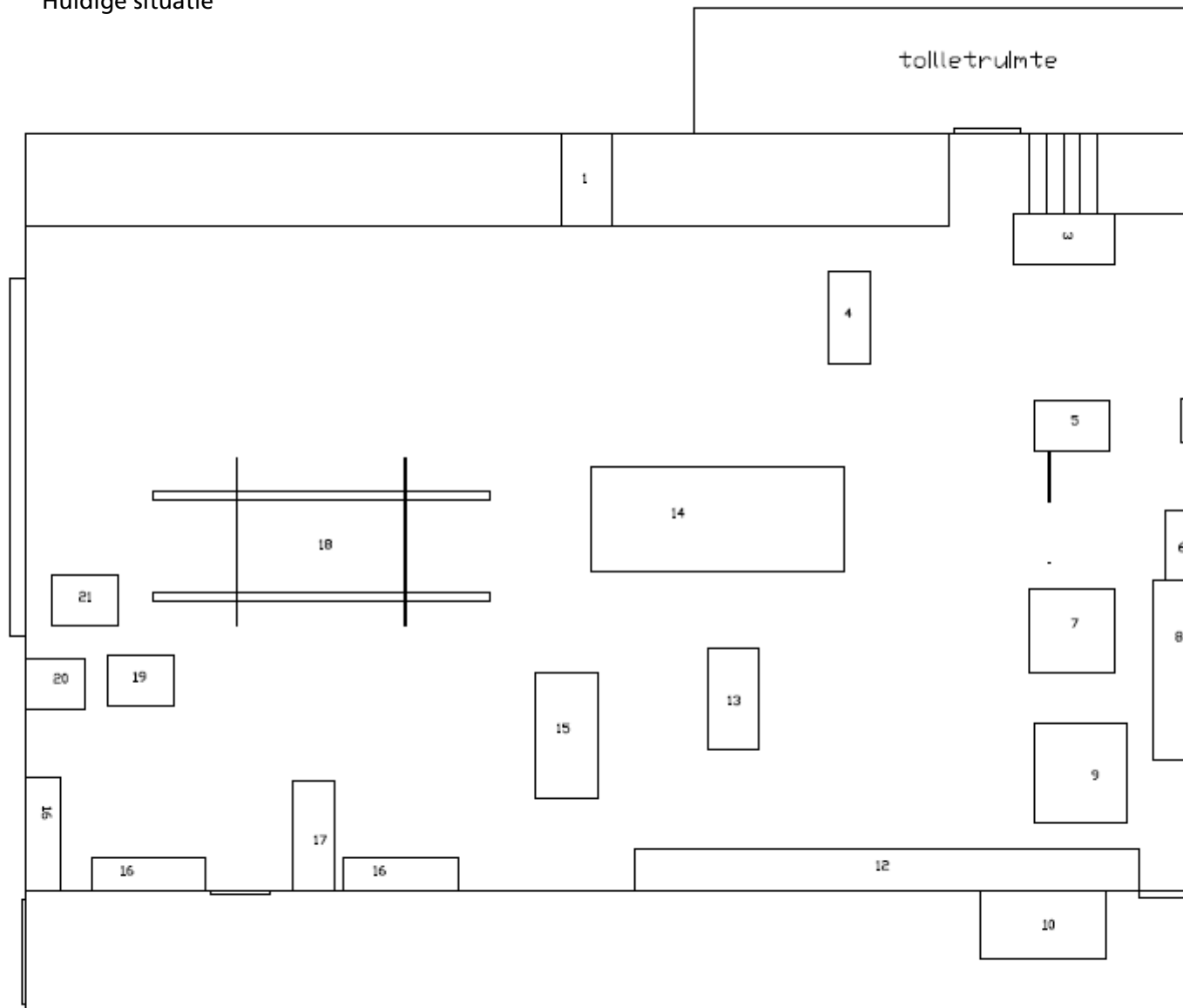
24200

3594.1



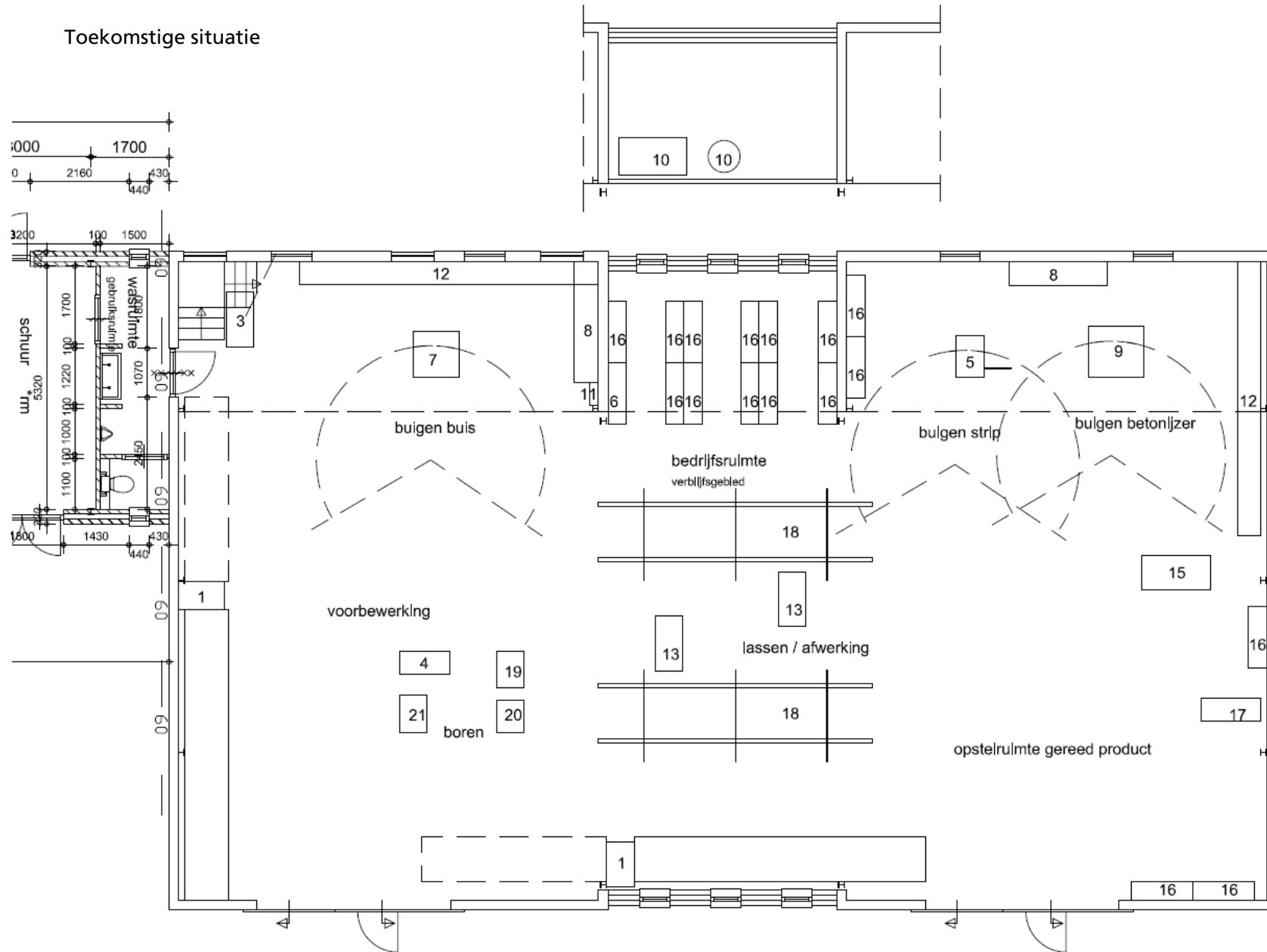


Huidige situatie



- 1 zaagmachine
- 2 beugelzaagmachine
- 3 profielwals
- 4 bandschuurmachine
- 5 stripbulgmachine
- 6 boutenkast
- 7 pijpenbulgmachine
- 8 kast tbv mallen
- 9 betonlizerbulgmachine
- 10 compressor
- 11 uitklankmachine
- 12 voorraadrek strippen
- 13 co2 lasapparaat
- 14 werktafel
- 15 pons- knipmachine
- 16 voorraad diversen
- 17 co2 lasapparaat
- 18 werkbalken
- 19 koormachine
- 20 acculader
- 21 koormachine

Toekomstige situatie



- 1 zaagmachine
- 2 beugelzaagmachine
- 3 profielwals
- 4 bandschuurmachine
- 5 stripbulgmachine
- 6 boutenkast
- 7 pijpenbuigmachine
- 8 kast tbv mallen
- 9 betonijzerbulgmachine
- 10 compressor
- 11 uitklknmachine
- 12 voorraadrek strippen
- 13 co2 lasapparaat
- 14 werktafel
- 15 pons- knipmachine
- 16 voorraad diversen
- 17 co2 lasapparaat
- 18 werkbalken
- 19 boormachine
- 20 acculader
- 21 boormachine

4. BELEID

4.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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

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

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De locatie is niet binnen een bepaalde zone gelegen.

