

GEMEENTE SCHIJNDEL

Bestemmingsplan Vlagheide 2

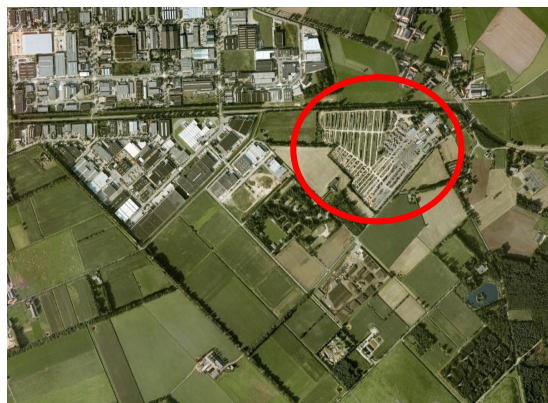
Toelichting

1.	INTRODUCTIE	2
1.1.	Algemeen	2
1.2.	Plangebied	2
1.3.	Vigerend plan	3
2.	HUIDIGE SITUATIE	4
3.	BELEID	6
3.1.	Rijksbeleid	6
3.2.	Provinciaal beleid	6
3.3.	Gemeentelijk beleid	9
4.	PLAN	12
5.	OMGEVINGSASPECTEN	13
5.1.	Water	13
5.2.	Milieu	17
5.3.	Natuur	18
5.4.	Externe Veiligheid	19
5.5.	Archeologie	20
6.	EXPLOITATIE	22
7.	JURIDISCHE TOELICHTING	23
7.1.	Opbouw van de regels	23
7.2.	Bestemmingen	25
8.	PROCEDURE	26
8.1.	Vooroverleg	26
8.2.	Zienswijzen	26

1. INTRODUCTIE

1.1. Algemeen

Op de overgang van het bedrijventerrein Duin en het buitengebied ligt het palen- en houtverwerkingsbedrijf 'Van Swaay Duurzaam Hout'. Het bedrijf bestaat uit een groot terrein waarop palen en hout worden opgeslagen en bewerkt. Naast het kantoorgebouw zijn voor de opslag en de bewerking van het hout op het zuidoostelijke deel van het perceel enkele gebouwen gelegen.



In het bestemmingsplan Buitengebied uit 2000 is aangegeven dat binnen het bouwvlak 3.525 m² bebouwing aanwezig mag zijn. In 1999 en 2000 is, voor de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2000, de oppervlakte aan bebouwing op het terrein toegenomen tot 5.000 m². Voor deze toename van bebouwing is destijds een bouwvergunning verleend door de gemeente. Dit is gebeurd op basis van het toen vigerende bestemmingsplan.

De vergunde nieuwe situatie is destijds abusievelijk niet aangepast bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 2000.

Voorliggend bestemmingsplan heeft als doel de bestaande en vergunde situatie planologisch vast te leggen. In die zin repareert dit plan het planologisch kader van een situatie zoals die al circa 10 jaar bestaat. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om een aantal gebouwen te vervangen en te herbouwen binnen het bestaande bouwvlak.

1.2. Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Vlagheide 2. De begrenzing van het gebied bestaat uit het vlak met de bedrijfsbestemming zoals opgenomen in het Bestemmingsplan Buitengebied (zie volgende paragraaf).

Op onderstaande afbeelding is een luchtfoto van Vlagheide 2 weergegeven. De bebouwing (rood omcirkeld) ligt tegen de zuidoostzijde van het perceel.



1.3. Vigerend plan

Bij besluit van 13 december 2001 is door de gemeenteraad van Schijndel het bestemmingsplan Buitengebied vastgesteld. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben bij besluit van 24 juli 2002 aan onderdelen van het bestemmingsplan goedkeuring onthouden.

Op 18 december 2008 is door de gemeenteraad een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2000 vastgesteld. In deze herziening is abusievelijk het bebouwd oppervlak op de planlocatie niet aangepast naar de feitelijke en vergunde situatie.

De gronden waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, hebben de bestemming 'Agrarisch verwante en niet-agrarische bedrijven' met specifieke aanduiding 'hout- en palenbewerkingsbedrijf'. Binnen het bestemmingsvlak is een bouwvlak aangeduid.