Doorwerking Rijksbeleid

Voor gebieden die buiten de verschillende, door het Rijk aangewezen, zones zijn gelegen is de provincie en de gemeente verantwoordelijk. Het beleid dat deze “lagere” overheden voeren is geënt op het Rijksbeleid, maar concreter. De Provincie en gemeente hebben duidelijke regels opgenomen in hun beleid ten aanzien van kleinschalige ontwikkelingen. Als het initiatief voldoet aan deze regels, voldoet deze ook aan het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

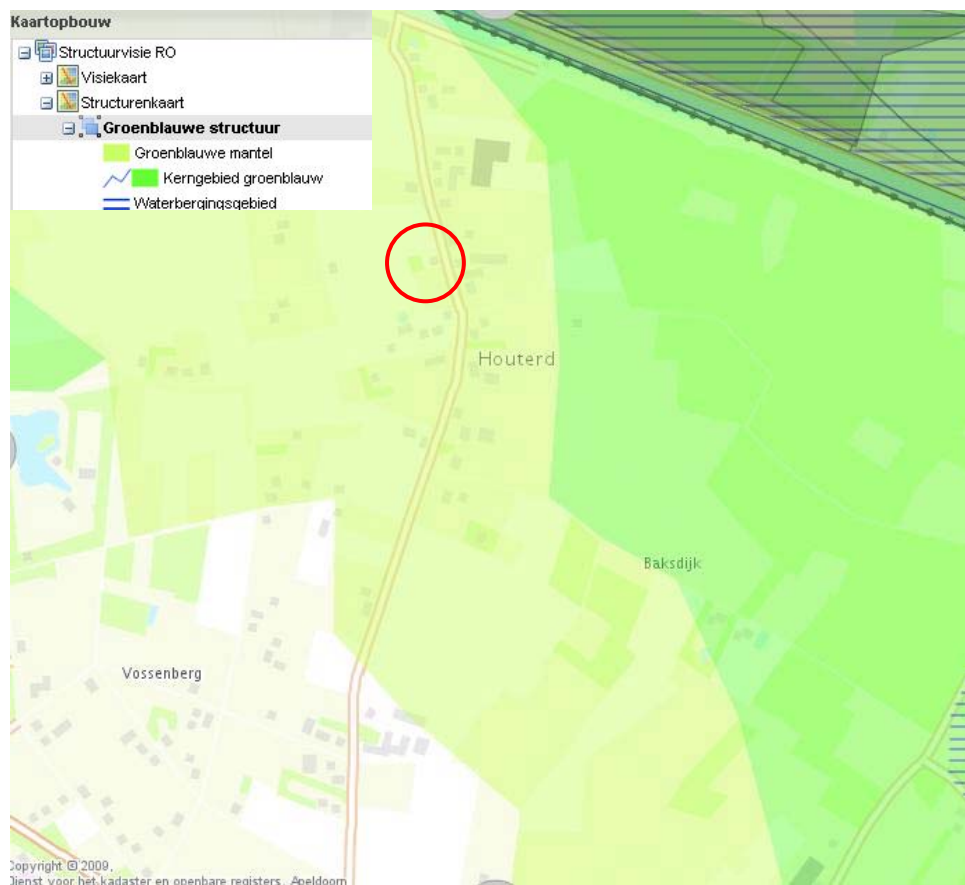
De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten, d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt welke is weergegeven in figuur 3.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur.
- het landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

De initiatieflocatie is gelegen in de groenblauwe structuur (groenblauwe mantel). De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.



Figuur 3 Uitsnede structuurvisie provincie Noord-Brabant

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. Ook een aantal groene gebieden door én nabij het stedelijk kralensnoer zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

Beleid

Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Het is nodig deze positie te behouden en/of een ontwikkeling in grondgebonden agrarisch gebruik te bevorderen. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de doelen die in de groenblauwe mantel worden nagestreefd. De ontwikkelingsmogelijkheden voor deze intensievere functies zijn dan ook beperkt.

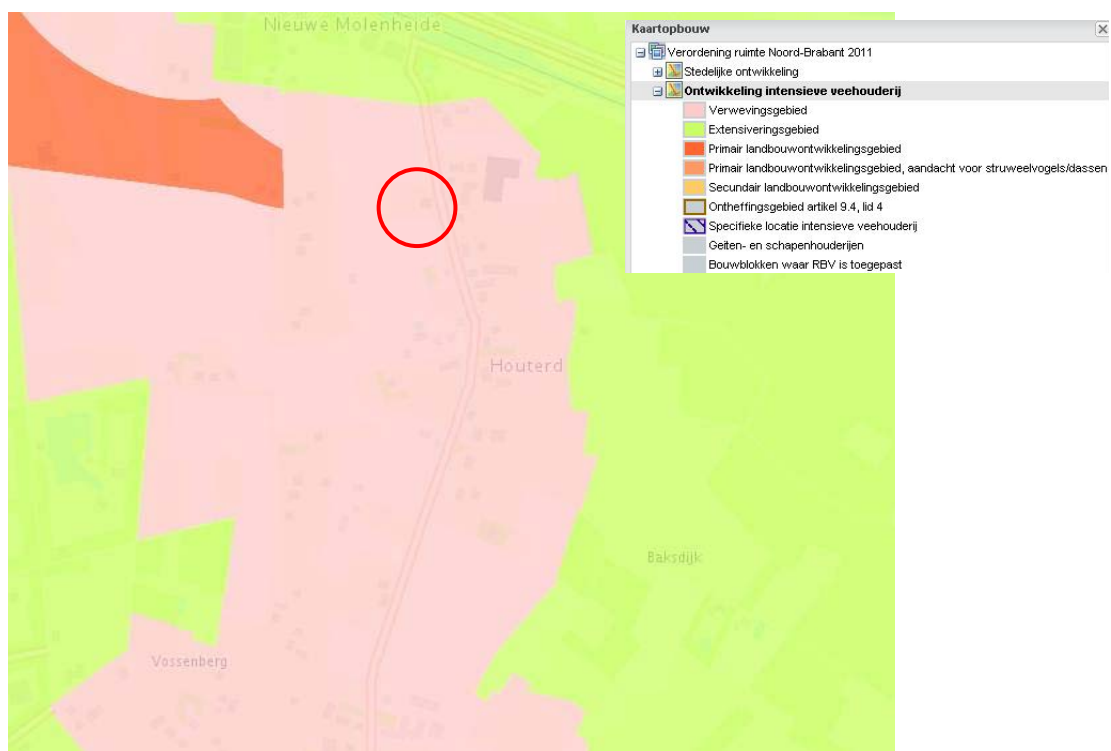
Conclusie

In principe worden er wel kansen geboden voor uitbreiding van bestaande functies, mits deze in het gebied passen qua aard en schaal. Het initiatief betreft geen bezoekersintensieve functie. Wat de provincie bedoeld met een kapitaalintensieve functie is niet geheel duidelijk. In de Verordening ruimte zijn specifiekere regels opgenomen voor ontwikkelingen in de groenblauwe mantel.

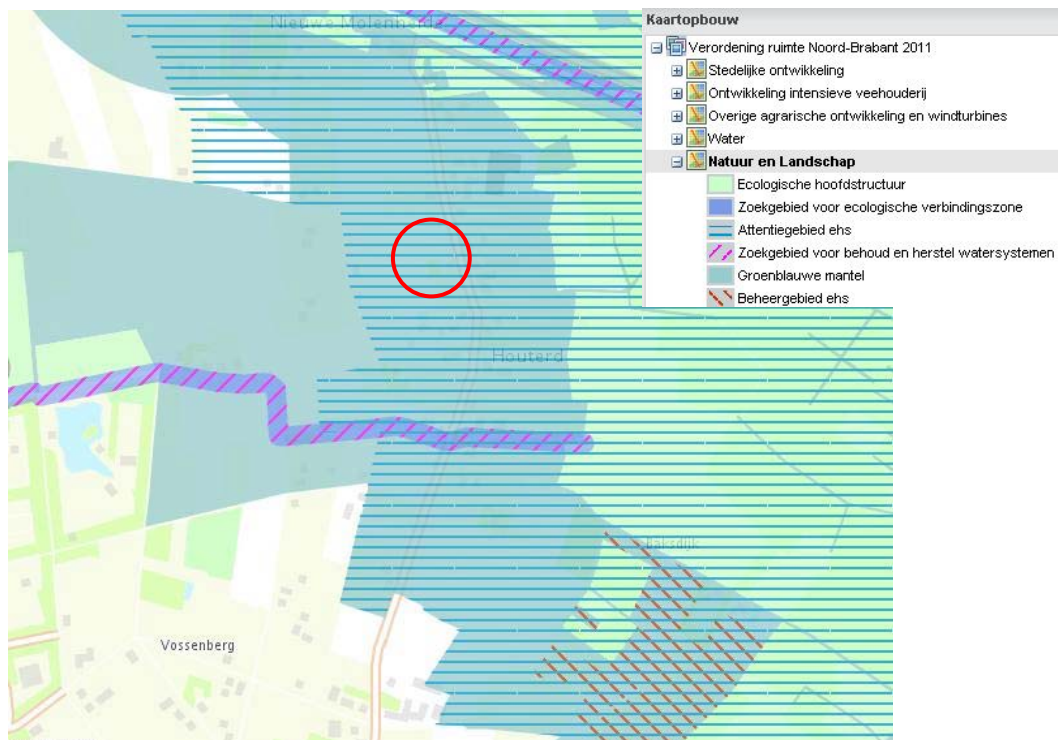
Verordening Ruimte

Op 11 mei 2012 is de Verordening ruimte vastgesteld. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. In dit geval betreft het de uitbreiding van een constructiebedrijf. Het is van belang om te weten in welke zone het plangebied is gelegen. In de figuren 4 t/m 6 zijn de uitsneden van de verschillende thema-zoneringen weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de volgende zones:

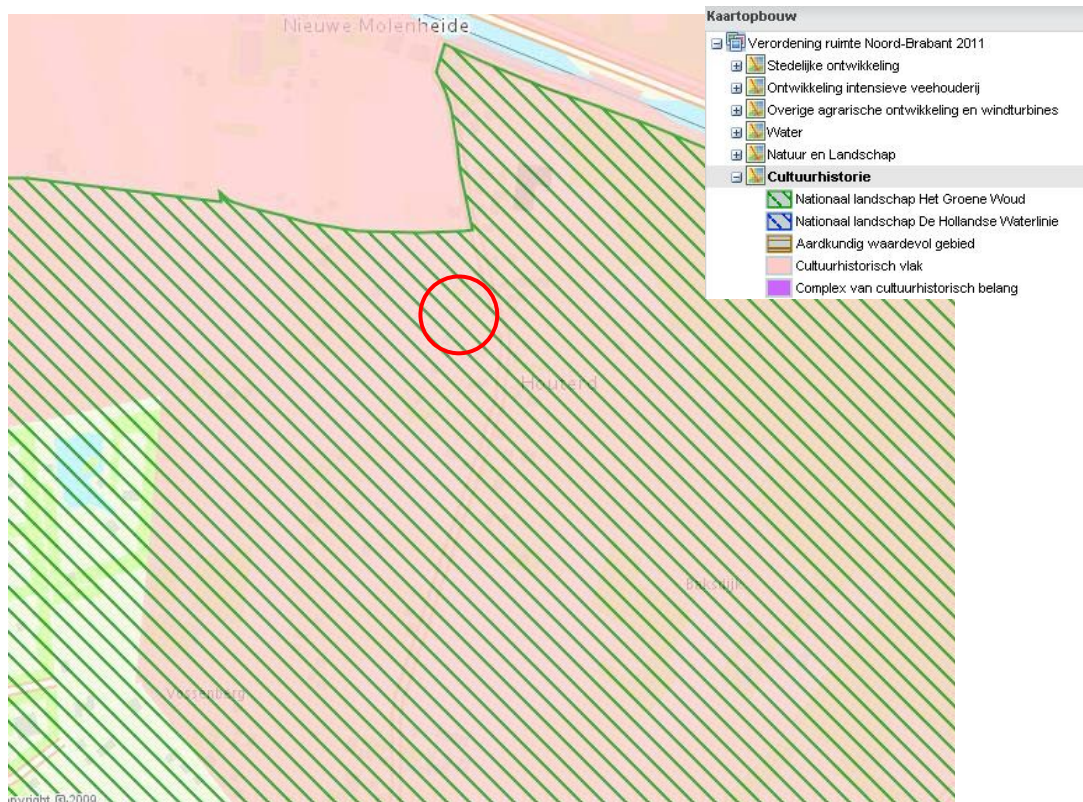
- Ontwikkeling intensieve veehouderij – verwevingsgebied;
- Nationaal landschap het Groene Woud (cultuurhistorisch vlak);
- Groenblauwe mantel;
- Attentiegebied EHS.



Figuur 4: Uitsnede Verordening ruimte intensieve veehouderij



Figuur 5: Uitsnede Verordening ruimte groenblauw



Figuur 6: Uitsnede Verordening ruimte cultuurhistorische waarde

Nationaal landschap het Groene Woud (cultuurhistorisch vlak)

Met betrekking tot het Groene woud en het cultuurhistorisch vlak zijn er regels opgesteld die het karakter en de waarden van deze gebieden beschermt. De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant. De provinciale doelstelling voor dit gebied is het behoud en versterking van deze kernkwaliteiten.

Het cultuurhistorisch vlak betreft het Wijboschbroek. Het Wijboschbroek bestaat uit natte broekgronden nabij het Aadal. De eerste gronden zijn ontgonnen omstreeks 1750. Ten noorden van de Dintersedijk ontstond een kleinschaliger landschap met daarin een afwisseling van broekbosjes met hakhout (els, populier, eik) en plaatselijk grasland (met verspreide solitaire bomen) en bouwland. Later, na de aanleg van de Zuid-Willemsvaart (1822-1846) zijn ook de gronden ten zuiden van de Dinthersedijk in gebruik genomen. Hier een grootschalig gepercelleerd landschap met weide- en hooilanden. Na 1850 net als ten noorden van de Dinthersedijk ook het zuidelijke deel bebost op een rasterachtige structuur. De wegen, van dit raster, zijn plaatselijk

op lage dijken gesitueerd. Er zijn sloten gegraven, rabatten opgeworpen en het geheel is verkaveld tot bos met hakhoutcultuur (voornamelijk met els en populier). Ook hier afwisseling met grasland. Door het gebied stroomt de gekanaliseerde Biezenloop. Na 1900 is het hakhoutbos, één van de grootste beekdalgronden in het land, grotendeels omgevormd tot opgaand bos, waarbij de structuur met sloten en greppels bewaard is gebleven.

Ontwikkeling intensieve veehouderij – verwevingsgebied

Voor wat betreft de ontwikkeling van de intensieve veehouderij is de locatie gelegen in een verwevingsgebied. In verwevingsgebieden krijgen naast de agrarische sector andere functies een kans, mits deze zich verdragen met de agrarische functies. Voor intensieve veehouderijbedrijven is er de mogelijkheid om te groeien naar een bouwvlak van 1,5 hectare, mits deze duurzaam is.

Groenblauwe mantel en Attentiegebied EHS

Tenslotte is de locatie gelegen in de groenblauwe mantel en attentiegebied EHS. In deze gebieden is het beleid gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het betreffende gebied. Bij plannen in deze gebieden dienen regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken te worden opgenomen.