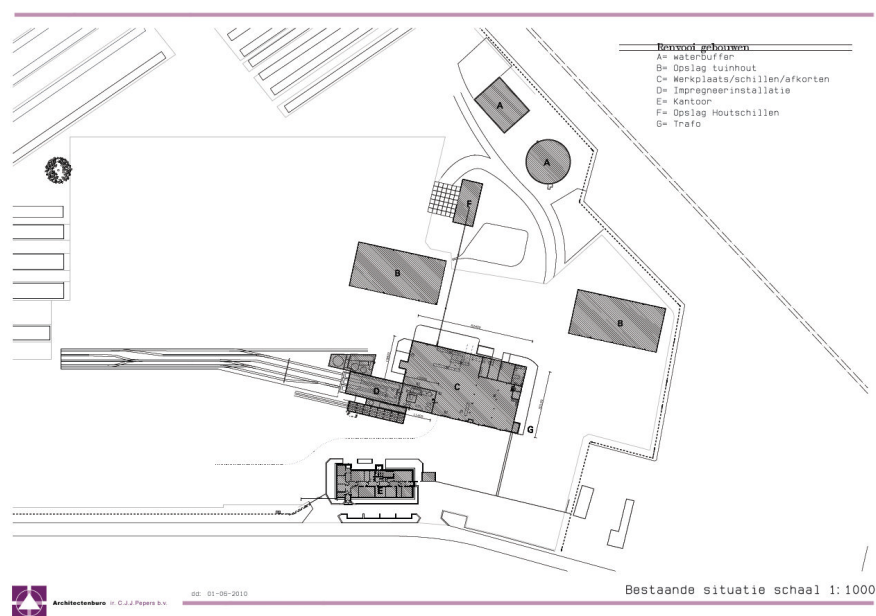


Uitsnede Bestemmingsplan Buitengebied 2000

2. HUIDIGE SITUATIE

De inrichting van Van Swaay Duurzaam Hout bestaat uit bedrijfsbebouwing en een buitenterrein. De bedrijfsbebouwing staat binnen het bouwvlak en bestaat uit een productiehal, opslagruimtes en een kantoorruimte. In de productiehal vindt het bewerken en verduurzamen van hout plaats, reparatie, onderhoud en stalling van machines en installaties en de opslag van grondstoffen en hulpstoffen. In de kantoorruimte vinden kantoorwerkzaamheden en onderzoek en research plaats. Op het buitenterrein vindt de opslag van het bewerkte en onbewerkte hout plaats.

Op de onderstaande afbeelding is de bestaande situatie met betrekking tot de huidige bebouwing weergegeven.



In 1976 is door Van Swaay Duurzaam Hout het perceel aan de Vlagheide 2 te Schijndel aangekocht ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten houtbewerking en houtverduurzaming.

Van de toen op het perceel aanwezige bebouwing, staat de productieloods (gebouw c) er tot op de dag van vandaag nog steeds. Alle andere gebouwen van voor 1976 zijn in de loop der jaren gesloopt.

De huidige 'nieuwe' bebouwing op het perceel is gerealiseerd in de periode 1987-2000. Het kantoor is hierbij het oudste 'nieuwe' gebouw op enige afstand gevolgd door de schillenopslagloods. De twee houtopslagloodsen zijn de jongste 'nieuwe' gebouwen (vergund in 1999 en 2000).

De schillenopslagloods en een groot gedeelte van de productieloods zijn functioneel gericht op de houtschilproductie. Doordat Van Swaay eind 2009 binnen vestiging Schijndel gestopt is met de schilproductie, is deze functionaliteit op dat moment komen te vervallen en worden de ruimtes sindsdien gebruikt voor overkapte opslag van hout. Vergroting van overkapte opslagcapaciteit is nodig om kwalitatief hoogwaardige houtproducten te leveren.

Naast het feit dat de functionaliteit van de productieloods niet meer aansluit bij de werkzaamheden, is het gebouw erg verouderd. Voor de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten en het behalen van de MVO-doelstellingen van Van Swaay is het op korte termijn bouwen een nieuwe werkplaats/opslagloods van groot belang.

3. BELEID

3.1. Rijksbeleid

Nota ruimte

In de Nota Ruimte is het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Op achtereenvolgens 17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte "Ruimte voor ontwikkeling".

Twee punten uit de Nota Ruimte zijn van belang voor het plangebied:

1. ligging van het plangebied in (de nabijheid van) het Nationale Landschap
2. ligging van de EHS

De gemeente Schijndel ligt gedeeltelijk binnen het Nationaal Landschap het Groene Woud. De begrenzing van dit Nationale Landschap wordt op provinciaal niveau vastgesteld. Het gebied heeft de volgende 'kernkwaliteiten':

- Het groene karakter
- Kleinschalige openheid
- Samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heides

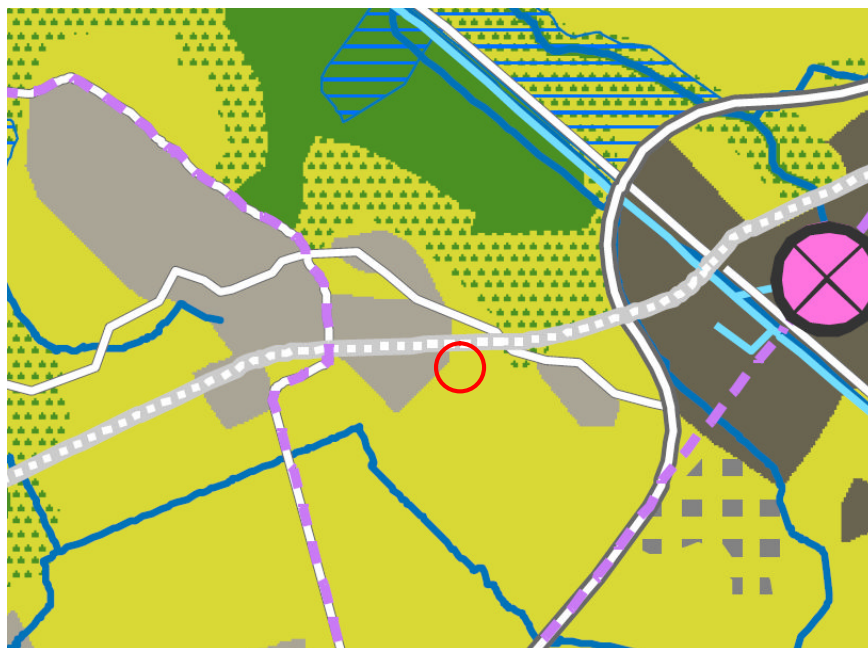
De Ecologische Hoofdstructuur heeft als doel het verbinden en beschermen van natuurgebieden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen die invloed hebben op de EHS, geldt volgens het zogenaamde "nee, tenzij principe". Binnen de gebieden waar het 'nee, tenzij'-regime van kracht is, zijn nieuwe plannen, projecten of handelingen niet toegestaan indien deze de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten, tenzij er geen reële alternatieven zijn én er sprake is van redenen van groot openbaar belang.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan niet gericht is op ontwikkeling, maar de bestaande situatie vastlegt, is het hierboven genoemde, nationaal beleid hierop niet van invloed.