Attentiegebied

Binnen de attentiegebieden EHS zijn fysieke ingrepen die een negatief effect hebben op de waterhuishouding van de ecologische hoofdstructuur niet zonder meer mogelijk. De Verordening ruimte heeft de volgende regels opgenomen ten aanzien van ontwikkelingen binnen deze zone:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een agrarisch bouwblok aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk

Artikel

Voor niet-agrarische ontwikkelingen in de groenblauwe mantel heeft de provincie specifieke regels opgesteld. Deze zijn hieronder weergegeven.

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, niet zijnde een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, kan voorzien in een VAB-vestiging of een uitbreiding van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, mits:

- a. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5.000 m²;
Het bestemmingsvlak heeft nu een oppervlakte van circa 1.350 m². Het bestemmingsvlak wordt niet vergroot, er wordt wel 145 m² aan bebouwing toegevoegd aan het bestemmingsvlak. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.
- b. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen overtollige bebouwing aanwezig. Alle bebouwing is in gebruik en blijft gehandhaafd.
- c. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
De, in de huidige situatie, aanwezige milieucategorie betreft 3.2 (constructiewerkplaats in een gesloten gebouw). Deze milieucategorie zal niet veranderen. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.
- d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
Het betreft hier maar één bedrijf en dat zal één bedrijf blijven. Door de uitbreiding kan efficiënter en veiliger worden gewerkt. Tevens kan het materiaal inpandig worden opgeslagen.
- e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
Het betreft hier een metaalconstructiebedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
Er wordt geen detailhandelsvoorziening gerealiseerd.
- g. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
Door de uitbreiding vindt de opslag inpandig plaats. De uitbreiding wordt achter de bestaande schuur gerealiseerd waardoor deze niet direct zichtbaar is vanaf de weg. Wellicht dat een landschappelijke inpassing voor een extra kwaliteitslag zorgen. Opgemerkt wordt dat het hele perceel door een haag omgeven wordt.

- h. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling.
- i. Als voorwaarde voor het bouwplan is in het principebesluit opgenomen dat de goot- en nokhoogten van het bouwplan dienen te voldoen aan het geldende bestemmingsplan. Uit een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse zal moeten blijken of het bebouwingspercentage passend is bij de locatie. Tevens kan dit gekoppeld worden aan de landschappelijke inpassing.

Lid 2.

De toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording waaruit blijkt dat:

- a. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b², gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
De uitbreiding zal geen verstoring van ecologische waarden met zich meebrengen. De gewenste uitbreiding vindt plaats op het bestaande bestemmingsvlak. Uiteraard moet er worden gekeken wat het effect is op de hydrologische situatie en welke, eventueel te nemen maatregelen er moeten worden genomen. Het plangebied word landschappelijk ingepast conform een nog op te stellen landschappelijke inpassing dat overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag. De landschappelijke inpassing en de uitvoering ervan wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.
- b. ingeval de beoogde ontwikkeling in een agrarisch gebied plaatsvindt, deze ontwikkeling bijdraagt aan de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie.
Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- c. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert
Door de uitbreiding vindt de opslag inpandig plaats. De uitbreiding wordt achter de bestaande schuur gerealiseerd waardoor deze niet direct zichtbaar is vanaf de weg. Wellicht dat een landschappelijke inpassing voor een extra kwaliteits-slag zorgen. Opgemerkt wordt dat het hele perceel door een haag omgeven wordt.
- d. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
Als voorwaarde voor het bouwplan is in het principebesluit opgenomen dat de goot- en nokhoogten van het bouwplan dienen te voldoen aan het geldende bestemmingsplan. Uit een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse zal

² Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheidene gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden

moeten blijken of het bebouwingspercentage passend is bij de locatie. Tevens kan dit gekoppeld worden aan de landschappelijke inpassing.

- e. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling³.
Er wordt met deze ontwikkeling geen bezoekersintensieve ontwikkeling gerealiseerd.

Lid 3

In afwijking van het eerste lid, onder a en onder c, kan een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel of agrarisch gebied, met inbegrip van een landbouwontwikkelingsgebied of een vestigingsgebied glastuinbouw, voorzien in een redelijke uitbreiding van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 1 of 2, gelegen op een bestemmingsvlak met een omvang van meer dan 5000 m² of van een bestaand niet-agrarisch bedrijf in de milieucategorie 3 of hoger, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat waarbij blijkt dat:

- f. overeenkomstige toepassing is gegeven aan de aspecten van verantwoording bedoeld in artikel 3.8 vierde lid in samenhang met de verantwoording, bedoeld in het tweede lid;

In principe wordt in artikel 3.8 aangegeven dat het bestemmingsvlak niet groter mag zijn dan 5.000m². In dit geval wordt het bestemmingsvlak ook niet groter. Dat betekent dat in principe alleen voorwaarde 3.8. lid 4 sub b van toepassing is: aantoonbare ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn die noodzaken tot uitbreiding of vestiging ter plaatse. De uitbreiding ter plaatse is met name bedoeld voor het verbeteren van de bedrijfsefficiëntie en de veiligheid (opslag en afstand machines). De opslag vindt in de huidige situatie met name buiten plaats. Het plan betreft een uitbreiding van 145 m². Het betreft een bestaand bedrijfspand met bedrijfswoning. Verhuizing van het bedrijf naar een bedrijventerrein betekent dubbele kosten. De huidige woonlocatie met bedrijfsruimte en de kosten voor een bedrijfsruimte op een bedrijventerrein. De relatief beperkte uitbreiding ter plaatse brengt significant lagere kosten met zich mee in verhouding met het huren van een bedrijfslocatie op een bedrijventerrein. Het is economisch gezien niet rendabel voor een niet-kapitaal intensieve bedrijfslocatie als een lasbedrijf om ten behoeve van een dergelijke beperkt uitbreiding een locatie op een bedrijventerrein te kopen dat.

- g. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 2.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;

Deze voorwaarde wordt in samenhang met de gemeente uitgewerkt. Het plangebied wordt landschappelijk ingepast conform een nog op te stellen landschappelijke inpassing dat overlegd dient te worden aan het bevoegd gezag. De land-

³ Onder een grootschalige ontwikkeling als bedoeld in het tweede lid, onder e, en in derde lid, onder f, wordt begrepen een ontwikkeling waarbij blijkens een economisch effectenonderzoek het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 100.000 per jaar bedraagt

schappelijke inpassing en de uitvoering ervan wordt vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

- h. de inrichting van het bestemmingsvlak een gunstige verhouding tussen bruto en netto ruimtebeslag bevordert;
Door de uitbreiding vindt de opslag inpandig plaats. De uitbreiding wordt achter de bestaande schuur gerealiseerd waardoor deze niet direct zichtbaar is vanaf de weg. Wellicht dat een landschappelijke inpassing voor een extra kwaliteits-slag zorgen. Opgemerkt wordt dat het hele perceel door een haag omgeven wordt.
- i. er sprake is van een bebouwingspercentage en bouwhoogte welke passend zijn bij de aard van de omgeving en de beoogde ontwikkeling;
Als voorwaarde voor het bouwplan is in het principebesluit opgenomen dat de goot- en nokhoogten van het bouwplan dienen te voldoen aan het geldende bestemmingsplan. Uit een landschappelijke en stedenbouwkundige analyse zal moeten blijken of het bebouwingspercentage passend is bij de locatie. Tevens kan dit gekoppeld worden aan de landschappelijke inpassing.
- j. ingeval de beoogde ontwikkeling plaatsvindt in de groenblauwe mantel, deze ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.3, eerste lid, onder a en b, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;
De uitbreiding zal geen verstoring van ecologische waarden met zich meebrengen. De gewenste uitbreiding vindt plaats op het bestaande bestemmingsvlak. Uiteraard moet er worden gekeken wat het effect is op de hydrologische situatie en welke, eventueel te nemen maatregelen er moeten worden genomen.
- k. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.
Er wordt met deze ontwikkeling geen bezoekersintensieve ontwikkeling gerealiseerd.

Artikel 2.2 kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Elke ruimtelijk plan in het buitengebied dient gepaard te met een verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Ten behoeve van het onderhavige plan is een anterieure overeenkomst afgesloten met de initiatiefnemer waarin is vastgelegd dat het plangebied landschappelijk wordt ingepast. De landschappelijke inpassing dient te worden goedgekeurd door de gemeente Schijndel.

Conclusie

De realisatie van de uitbreiding van het constructiebedrijf is mogelijk volgens het provinciaal beleid. Aan de meeste voorwaarden kan direct worden voldaan er zijn enkele voorwaarden die in een later stadium mogelijk extra aandacht verdienen.