3.2. Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is een vervolg op de huidige interimstructuurvisie. De structuurvisie geeft aan welke ambities de provincie heeft op het gebied van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025. De structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en treedt per 1 januari 2011 in werking.



Structurenkaart Structuurvisie

De structuurvisie kent een globale gebiedsaanduiding. Het plangebied ligt op de overgang van het bestaand stedelijk gebied naar het Gemengd Agrarisch Gebied.

Verordening ruimte fase 1 Noord-Brabant

Op 30 juni 2009 hebben Gedeputeerde Staten (GS) van Noord-Brabant de ontwerp Verordening ruimte Noord-Brabant fase 1 vastgesteld. De Provinciale Staten hebben de verordening op 23 april 2010 vastgesteld.

In de structuurvisie staat welke belangen de provincie wil behartigen. De verordening is een instrument om deze provinciale belangen veilig te stellen. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

*Verordening Ruimte: Ecologische
hoofdstructuur (links) en
zoekgebied verstedelijking (rechts)*



Uit de weergegeven kaarten blijkt dat het plangebied is aangewezen als zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. In de verordening is tevens de EHS vastgelegd. Het plangebied wordt begrensd door de EHS.

Aangezien het onderhavige bestemmingsplan niet gericht is op ontwikkeling maar de bestaande situatie vastlegt, vormt het hierboven genoemde provinciale beleid geen belemmering. De aangeduide Ecologische hoofdstructuur wordt niet aangetast door de voorgenomen planontwikkeling.

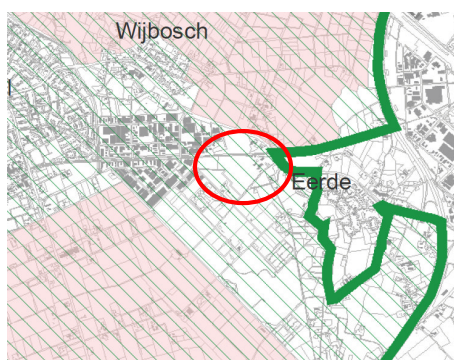
Verordening ruimte fase 2 Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten hebben op 1 juni 2010 het ontwerp van de Verordening ruimte fase 2, vastgesteld. In deze verordening wordt het nieuwe beleid, zoals dit voortvloeit uit de nieuwe structuurvisie, vastgelegd.

In de Verordening Fase 2 ligt de nadruk op het waarborgen van de ruimtelijke kwaliteit, middels het principe van zuinig ruimtegebruik en de landschapsinvesteringsregel. Daarnaast wordt de zonering van het buitengebied vastgelegd en wordt het thema cultuurhistorie behandeld.

Het plangebied is conform de kaart Cultuurhistorie, gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Woud. 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.

Verordening Ruimte: Cultuurhistorie (links) en agrarisch gebied (rechts)



Conform de kaart Agrarisch gebied, maakt het plangebied deel uit van het agrarisch gebied. Voor niet-agrarische bedrijven in agrarisch gebied geldt dat ontwikkelingen niet mogen leiden tot:

- a. een kavelgrootte van meer dan 5.000 m²;
- b. een voorziening met een baliefunctie, een zelfstandig kantoor of anderszins een bezoekersintensieve functie;

c. een solitaire detailhandel in bestaande bebouwing met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m² .

Daarnaast geldt voor nieuwe ontwikkelingen dat verzekerd moet worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan ruimtelijke kwaliteit. Ten slotte moet worden verantwoord waarom een bedrijf groter dan 5000 m² en bedrijven met een hogere milieucategorie mogelijk worden gemaakt.

In voorliggend geval is er sprake van een niet agrarisch bedrijf in een hogere milieucategorie en met een omvang van groter dan 5000 m² . Echter, in dit geval is sprake van het bestemmen van een bestaande en legale situatie. De juridische situatie wordt in dit bestemmingsplan aangepast naar de feitelijke situatie. Nieuwe ontwikkelingsmogelijkheden worden niet geboden. De landschapsinvesteringsregel is derhalve niet van toepassing.

Door de feitelijke situatie vast te leggen wordt het mogelijk gemaakt bestaande gebouwen te vervangen. Dit levert een kwaliteitsverbetering op doordat de nieuwe bebouwing aan nieuwe milieueisen kan voldoen. Daarnaast wordt bestaande ontsierende bebouwing verwijderd.

3.3. Gemeentelijk beleid

Masterplan Vlagheide

In 2006 is het Masterplan Vlagheide door de gemeenteraden van Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode vastgesteld. Als vervolg op het Masterplan zijn de 'notitie strategisch planologische keuzes', het 'Uitvoeringsprogramma' en een 'Visie Natuurontwikkeling Vlagheide' opgesteld.

Vlagheide is het gebied rond de grens van de gemeentes Schijndel, Veghel en Sint-Oedenrode. Het plangebied ligt aan de rand van het gebied waarop dit Masterplan betrekking heeft. De aanleg van de A50 en het vrijkomen van de MOP terreinen en de vuilstort Vlagheide hebben de directe aanleiding gevormd voor het opstellen van het Masterplan Vlagheide. Het plangebied maakt in het Masterplan onderdeel uit van de groene buffer tussen Schijndel en Veghel. Deze moet gaan bestaan uit een combinatie van natuur en bebouwing.

Door op de planlocatie de bestaande situatie juridisch vast te leggen, wordt herbouw van de bebouwing mogelijk gemaakt. Hierdoor kan de verouderde bebouwing worden vervangen. De nieuwe bebouwing zal de uitstraling van het gebied verbeteren en bijdragen aan een vermindering van de verrommeling van het landschap.

Landschapsontwikkelingsplan gemeente Schijndel

Het landschapsontwikkelingsplan (LOP) is gemeentelijk beleid en is door de gemeente opgesteld en vastgesteld d.d. 19 mei 2005. Het landschapsontwikkelingsplan dient als uitgangspunt voor de ontwikkeling in andere beleidssectoren en vervult een sturende en stimulerende rol in het bestemmen, aanleggen, inrichten en beheren van gebieden. Het plangebied wordt in het LOP getypeerd als onderdeel van een scherp overgangsgebied bestaande uit een heide ontginninglandschap en een voormalige vuilstort. Vanuit strategisch opzicht moeten een aantal ontwikkelingen plaatsvinden om de landschappelijke kwaliteit te versterken. Ondermeer moeten een aantal buffers tussen Schijndel en Veghel gerealiseerd worden zodat deze gebieden niet aan elkaar groeien. Ten slotte moet een ecologische verbindingszone/ landschapsontwikkelingszone richting de Wijboschbroek worden gerealiseerd.

Het vastleggen van de bestaande situatie betekent dat herbouw mogelijk wordt gemaakt. Door het verplaatsen en vernieuwen van de bebouwing, wordt de kwaliteit van de overgang van het stedelijk naar het landelijk gebied verbeterd.

Structuurvisie Duin Vlagheide

Door de gemeente Schijndel is een structuurvisie opgesteld voor het gebied Duin-Vlagheide. November 2010 is de structuurvisie vastgesteld. In deze structuurvisie wordt de basis gelegd voor een uitbreiding van het bedrijventerrein Duin Vlagheide. De uitbreiding zal een groene en duurzame uitbreiding van het bedrijventerrein worden. In dit gebied krijgen met name grootschalige bedrijven uit het buitengebied een plaats. Op deze manier worden de in het buitengebied niet gepaste bedrijvigheid aan de rand van de kern gesitueerd.

Uitgangspunt is een geleidelijke overgang van het stedelijk gebied naar het buitengebied te creëren. Binnen zogenaamde groene kamers zijn ruime bedrijfsterreinen toegestaan. Rond Duin-Vlagheide zal een robuust groen kader worden aangelegd. De bedrijven die zich hier vestigen hebben bij voorkeur een binding met het thema duurzaamheid of het buitengebied.

Het bedrijf Van Swaay krijgt past wat betreft bedrijvigheid en schaalniveau binnen het bedrijventerrein Duin-Vlagheide. De locatie van Van Swaay wordt in de structuurvisie gehandhaafd. Het vastleggen van de bestaande situatie, en het voortzetten van het bedrijf op de betreffende locatie sluit goed aan op de structuurvisie Duin-Vlagheide.

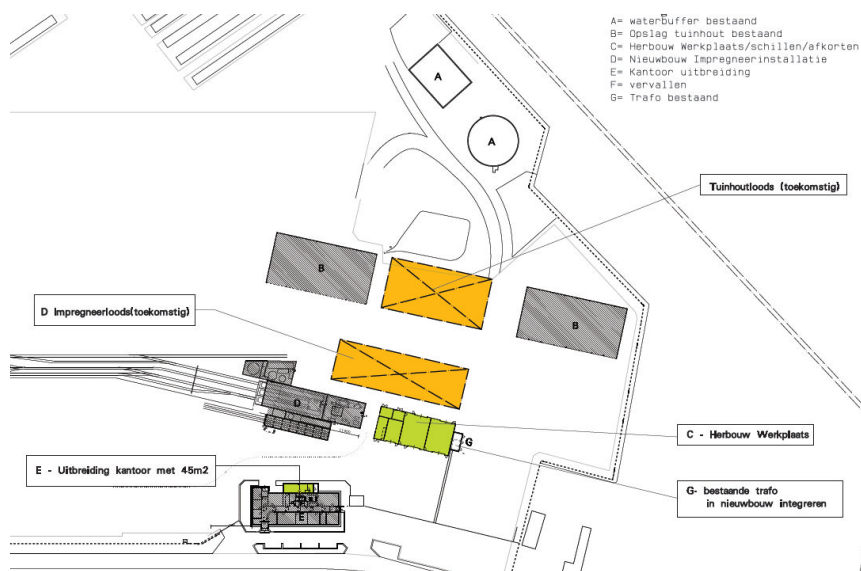


Inrichtingsschets Duin-Vlagheide

4. PLAN

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om de bestaande en vergunde situatie planologisch vast te leggen. Hiermee wordt het mogelijk gemaakt om binnen het bestaande bouwvlak de bebouwing te herbouwen. De plannen voor herbouw van de bestaande loods worden hier kort omschreven.