Hierbij gaat het dan met name om de hydrologische situatie als de uitbreiding wordt gerealiseerd en de landschappelijke inpassing. Deze worden ook nog door de gemeente en het waterschap gecontroleerd en zijn vastgelegd in een anterieure overeenkomst.

4.3 Bestemmingsplan `Buitengebied herziening 2008`

In 2008 heeft er een herziening van het herziende bestemmingsplan `Buitengebied 2005` plaatsgevonden. In het vigerende bestemmingsplan `Buitengebied 2008` heeft het plangebied de bestemming "wonen met niet-agrarische nevenactiviteit". Binnen deze bestemming gelden de volgende voorschriften:

De als 'wonen met niet-agrarische nevenactiviteit' aangegeven gronden zijn bestemd voor burgerwoning met daaraan de volgende nader aangeduide nevenactiviteit:

'co' zijn tevens bestemd voor constructiewerkplaats

Binnen het bestemmingsvlak mag een woning worden opgericht met een maximale inhoud van 600 m³. de overige gebouwen c.q. gedeelte van gebouwen met uitzondering van de woning, dienen aan het volgende te voldoen:

- a. de goothoogte van niet meer bedragen dan 3 m;
- b. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- c. de afstand tot de bestemmingsgrens dient minimaal 5m te bedragen.

De bebouwde oppervlakte van de woning en de overige gebouwen te samen mag niet meer bedragen dan in onderstaand schema per adres is aangegeven:

- Houterdsedijk 22: 400 m².

Afwijking van het bestemmingsplan

De initiatiefnemer is voornemens om het bedrijf uit te breiden met een aanbouw van 145 m². Dat betekent dat er in totaal 545 m² aan bebouwing op het perceel aanwezig is in de toekomstige situatie. Om dit te kunnen realiseren is er een aparte planologisch-juridische procedure nodig, omdat er geen vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het bestemmingsplan.

4.4 Structuurvisie Schijndel

De gemeente Schijndel heeft op basis van de provinciale nota `Buitengebied in Ontwikkeling` een Structuurvisie opgesteld. In deze Structuurvisie zijn diverse bebouwingsconcentraties vernoemd. Binnen deze bebouwingsconcentraties worden extra mogelijkheden geboden voor niet aan het buitengebied gebonden functies, zoals wonen en niet-agrarische bedrijvigheid. Deze Structuurvisie is opgenomen in het

nieuwe bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Schijndel. De Structuurvisie vormt een kader waarbinnen er mogelijkheden voor niet-agrarische activiteiten zijn. De initiatieflocatie is in bebouwingsconcentratie Houterdsedijk gelegen. Het beleid voor deze bebouwingsconcentratie is gericht op:

- de ontwikkeling van natuur en landschap;
- verweving van functies landbouw, wonen en natuur;
- de bescherming van de natuur tegen ammoniakuitstoot;
- het beheer en behoud van de bestaande landschappelijke verschijningsvorm (gedeeltelijk)

Visie

In de visie is de Houterdsedijk een open agrarisch lint, waar de percelen als afzonderlijke locaties in liggen. Belangrijk voor dit gebied is het behouden van het landelijke en 'bedrijvige' karakter in het gebied. De groene percelen hebben een sterke relatie met het omliggende open landschap en de achtergelegen bosrand van de Wijboschbroek. Het gebied is erbij gebaat om deze kwaliteit te behouden door de doorzichten naar het achterliggende landschap te behouden. Zodra opstallen van agrarische bedrijven het zicht domineren dienen deze landschappelijk ingepast te worden middels opgaand groen (streek eigen beplanting heeft de voorkeur voor deze landschappelijke inpassing).

Doordat dit lint vlakbij het Wijboschbroek is gelegen wordt er voorzichtig omgegaan met nieuwe economisch functies. Voorwaarde om nieuwe economische functies toe te staan is de investering in het landschap. Daarmee wordt de aanwezigheid van de natuurparel (Wijboschbroek) versterkt. Door het accent te leggen op de karakteristieke lang- en kortgevelboerderijen wordt de belevingswaarde van het gebied hoger. Door toepassing van contracten (sloop – investering in landschap) wordt een landelijk multifunctioneel lint gecreëerd.

Houterdsedijk	
Mogelijke functies	<ul style="list-style-type: none"> • Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 en 3a tot maximaal 400 m². • Opslagactiviteiten • Kleinschalige recreatieve activiteiten (dag- en verblijfsrecreatie) • Beroep aan huis
Doelstellingen voor het cluster	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud karakteristieke langgevelboerderijen • Oplossen van ruimtelijke knelpunten
Randvoorwaarden	<ul style="list-style-type: none"> • Algemene voorwaarden⁴ • Gedeeltelijke sloop gaat voor (volledig) hergebruik (terugbrengen bebouwingsoppervlakte van stallen) • Activiteiten mogen geen uitstraling hebben en dienen inpandig plaats te vinden • Samenhang van kleuren en materialen in het straatbeeld⁵
Inzet van Strategieën	<ul style="list-style-type: none"> • Contracten voor sloop van stallen + investeren in landschap

Tabel: overzicht van de mogelijkheden in bebouwingsconcentraties gerelateerd aan de doelstellingen en de randvoorwaarden per concentratie.

Effecten en maatregelen

In de ontwikkelingsvisie is alleen toename van bebouwing (nieuw- of herbouw) mogelijk wanneer deze gepaard gaat met een netto afname van bebouwing (door sloop van opstallen). Daarmee is niet bij voorbaat uitgesloten dat er geen (negatieve) effecten zijn voor de aanwezige natuurwaarden. Het slopen van bebouwing kan bijvoorbeeld leiden tot negatieve gevolgen voor gebouwbewonende diersoorten. Functieverandering en het slopen van bebouwing zou in bepaalde gevallen dus kunnen leiden tot een toename van verstoring. Hierbij zal per geval bekeken moeten worden of negatieve effecten aan de orde zijn.

⁴ Algemene voorwaarden zijn geen overlast of hinder, geen (extra) verkeersaantrekkende werking, geen buitenopslag, parkeren op eigen terrein.

⁵ Toepassen sterk contrasterende en fluorescerende kleuren niet toestaan



Figuur 7: Uitsnede visie bebouwingsconcentratie Houterdsedijk

Conclusie gemeentelijk beleid

Het vigerend bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden voor een uitbreiding tot in totaal 545 m² voor woning en bedrijf. Dat betekent dat een aparte planologisch-juridische procedure doorlopen moet worden om de uitbreiding te realiseren. De Structuurvisie buitengebied Schijndel biedt wel kansen voor de uitbreiding van niet-agrarische functies (ambachtelijke bedrijvigheid). Volgens de structuurvisie is het toelaatbaar om 400 m² aan niet-agrarische functies aanwezig te zijn binnen de bebouwingsconcentratie Houterdsedijk. Uiteraard zijn hierbij voorwaarden van toepassing. In principe dient er sloop te zijn van overtollige bebouwing, maar dat is in deze niet aan de orde. Wel kan ingespeeld worden op de kwaliteiten van de bebouwingsconcentratie. De hoofdreden van het voorliggende principeverzoek is een efficiëntere bedrijfsvoering, veiliger werken en het opslaan van materialen in pandig laten plaatsvinden. In totaal is er in de huidige situatie 400 m² aan bebouwing aanwezig, maar dit is inclusief de woning. De woning heeft een oppervlakte van circa 145m². Dat houdt in dat voor de aanwezige niet-agrarische functie (constructiebedrijf) 255m² wordt gebruikt. De initiatiefnemer wenst de bedrijfsbebouwing uit te breiden met 145 m², waarmee het bebouwd bedrijfsoppervlak uitkomt op 400 m². Volgens de structuurvisie is dit mogelijk.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen. In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁶. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

In de directe omgeving zijn alleen agrarische bedrijven en een paardenhouderij gevestigd. Volgens de afstandentabel dient er een afstand van 100 meter aangehouden te worden tussen een gevoelige functie en een agrarisch bedrijf (geur) en 50 meter van een paardenhouderij (geur) tot aan een gevoelige functie. In de publicatie bedrijven- en milieuzonering van de VNG wordt onderscheid gemaakt tussen rustige woonwijken en gemengde gebieden. In de publicatie is aangegeven dat, indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, beho-

⁶ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

ren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. In dit geval betreft het geen rustige woonwijk. Er zijn meerdere verschillende functies aanwezig in de omgeving. Men kan dan ook spreken van een gemengd gebied. Dat houdt in dat de afstanden met één categorie verlaagd kan worden. 100 meter wordt dan 50 meter en 50 meter wordt dan 30 meter.