De bestaande opslag-/ werkplaats zal worden afgebroken. De bebouwing wordt op andere plaatsen binnen het bouwvlak weer teruggebouwd. Zo zal een kleinere werkplaats op dezelfde locatie worden teruggebouwd. Daarnaast wordt ruimte gereserveerd voor een nieuwe impregneerinstallatie, in het midden van het terrein. Tot slot zal het bestaande kantoor worden uitgebreid met ca. 45 m². In de toekomst wordt een verdere uitbreiding voorzien in de vorm van een nieuwe tuinhoutloods, tussen de twee bestaande loods.



Het oppervlak aan nieuwe bebouwing is gelijk aan het oppervlak aan te slopen bebouwing. Door de bebouwing te verwijderen en nieuwe bebouwing op andere plaatsen binnen het bouwvlak terug te plaatsen, kan de bedrijfsvoering efficiënter verlopen. Tevens worden de MVO-doelstelling van het bedrijf gehaald, doordat de nieuwe bebouwing een milieuvriendelijker productieproces mogelijk maken. Tot slot wordt de bestaande verouderde bebouwing verwijderd, wat een verbetering zal betekenen van het aanzicht van de locatie.

5. OMGEVINGSASPECTEN

5.1. Water

Beleid

Provinciaal waterplan

Het provinciaal Waterplan is de opvolger van het waterhuishoudingsplan en bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010-2015. Het Waterplan is op 20 november 2009 vastgesteld door Provinciale Staten. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader en beheerplan voor grondwateronttrekkingen.

Vanuit de sociaal-maatschappelijke invalshoek krijgen veiligheid tegen overstroming, bescherming tegen wateroverlast, een betrouwbare drinkwatervoorziening en goede recreatievoorzieningen aandacht. Vanuit de economische invalshoek heeft dit plan aandacht voor onder meer een goede watervoorziening voor industrie en landbouw en voor het transport over water. De derde invalshoek gaat uit van het water als voorwaarde voor een gezonde leefomgeving voor mens en natuur.

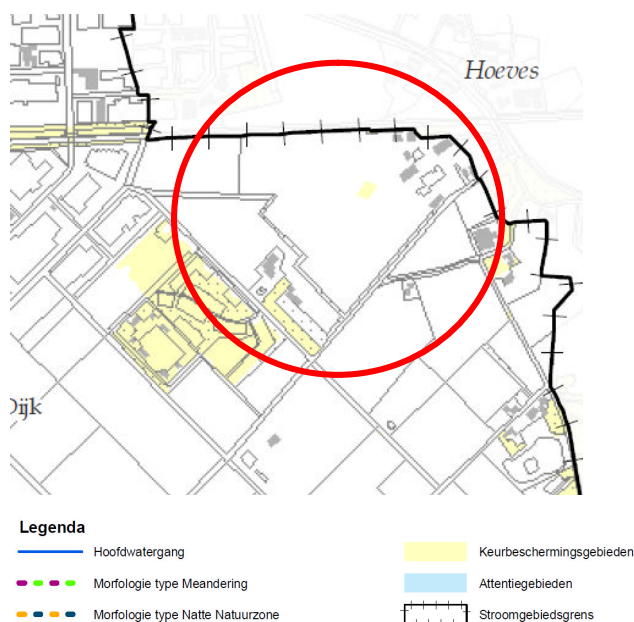
Beleid Waterschap

Het plangebied maakt deel uit van het waterschap de Dommel. Hier worden kort de belangrijkste beleidsdocumenten van het waterschap aangehaald.

Keur

Op de keur van het waterschap is een klein gedeelte van het plangebied aangeduid als keurbeschermingsgebied. Reden hiervoor is dat dit gebied voorheen was aangeduid als onderdeel van de EHS. Uit de provinciale Verordening Ruimte blijkt dat dit gebiedje geen deel meer uitmaakt van de EHS. Er is hiermee geen reden meer om het gedeelte in het midden van het bedrijfsperceel van Van Swaay als keurbeschermingsgebied aan te duiden.

Uitsnede keurkaart



Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

In deze beleidsnotitie wordt ingegaan op het concept hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit concept vormt het uitgangspunt bij het uitvoeren van de watertoets. In de beleidsnotitie wordt ingegaan op de definitie en randvoorwaarden.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Toetsingscriteria zijn:

- het plan mag geen verslechtering betekenen van de afvoer van hemelwater. Hierbij moet rekening worden gehouden met de volgende punten.
 - Nieuw verhard oppervlak ten opzichte van het bestaande verharde oppervlak
 - Neerslagduurlijn $T = 10 + 10\%$
 - Aantal m^3 berging dat te realiseren is in het plangebied.
- er mogen geen veranderingen optreden in de oppervlaktewaterstanden
- er mag geen overlast optreden door extreme gebeurtenissen
- de grondwateraanvulling blijft gelijk
- er mogen geen veranderingen optreden in de grondwaterstanden

Waterbeheerplan 'krachtig water'

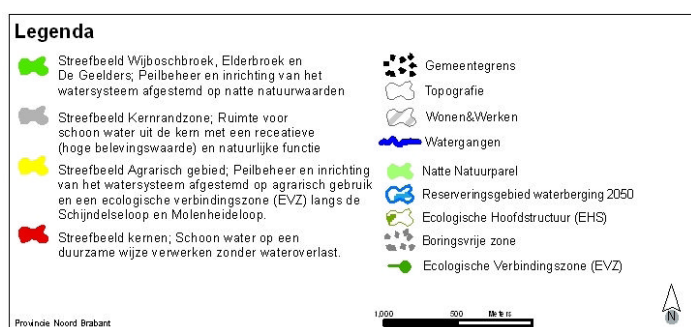
In het waterbeheerplan 'Krachtig Water' heeft het waterschap de strategische doelen voor de periode 2010-2015 beschreven. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan.

In dit beleid worden meerdere thema's besproken. Twee onderwerpen hebben echter een hoge prioriteit gekregen. Dit betreft het voorkomen van wateroverlast en het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

Voor de watertoets dient te worden nagegaan in hoeverre het plangebied gelegen is binnen een voor water relevante beleidszone, waaronder ondermeer beekherstelgebied, attentiegebied ehs en wijstgebieden. In dit kader dient vermeld te worden dat het plangebied is gelegen naast een Ecologische Verbindingszone. Hiermee dient rekening te worden gehouden. Het voorliggend plan mag geen nadelig effect hebben op de instandhouding en ontwikkeling van de Ecologische verbindingszone.

Beleid gemeente: Waterplan Schijndel

Het Waterplan Schijndel, uit 2008, heeft de status van (kaderstellend) beleidsplan en heeft geen planologische doorwerking. Het plan richt zich op inhoudelijk waterbeheer, maar ook op de procesmatige kant.



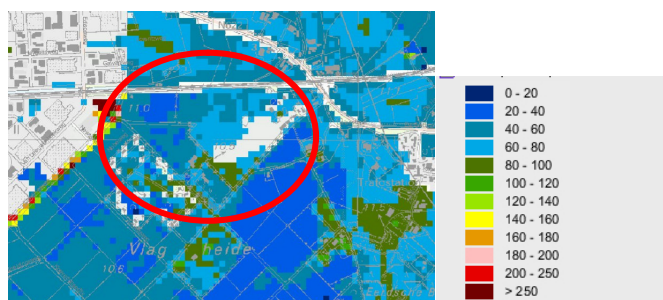
Uitsnede planlocatie streefbeelden

Het plangebied valt onder het deelgebied kernrandzone. Voor het streefbeeld kernrandzone is de doelstelling: 'Ruimte voor schoon water uit de kern met een recreatieve (hoge belevingswaarde) en natuurlijke functie'.

Specifiek voor bedrijventerreinen is het uitgangspunt bij het ontwikkelen en herinrichten van bedrijventerreinen een duurzame invulling van alle wateraspecten. Het gaat hierbij zowel om de inrichting van het watersysteem en de waterketen als om de raakvlakken tussen water en andere aspecten, zoals energie.

Watersysteem

De bodem bestaat uit voedselarme en vochtig tot droge zandgronden. De GHG ligt tussen de 60 en 80 centimeter onder maaiveld. Het betreft een infiltratiegebied.



Uitsnede kaart grondwaterstanden (GHG)

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel wordt het plangebied aan de noordzijde begrensd door een sloot.

Huidige en toekomstige situatie

Verhard oppervlak

In voorliggend plan wordt het huidig bebouwingsoppervlak vastgelegd. Het is niet de bedoeling om buiten deze planologische correctie, extra bebouwing op het perceel toe te voegen.

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	5000	5000
Terrein verharding		ongewijzigd
Onverhard terrein		ongewijzigd
Totaal		

Afvalwater

De behandeling van het afvalwater gebeurt conform de verstrekte milieuvergunning. Voorwaarden voor afvoer van het water op het riool is dat de doelmatige werking niet wordt belemmerd van een openbaar riool of de bij een zodanig openbaar riool behorende apparatuur.

Indien reiniging van het water noodzakelijk is, worden op het terrein een slibvangput en/ of een olie-afscheider geplaatst. Daarnaast moet vervuild bedrijfsafvalwater worden afgevoerd op een wijze dat het water goed controleerbaar is.

Door het waterschap is een Wvo vergunning (wet verontreinigde oppervlaktewateren) verleend. In 2007 is bij de aanvraag van de milieuvergunning bevestigd dat deze vergunning nog geldig is.

Hemelwater

Het hemelwater dat valt op die verharde delen van het terrein en waar mogelijk vermenging met impregneermiddel plaatsvindt, dient dit naar een waterbassin te worden afgevoerd. Dit water wordt hergebruikt in het

productieproces. Een en ander is vastgelegd in de milieuvergunning van het bedrijf.

Omdat de hoeveelheid verhard oppervlak niet toeneemt als gevolg van dit plan, is het niet nodig verdere waterbergings- of infiltratievoorzieningen in het plangebied te realiseren.

5.2. Milieu

Bedrijven en milieuzonering

Vanuit het aspect 'goede ruimtelijke ordening' dient er voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende (o.a. bedrijven) en hindergevoelige functies (waaronder woningen). Hiervoor worden de afstanden uit de VNG publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) als richtinggevend beschouwd.

Omdat het plan geen ruimtelijke uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten biedt, zal de bestaande afstand tussen het bedrijf en omliggende woningen niet verder afnemen. Een nadere beoordeling vanuit dit aspect is dan ook niet noodzakelijk.