De ontwikkeling betreft geen functionele ontwikkeling, maar een fysieke (bebouwing) er wordt geen extra gevoelige functie gerealiseerd. Daarnaast wordt de nieuwe bebouwing achter de bestaande bebouwing gerealiseerd. Dat houdt in dat de afstand ook niet wordt verkleind.

Ten aanzien van de functie zelf dient voor het aspect geluid 50 meter (gemengd gebied) te worden aangehouden. De uitbreiding van het bedrijf vindt plaats op de achterzijde van het perceel waardoor er geen afstand wordt verkleind. De woning die het dichtste bij de constructiewerkplaats is gelegen, ligt op een afstand van circa 50 meter.

Het aspect bedrijven- en milieuzonering is dan ook niet van toepassing op deze ruimtelijke ontwikkeling.

5.3 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een afwegingsaspect. Aangetoond moet worden dat de bodemkwaliteit acceptabel is voor de nieuwe functie. In dit geval vindt er geen functiewijziging plaats. De nieuwe bebouwing wordt binnen het bestaande bestemmingsvlak gerealiseerd. De plek van de nieuwe bebouwing heeft reeds een positieve bestemming. Het is mogelijk dat er ten aanzien van de bouwvergunning een bodemonderzoek wordt geëist, ten aanzien van de bestemmingsplanprocedure is dat niet noodzakelijk.

5.4 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2010-2015 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' nog relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën.

Waterschap Aa en Maas Beleidsnota uitgangspunten Watertoets

Vanaf 1 februari 2008 gebruikt Waterschap Aa en Maas bij advisering over de watertoets acht uitgangspunten:

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

Het waterschap heeft een beleidsnota opgesteld als vervolg op de beleidsnota uitgangspunten watertoets Aa en Maas. De ontwikkelingen in het denken over water, maken het noodzakelijk om een zevende uitgangspunt aan deze principes toe te voegen, te weten: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij dit uitgangspunt wordt al voldaan aan extreme situaties (NBW-norm). De voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie, zodat 'wateroverlastvrij bestemd' wordt. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is zal gezocht moeten worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

Bij nieuwbouw in het plangebied zijn de afwegingsstappen: hergebruik, infiltratie, buffering, afvoer via oppervlaktewater en afvoer via riolering doorlopen. Er zal een gescheiden rioolstelsel worden aangelegd. Het regenwater zal hierbij worden geloosd op een binnen de plangrenzen aan te leggen voorziening.

Samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf dient door de gemeente te worden voorgelegd aan het waterschap Aa & Maas.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Schijndel, Tussen de kern Schijndel en de Zuid-Willemsvaart. In de huidige situatie is het plangebied een bestemmingsvlak "wonen met niet-agrarische nevenactiviteit". Dit bestemmingsvlak heeft een omvang van circa 2.000 m². In de huidige situatie is het bestemmingsvlak grotendeels verhard. De omliggende gronden zijn in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond. Het bestemmingsvlak wordt niet uitgebreid, de bebouwing op het bestemmingsvlak wordt wel uitgebreid.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit eerddgronden. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 60-80 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van circa 180 – 200 centimeter beneden maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VI.

Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. In de directe omgeving van het plangebied komt overigens soms kwel voor. De afwisseling van kwel- en infiltratiegebieden in dit deel van Noord-Brabant wordt veroorzaakt door de lokale aanwezigheid van leemlagen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen. Direct aangrenzend aan het plangebied zij eveneens geen leggerwatergangen aanwezig.

Riolering

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering, maar geïnfiltreerd in de bodem en/of afgevoerd naar omliggende watergangen.

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een toename van het verhard oppervlak (dakoppervlak, erfverhardingen, straatverharding). Als gevolg van deze toename komt het hemelwater, dat op het plangebied valt, versneld tot afvoer. Uitgaande van het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' dient

hiervoor compenserende waterberging plaats te vinden binnen de grenzen van het plangebied.

Hemelwaterstructuur en benodigde waterberging

In de beoogde situatie dient het afvloeiende hemelwater worden afgekoppeld van de drukriolering. De hemelwaterafvoeren van de nieuwe verhardingen dienen aan te sluiten op de bestaande vijver aan de westzijde van het beoogde(en huidige) bouwblok.

De wateropgave

Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van het instrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap Aa & Maas. Hierbij wordt de berging bepaald, uitgaande van een T=10 + 10% bui. Tevens dient in beeld te worden gebracht water met het hemelwater in een extreme neerslagsituatie (T=100 + 10%).

Bij het bepalen van de benodigde berging in het plangebied is uitgegaan van de volgende getallen:

• Toename verhard oppervlak	145 m ²
• Toegestane afvoer richting oppervlaktewater	0,67 l/s/ha
• Maaiveldniveau	7,6 m + NAP
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	6,9 m + NAP
• Infiltratiecapaciteit	0,5 m/dag

Nadat deze gegevens zijn doorgerekend met behulp van de HNO-rekentool komt de benodigde berging op:

• T = 10 + 10%	10 m³
• T = 100 + 10%	3 m³

Op basis van deze gegevens dient de bergingsvoorziening een minimale capaciteit te hebben van 10 m³ (tot aan maaiveld). Rekening houdend met een maximale peilstijging van 0,6 meter (bij T=10 +10%) Dient de voorziening met circa 3 m³ te worden uitgebreid ten opzichte van de huidige situatie. Aan beide zijdes van het perceel is een sloot gelegen van circa 56 meter lang en 1 meter breed. Door deze sloot met 0.4 meter te verbreden kan het water worden opgevangen. Vanuit dit oppervlaktewater kan hemelwater in de bodem wegzakken /infiltreren. In de bijlage van dit rapport is de invoer en de berekening van de HNO-tool opgenomen.

Berekening van de benodigde omvang van de bergingsvoorziening is (mede) gebaseerd op een infiltratiecapaciteit van 0,5 m/dag, wat een behoudende aanname is voor eerdgronden. Er zijn twee mogelijkheden om het water te bergen en later te

infiltreren. Dit kan of door ondergrondse, of bovengrondse voorzieningen te treffen.

Ontwatering

Voor wegen geldt een ontwateringsnorm⁷ van 0,70 meter. Dit betekent dat het wegpeil 0,70 meter boven de GHG dient te liggen. De afstand tussen maaiveld en grondwaterspiegel is circa 0,7 meter en derhalve acceptabel.

Riolering

In de beoogde situatie zal het afvalwater worden afgevoerd via de bestaande drukriolering. Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de bergingsvoorziening op het terrein.

Afvloeiend hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. De af te koppelen oppervlakken mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende materialen, zonder dat er gebruik is gemaakt van een coating.

Water in relatie tot de planregels en de verbeelding

Op de verbeelding is de beoogde waterberging niet apart bestemd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Het plan voorziet in een geringe toename van het verharde oppervlak. Deze toename wordt hydrologisch gezien gecompenseerd door of de plaatsing van grindkoffers (18 m²) of realisatie van een greppel zoals in deze paragraaf staat beschreven.

5.5 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. In dit geval betreft het de uitbreiding van bedrijfsbebouwing. Deze bedrijfsbebouwing is geen geluidgevoelige functie. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Met betrekking tot inrichtingslawaaï vanuit het bedrijf is in paragraaf 5.2 al een conclusie opgenomen. De bedrijfsbebouwing dient een afstand aan te houden van 50 meter richting geluidgevoelige objecten.

De dichtstbijzijnde geluidgevoelige functie is op 50 meter gelegen vanaf het huidige bedrijfsgebouw. De uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde, waardoor de afstand

⁷ Ontwateringsnorm is de minimale ontwateringsdiepte (= afstand tot de hoogste grondwaterspiegel, GHG)

niet wordt verkleind. Daarnaast worden opslag en werkzaamheden in de toekomst in pandig uitgevoerd in plaats van buiten, wat ten goede komt aan eventueel geluidsoverlast.

Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het constructiebedrijf.