Geluid

Met het bestemmingsplan worden geen geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Tevens worden geen nieuwe activiteiten op het bedrijventerrein mogelijk gemaakt die gepaard gaan met een toename van geluid. Ten slotte worden de bestaande activiteiten niet uitgebreid. Derhalve is een toetsing van het aspect geluid niet noodzakelijk.

Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet ondermeer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

In voorliggend geval wordt de bestaande situatie planologisch vastgelegd. Het plan leidt derhalve niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit en voldoet aan de NIBM-norm.

Bodem

Voorliggend plan maakt uitsluitend de bestaande bebouwing en herbouw van bebouwing mogelijk binnen het bestaande bouwvlak. Omdat de bebouwing bestaand en vergund is en omdat binnen het bouwvlak reeds gebouwd mag worden, wordt nader bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.3. Natuur

Het plangebied is buiten een beschermd natuurmonument gelegen. Het gebied ligt niet in of nabij een Natura 2000 gebied. Tevens is het plangebied geheel buiten de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) gelegen. Het plangebied grenst echter wel aan de ecologische verbindingszone en is gelegen nabij delen van de EHS.



Conform de Flora- en faunawet dient ten allen tijde rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige natuurwaarden. De omgeving van het plangebied bestaat met name uit agrarisch gebied en enkele kleiner bosgebiedjes.

Voorkomende soorten in de omgeving: diverse vleermuissoorten, ook kraamkolonie of winterverblijf, Alpenwatersalamander, Knoflookpad, mogelijk Hazelworm en Levendbarende hagedis, vogels als de Groene specht, Buizerd, Bosuil, Geelgors en Roodborsttapuit, flora; Grasklokje, Ruigklokje,

Wespenorchis, Tongvaren, Eikenvaren, Gele helmbloem. Kortom grote natuurwaarden in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn natuurwaarden te verwachten. Met voorliggend plan wordt de bestaande situatie wordt vastgelegd en herbouw wordt uitsluitend binnen het bestaande bouwvlak mogelijk gemaakt. De gronden binnen het bouwvlak worden reeds intensief gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten.

De EHS zal door voorliggend plan niet worden aangetast. Tevens wordt de werking van de ecologische verbindingszone niet belemmerd. Een nadere toetsing van dit bestemmingsplan aan de natuurwetgeving is derhalve niet noodzakelijk.

Indien er herbouw van de bebouwing plaatsvindt, dient rekening te worden gehouden met eventueel aanwezige natuurwaarden. Ten tijde van de aanvraag voor een bouwvergunning wordt door de gemeente bepaald of een verkennend flora- en faunaonderzoek vereist is.

5.4. Externe Veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.



In en rondom het plangebied bevinden zich een drietal risicobronnen:

1. Proclean Nederland B.V., Duinweg 4. Het invloedsgebied van deze Bevi-inrichting reikt niet tot het plangebied
2. Vion Retail Schijndel BV, Van Leeuwenhoekweg 38. Ook het invloedsgebied van deze inrichting valt buiten de grenzen van het plangebied.

3. Hogedrukaardgastransportleiding 36 inch 66.2 bar (buiten het plangebied). De leiding heeft geen relevante 10^{-6} /jr contour. Het invloedsgebied bedraagt 430 meter aan beiden zijden van de leiding en valt deels over het plangebied.

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van de buisleiding. Voorliggend plan maakt echter geen uitbreiding van het bedrijf mogelijk, het legt de bestaande situatie vast. Derhalve zal het groepsrisico niet toenemen.

Op het terrein zijn tevens geen activiteiten of installaties aanwezig die mogelijk tot een veiligheidsrisico leiden. Met dit bestemmingsplan worden dergelijke activiteiten of installaties niet mogelijk gemaakt.

Omdat het groepsrisico niet verder toeneemt en geen activiteiten mogelijk worden gemaakt die risico's voor de omgeving met zich meebrengen, wordt een nadere toetsing van voorliggend plan op dit aspect niet noodzakelijk geacht.

5.5. Archeologie

In 1992 is het verdrag van Malta ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. In 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ) geïmplementeerd in de Monumentenwet uit 1988. Daarmee hebben gemeenten de verantwoordelijkheid gekregen voor het archeologiebeleid.

De gemeente Schijndel heeft een archeologische verwachtingswaardenkaart laten opstellen.

Het plangebied heeft deels een middelhoge indicatieve archeologische waarde. Dit betekent dat hier sporen van archeologisch waardevol materiaal in de bodem kunnen worden aangetroffen.

Legenda

	Gemeentegrens
	Beek
	Wegenpatroon
	Terreinen van lage indicatieve archeologische waarde
	Archeologisch waardevolle terreinen; nummers verwijzen naar toelichting in rapport
	Terreinen van hoge indicatieve archeologische waarde
	Terreinen van middelhoge indicatieve archeologische waarde
	Verstoorde gebieden
	Niet gekarteerde gebieden (archeologische waarde onbekend)



Voorliggend plan legt de bestaande situatie vast en maakt herbouw binnen het bestaande bouwvlak mogelijk. Binnen het bouwvlak is de ondergrond in het verleden naar verwachting al geroerd. Archeologische restanten zijn hiermee al verstoord en/of verdwenen. In het verleden mocht de ruimte binnen het bouwvlak reeds bebouwd worden, deze situatie wijzigt niet. Derhalve wordt archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

6. EXPLOITATIE

Voorliggend plan vindt plaats onder verantwoording van de eigenaar c.q. de initiatiefnemer. Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. De kosten en risico's komen voor rekening van de initiatiefnemer.