5.6 Verkeer en parkeren

Zoals in het projectprofiel is opgenomen werken er in totaal 4 mensen op het bedrijf aan de Houterdsedijk 22. Deze zijn allen uit Schijndel afkomstig en komen met de auto naar het werk. De auto's worden geparkeerd bij de zoon van de initiatiefnemer aan de Houterdsedijk 25. De aan- en afvoer van materialen gebeurt met vrachtauto's. er zal geen toename van het aantal verkeersbewegingen plaatsvinden, doordat de uitbreiding een verbetering van de efficiency van en van de veiligheid op het bedrijf voor ogen heeft en niet een uitbreiding. de opslag zal bijvoorbeeld in pandig plaats vinden in plaats van zoals het in de huidige situatie, buiten plaats vindt.

In de huidige en toekomstige situatie zal de verkeersaantrekkende werking gelijk blijven, net als de parkeersituatie. Per werkdag vinden er gemiddeld de volgende verkeersbewegingen plaats:

Lichte motorvoertuigen: 8;

Zware motorvoertuigen: 2.

In de huidige situatie vinden er geen nadelige effecten plaats omtrent het aspect verkeer en parkeren. Aangezien in de toekomstige situatie geen extra verkeersbewegingen zullen plaatsvinden en daarmee de verkeers- en parkeersituatie gelijk blijft, kan gesteld worden dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmering vormt voor de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.

5.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. Deze Wet vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005. Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁸:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om als-nog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

⁸ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

3% criterium (vanaf inwerkingtreding NSL):

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

In dit geval is er sprake van een uitbreiding van een constructiebedrijf met 145 m².

Zoals uit paragraaf 5.11 blijkt, verandert de verkeerssituatie niet ten opzichte van de huidige situatie. Dat betekent dat het effect van het bedrijf op de luchtkwaliteit gelijk blijft.

Conclusie

Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Echter de verkeersaantrekkende werking van het initiatief na uitbreiding blijft gelijk en heeft daarom geen nadelig effect op de kwaliteit van de lucht.

Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit.

5.8 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt sinds 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Daarnaast dienen ruimtelijke ontwikkelingen, die in het buitengebied of aan de rand van de kern zij gelegen, sinds 1 januari 2007 getoetst te worden aan de Wvg. Naast de Wvg is het initiatief ook getoetst aan de gemeentelijke geurverordening (vastgesteld op 26 maart 2008).

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (in dit geval een construc-

tiebedrijf). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met een verspreidingsmodel. De norm voor de geurbelasting is in een aantal gevallen niet van toepassing, maar is vervangen door vaste afstanden. De Wgv vormt het toetsingskader voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven. De wet is geen toetsingskader voor de toelaatbaarheid van andere functies.

Zoals gesteld in paragraaf 5.2 (bedrijf- en milieuzonering) is er een aantal veehouderijbedrijven aanwezig in de directe omgeving. Deze liggen echter alle op minimaal 50 meter van de uitbreiding. De uitbreiding zorgt niet voor een belemmering van veehouderijbedrijven.

5.9 Kabels en leidingen

Er zijn voor zover bekend geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

5.10 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}).

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een

maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in de ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);
- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 8) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de omgeving aanwezig zijn (< 500 meter), die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief.



Figuur 8, uitsnede risicokaart

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van het constructiebedrijf.

6. WAARDEN

6.1 Inleiding

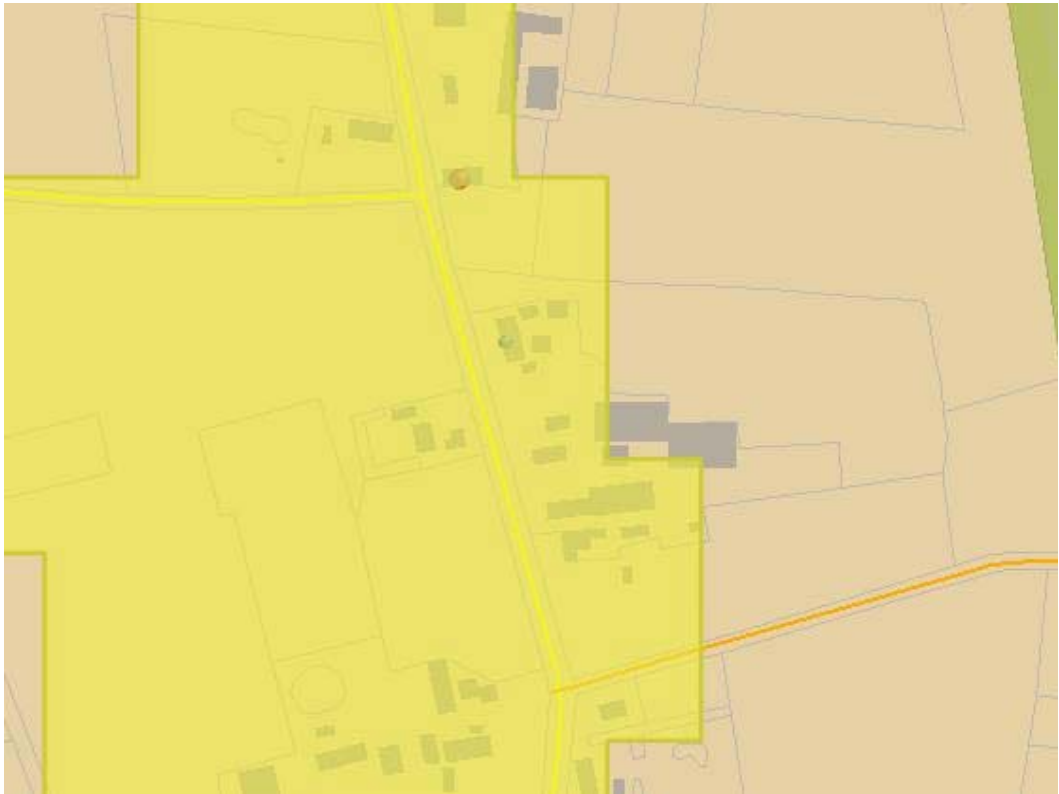
In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

6.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In gebieden die op de Indicatieve Cultuurhistorische Waardenkaart zijn aangemerkt als gebieden met een hoge kans op archeologische sporen dient bij het voorbereiden van verstorende plannen verplicht verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden. In ruimtelijke plannen dient aandacht te worden besteed aan de conclusies en de eventuele ruimtelijke consequenties van het verkennend onderzoek.

Blijkens de Indicatieve Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Brabant bestaat er een hoge kans op het vinden van archeologische sporen binnen het plangebied (zie figuur 9). De toekomstige bebouwing vindt echter plaats binnen het bestemmingsvlak. De bestaande rechten binnen het bestemmingsvlak maken het mogelijk om reeds bebouwing te realiseren op deze plek. Middels het bestemmingsplan is dan ook geen beperking opgelegd aan de oprichting van bebouwing ten aanzien van archeologische waarden. Het aspect archeologie vormt dan ook geen belemmering voor de uitbreiding van de bebouwing.



Figuur 9 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant

6.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarde

Het plangebied ligt aan de Houterdsedijk, welke volgens de provincie een cultuurhistorische waarde bezit. Waarschijnlijk betreft het hier de ligging van de Houterdsedijk. De Houterdsedijk loopt van de kern Schijndel richting kasteel Heeswijk. De Zuid-Willemsvaart doorsnijdt deze vroegere ontsluiting. Op de luchtfoto is dit nog duidelijk waarneembaar. De bebouwing die aan de Houterdsedijk is gelegen is afwisselend. De woning aan de Houterdsedijk 22 is aangemerkt als cultuurhistorisch waardevol object in het kader van het monumentale inventarisatieprogramma van de provincie. De ontwikkeling is niet van invloed op de woning en de verschijningsvorm daarvan.

Het plangebied is gelegen op eerdgronden, op de grens met beekdalgronden. Het Wijboschbroek is tegen het plangebied gelegen. Het water wordt in noordwestelijke richting afgevoerd. Het Wijboschbroek is een vochtig gebied met een slechte afwaterring. Het gebied is afwisselend en bestaat uit kleinschalig agrarisch landschap afgewisseld met bossen en bosschages.

De uitbreiding van de bebouwing vindt aan de achterzijde van de bestaande bebouwing plaats. Deze is nauwelijks waarneembaar vanaf de Houterdsedijk. De nieuwbouw sluit aan bij de bestaande bebouwing. Men kan dan ook stellen dat er geen effect op de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is.

6.4 Flora- en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een quickscan flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbescherming

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd.

Gebiedsbescherming

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerewijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De EHS en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Soortbescherming

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermd wordt.

Methode van toetsing

In de quick-scan zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is door een ecooloog van BRO⁹ een beknopt onderzoek uitgevoerd op basis van verkennend veldbezoek (20 november 2012) en een bronnenonderzoek. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals de gemeentelijke natuurgegevens. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

⁹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

Toetsing gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 5 kilometer rondom het plangebied liggen geen wettelijk beschermde natuurgebieden. Gezien deze afstand en de zeer beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

Planologische gebiedsbescherming

Het plangebied ligt buiten de EHS zoals deze is vastgesteld in de Verordening Ruimte. Het plangebied ligt wel binnen de Groenblauwe Mantel. Door de ontwikkeling worden echter geen wezenlijke natuurwaarden van de provinciale groenstructuur aangetast. In de planvorming zal op een ontwikkelingsgerichte wijze rekening gehouden te worden met de ligging binnen de Groenblauwe Mantel.

Toetsing Flora- en faunawet

Flora

De initiatieflocatie bestaat deels uit erfverharding en deels uit een onverhard stukje erf. Dit onverharde deel bestaat uit een verruigd grasveld. Op basis van het verkennende veldbezoek en de gemeentelijke natuurgegevens is het voorkomen van beschermde of bedreigde plantensoorten op deze locatie geheel uit te sluiten.

Fauna

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van sporen en op potentiële schuilplaatsen van beschermde diersoorten. Op de locatie is één boom aanwezig, waarin geen nesten of holen aanwezig zijn. Andere begroeiingen waarin nesten of verblijfplaatsen van dieren kunnen voorkomen, ontbreken. Op het terrein staat een klein dierenverblijf; hierin komen geen (wilde) diersoorten voor.

Het grasveld kan gebruikt worden door algemene diersoorten van beschermingsniveau 1, zoals huisspitsmuis, egel, veldmuis etc. Voor dergelijke soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied is niet geschikt voor vaste rust- en verblijfplaatsen van strenger beschermde diersoorten. Op basis van habitatvoorkeur en algemene verspreidingsgegevens is het voorkomen van strenger beschermde dieren redelijkerwijs uit te sluiten.

Conclusie en advies

Effecten van de geplande ontwikkeling op beschermde natuurwaarden zijn op voorhand uit te sluiten. Het plan kan in overeenstemming met de natuurwetgeving en natuurbeleid worden uitgevoerd.

7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die de gemeente maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Van de overeenkomst wordt binnen twee weken na het sluiten daarvan door de burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws—of huis-aan-huisblad. Daarnaast wordt een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid.

8. CONCLUSIE EN AANVRAAG

De initiatiefnemer (dhr. Van de Oetelaar) heeft een constructiebedrijf bij zijn woning aan de Houterdsedijk 22 te Schijndel. Het bedrijf richt zich voornamelijk op de constructie van sierhekwerk en stalinrichting. De werkzaamheden gebeuren op afspraak en vinden inpandig plaats. De benodigde materialen (met name het ijzerwerk) wordt momenteel grotendeels buiten opgeslagen. Om de bedrijfsvoering te optimaliseren is de initiatiefnemer voornemens om de bebouwing uit te breiden met 145 m². Op die manier kunnen de aanvoermaterialen binnen opgeslagen worden en kan er efficiënt en veilig worden gewerkt.

In het bestemmingsplan is opgenomen dat er maximaal 400 m² aan bebouwing op het perceel aanwezig mag zijn. Dit is inclusief de woning. De woning heeft een oppervlakte van circa 145 m² en de bedrijfsruimte 255 m². De initiatiefnemer heeft de wens om de bedrijfsbebouwing uit te breiden met 145 m². Hiermee komt het totaal aan bedrijfsbebouwing uit op 400 m² en de totale bebouwing op het perceel (inclusief woning) op 545 m². In het beleid van de gemeente Schijndel is opgenomen dat er ruimte is om 400 m² te gebruiken voor een niet-agrarische functie. Dat houdt in dat deze ontwikkeling mogelijk is.

In het bestemmingsplan is geen vrijstelling- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen om dit te realiseren. Er dient dan ook een planologisch-juridische procedure gevoerd te worden om de uitbreiding te kunnen realiseren. Hiervoor is in eerste instantie een principemedewerking van het college van Burgemeester en Wethouders noodzakelijk. Pas daarna kan de bestemmingsplanprocedure in gang worden gezet. De gemeente Schijndel heeft aangegeven dat initiatiefnemers hun wensen kenbaar kunnen maken en deze vergezellen van een ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing wordt getoetst door de gemeente Schijndel en daarna opgenomen in het ontwerp-bestemmingsplan Landelijk gebied.

In dit stuk is het project en de omgeving beschreven, heeft er een beleidsanalyse plaatsgevonden, is het initiatief getoetst aan verschillende milieuhygiënische aspecten en aan het effect op mogelijke waarden in het gebied.

Uit de beleidsanalyse is naar voren gekomen dat volgens het provinciaal beleid een bestemmingsvlak van 5.000 m² onder voorwaarden mag worden aangewend voor een niet-agrarische functie. Het moet hierbij gaan om een bestaand bestemmingsvlak dat eventueel van functie verandert. Voor bestaande niet-agrarische functies bestaat de mogelijkheid tot uitbreiding. Vanwege de ligging in de groenblauwe mantel en attentiegebied EHS moet onderzocht worden of de uitbreiding effect heeft op de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden. Uit onderlig-

gend stuk blijkt dat de effecten nihil zijn. Uiteraard dient er wel een berging- en infiltratievoorziening voor water te worden gerealiseerd. Dit past prima binnen het plangebied door middel van grindkoffers of een greppel.

De initiatieflocatie is in een door de gemeente Schijndel aangewezen bebouwingsconcentratie (Houterdsedijk) gelegen. Binnen deze bebouwingsconcentratie bestaan er mogelijkheden voor een niet-agrarische functie (ambachtelijke bedrijvigheid) tot een maximum van 400 m². Het beleid dat opgenomen is in de structuurvisie Schijndel is tevens gericht op de versterking van omgevingswaarden. In de visie zijn dan ook zichtlijnen en –vensters opgenomen. Omdat de nieuwe bebouwing achter de bestaande bebouwing gerealiseerd gaat worden, worden deze zichtrelaties niet aangetast. Uiteraard gelden dezelfde voorwaarden zoals die in het provinciale beleid zijn verwoord. Het initiatief overschrijdt niet het maximum aantal vierkante meters zoals opgenomen in de structuurvisie. De uitbreiding van het bedrijf is echter noodzakelijk in het kader van de veiligheid en een efficiëntere bedrijfsvoering. Bedrijfsverplaatsing is niet aan de orde omdat de kosten voor een bedrijfsverplaatsing niet opwegen tegenover de kosten van een geringe uitbreiding (145 m²).

Voor het overige wordt aan alle voorwaarden voldaan. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer zal op den duur een overeenkomst worden aangegaan of er wordt een exploitatieplan opgesteld. In deze overeenkomst of exploitatieplan kunnen afspraken omtrent de landschappelijke inpassing opgenomen worden. Eventueel kunnen hier nog meer voorwaarden worden opgenomen die de gemeente van belang vindt.

Er zijn geen milieuhygiënische aspecten of effecten op waarden die het initiatief belemmeren.

BIJLAGEN

Bijlage 1:
Berekening en invoergegevens HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project Houterdsedijk Schijndel
Contactpersoon initiatiefnemer van den Oetelaar
Datum 21-11-2012



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	400	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	600	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	0.5	m/dag
GHG	6.9	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	7.6	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	7.6	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	10	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	3	m ³
Talud	0.6	1:x
Lengte	56	m
Hoogte	0.5	m
Breedte	1	m

Let op: waking is kleiner dan 0.2m (waking = toekomstig maaiveld - GHG - hoogte voorziening).

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl/>

Waterschap
Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
Pettelaarpark 70
5216 PP 's-Hertogenbosch

Tel: 073-61 566 66
Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl/>