7. JURIDISCHE TOELICHTING

De planopzet heeft zijn juridische vertaling gekregen in een verbeelding (voorheen de plankkaart) en de regels (voorheen voorschriften) die tezamen het bestemmingsplan vormen. Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. In de regels is aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding met daarop aangegeven de bestemming en aanduidingen op een topografische/kadastrale ondergrond. De verbeelding wordt zowel analoog als digitaal weergegeven. Sinds 1 januari 2010 ligt het primaat bij de digitale verbeelding. De informatie die voorheen op de plankkaart (analoog) stond, wordt in de digitale verbeelding zichtbaar door een interactie (muisklik) met de digitale verbeelding zoals die op het beeldscherm verschijnt.

Het bestemmingsplan is opgebouwd conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008), zoals gepubliceerd door het ministerie van VROM, en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening (Wro).

De verbeelding heeft, zoals gezegd, een directe juridische binding. Ontwikkelingen dienen aan zowel de verbeelding als de regels te worden getoetst. Voor zover het ondergrondgegevens betreft, zoals ingetekende gebouwen en dergelijke, kunnen aan de verbeelding geen rechten worden ontleend. De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de bebouwingsmogelijkheden.

7.1. Opbouw van de regels

De regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken.

Hoofdstuk 1: "Inleidende regels" bevat een artikel met begripsbepalingen. Daarnaast zijn in een apart artikel enkele bepalingen opgenomen omtrent de "wijze van meten". Die bepalingen zijn van belang voor een juiste interpretatie van de bouwregels.

Hoofdstuk 2: "Bestemmingsregels". In dit hoofdstuk zijn de regels behorende bij de specifieke bestemming neergelegd. Het bestemmingsartikel is opgezet volgens een vast stramien (conform de SVBP 2008):

- *Bestemmingsomschrijving:*
hierin is bepaald voor welke doeleinden de gronden bestemd zijn (m.a.w. voor welk gebruik de gronden zijn gereserveerd).

- *Bouwregels:*
in deze bepaling is aangegeven aan welke maatvoeringseisen de bebouwing binnen de betreffende bestemming moet voldoen en welke bebouwing is toegestaan.
- *Specifieke gebruiksregels:*
in deze bepaling is expliciet aangegeven welk gebruik in ieder geval in strijd wordt geacht met de aan de gronden gegeven bestemming. Een dergelijk gebruiksverbod is een nadere invulling van het algemeen gebruiksverbod, zoals opgenomen in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- *Wijzigingsbevoegdheid:*
In deze bepaling zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen, op basis waarvan de bestemming gewijzigd kan worden, indien aan bepaalde voorwaarden wordt voldaan.

Hoofdstuk 3: “Algemene regels” bevat bepalingen die van toepassing zijn op het gehele plangebied. De volgende artikelen zijn in dit hoofdstuk opgenomen:

- *Anti-dubbeltelbepaling*
Met de anti-dubbeltelbepaling wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouw-/ omgevingsvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe omgevingsvergunning voor het bouwen mag worden meegenomen. Deze regel is rechtstreeks overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Algemene afwijkingsregels*
In dit artikel zijn enkele algemene afwijkingsregels opgenomen, zoals de algemene 10 % afwijking van de in het plan opgenomen maatvoeringen.

Hoofdstuk 4: “Overgangs- en slotregels” bevat bepalingen die min of meer los staan van de bestemmingsplanbepalingen, en worden om die reden in een apart hoofdstuk opgenomen. Hierin staan opgenomen:

- *Overgangsrecht:*
In deze bepaling is het standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen opgenomen zoals geformuleerd in artikel 3.2.1. en 3.2.2. van het Besluit ruimtelijke ordening.
- *Slotregel:*
in deze bepaling is de officiële benaming van het plan vastgelegd.

7.2. Bestemmingen

Bedrijf

De gronden voor het hout- en palenverwerkingsbedrijf zijn bestemd als Bedrijf.

Voor de situering van gebouwen is op de verbeelding een bouwvlak opgenomen. In de regels is aangegeven dat gebouwen binnen het bouwvlak dienen te worden gesitueerd, en zijn maatvoeringseisen voor bedrijfsgebouwen, een bedrijfswoning en een bijgebouw bij de bedrijfswoning opgenomen. Ook zijn maatvoeringseisen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgenomen.

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het toestaan van andere bedrijvigheid en voor wijziging naar de bestemming Wonen (burgerwoning). Voor de wijziging naar andere bedrijvigheid is een bedrijvenlijst opgenomen die gebaseerd is op de actuele VNG-lijst en inhoudelijk is afgestemd op de bedrijvenlijst uit het vigerende bestemmingsplan Buitengebied.

8. PROCEDURE

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft in artikel 3.1.1 aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het plan besproken met volgende partijen:

- Waterschap Aa en Maas
- Provincie Noord- Brabant
- VROM-inspectie

Het voorontwerp- bestemmingsplan gaf de overheden geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Derhalve is het plan naar aanleiding van het vooroverleg niet aangepast.

8.2. Zienswijzen

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht in het kader van de zienswijzen vanaf 18 februari 2011 gedurende 6 weken voor een ieder ter visie gelegen.

Er zijn in deze periode geen zienswijzen ingediend.