

**Gemeente Schijndel**  
**Ruimtelijke onderbouwing**  
**Bouwplan hoek Bunderstraat**  
**22b/ Van Tuijllaan**



Wintraecken advies

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

Titel: Ruimtelijke onderbouwing bouwplan hoek Bunderstraat 22b / Van Tuijllaan

Datum: 9 oktober 2012  
Projectnummer: 2012.110  
Status / versie: v2og+gem

Initiatiefnemers: de heren P. en C. Creemers

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.  
Auteur: mr. D. (David) Wintraecken

Projectnummer: 2012.110

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

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



Wintraecken advies

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

## Inhoudsopgave

|                                                          |    |
|----------------------------------------------------------|----|
| 1. Inleiding .....                                       | 4  |
| 1.1 Aanleiding .....                                     | 4  |
| 1.2 Ligging en begrenzing planlocatie .....              | 4  |
| 1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing .....                  | 5  |
| 1.4 Vigerend bestemmingsplan .....                       | 5  |
| 1.5 Leeswijzer.....                                      | 5  |
| 2. Beschrijving van het plan .....                       | 6  |
| 2.1 Bestaande situatie .....                             | 6  |
| 2.2 Planbeschrijving.....                                | 6  |
| 3. Beleidskader .....                                    | 10 |
| 3.1 Inleiding .....                                      | 10 |
| 3.2 Rijksbeleid .....                                    | 10 |
| 3.3 Provinciaal beleid .....                             | 11 |
| 3.4 Gemeentelijk beleid.....                             | 16 |
| 4. Milieuhygiënische aspecten .....                      | 21 |
| 4.1 Inleiding .....                                      | 21 |
| 4.2 Geluid .....                                         | 21 |
| 4.3 Bodem.....                                           | 23 |
| 4.4 Water .....                                          | 24 |
| 5. Motivering van het plan.....                          | 27 |
| 5.1 Inleiding .....                                      | 27 |
| 5.2 Inpassing in de bestaande situatie .....             | 27 |
| 5.3 Effecten op omgeving .....                           | 32 |
| 6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 39 |
| 6.1 Economische uitvoerbaarheid .....                    | 39 |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....               | 39 |

## Bijlagen

- I Geluidonderzoek wegverkeerslawaai door Schoonderbeek en Partners Advies BV
- II Verkennend bodemonderzoek door MILON bv
- III Watertoets door MILON bv
- IV Definitief archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek door RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V.
- V Ecologische quickscan Flora- en faunawet door Bureau Maerlant



Wintraecken advies

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

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De heren P. en C. Creemers, respectievelijk vader en zoon, (hierna verder te noemen: de initiatiefnemer) zijn voornemens om een vrijstaande woning op te richten op de achterzijde van het perceel kadastraal bekend gemeente Schijndel, sectie G, nr. 2760,3759 en 4939, en plaatselijk bekend Bunderstraat 22b te Schijndel. Dit perceel is in eigendom van de heer P. Creemers. De op te richten woning is bedoeld als woonhuis voor de heer C. Creemers.

De planlocatie is op dit moment een gedeelte van de achtertuin van het perceel aan de Bunderstraat 22b, op de hoek van de Bunderstraat en de Van Tuijllaan. Dit perceel wordt op een afstand van circa 14 meter vanuit de achtergrens van het perceel gesplitst. Op dit achterliggende perceel wordt de beoogde vrijstaande woning gerealiseerd welke georiënteerd wordt op de Van Tuijllaan.

Omdat het bouwplan in strijd is met het geldende bestemmingsplan "De Borne" moet er afgeweken worden van dit bestemmingsplan om het bouwplan te kunnen realiseren.

De gemeente Schijndel heeft zich in principe bereid verklaard om medewerking te verlenen aan het bouwplan middels het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure voor het verkrijgen van een 'projectafwijkingsbesluit'. Hiervoor is op grond van artikel 2.10 lid 2 juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk. Onderhavig notitie voorziet hierin.

## 1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt in de kom van Schijndel, aan de Bunderstraat 22b. De directe omgeving bestaat uit woonbebouwing. Het terrein wordt aan de zuidzijde begrensd door de Van Tuijllaan en aan de oostzijde door het perceel aan de Bunderstraat 22b. In de overige richtingen wordt de locatie begrensd door belendende siertuinen en woningen.

In figuur 1 (bron: Google Maps) is met rood omlijnd de ligging en globale begrenzing van de planlocatie.



*Figuur 1: Het bovenaanzicht van de planlocatie*

### **1.3 Doel ruimtelijke onderbouwing**

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

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

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

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

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

### **1.4 Vigerend bestemmingsplan**

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "De Borne" (vastgesteld d.d. 12-12-1975, goedgekeurd d.d. 26-01-1977) met de bestemming 'Woningen' en de nadere aanduiding 'Woning in twee bouwlagen'.

Het bouwplan is in ieder geval in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat ter plaatse van de planlocatie slechts één vrijstaande woning is toegestaan. Om deze reden dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan.

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid).

### **1.5 Leeswijzer**

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

## 2. Beschrijving van het plan

### 2.1 Bestaande situatie

De planlocatie ligt in de kom van Schijndel, aan de achterzijde van het perceel aan de Bunderstraat 22b. Ter plaatse is een tuin aanwezig, horende bij de vrijstaande woning op het perceel.

De planlocatie is altijd in gebruik geweest als tuin en heeft een oppervlakte van circa 400 m<sup>2</sup>. Op deze locatie is geen bebouwing aanwezig. De directe omgeving bestaat uit woonbebouwing.

### 2.2 Planbeschrijving

Het bouwplan omvat het oprichten van een gebouw (met eventueel een bijgebouw) voor een vrijstaande woning. De woning is specifiek ontworpen en bedoeld voor Dhr. C. Creemers.

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats vindt aan de Van Tuijllaan, een zijstraat van de Bunderstraat. De woning wordt ook op deze straat georiënteerd.

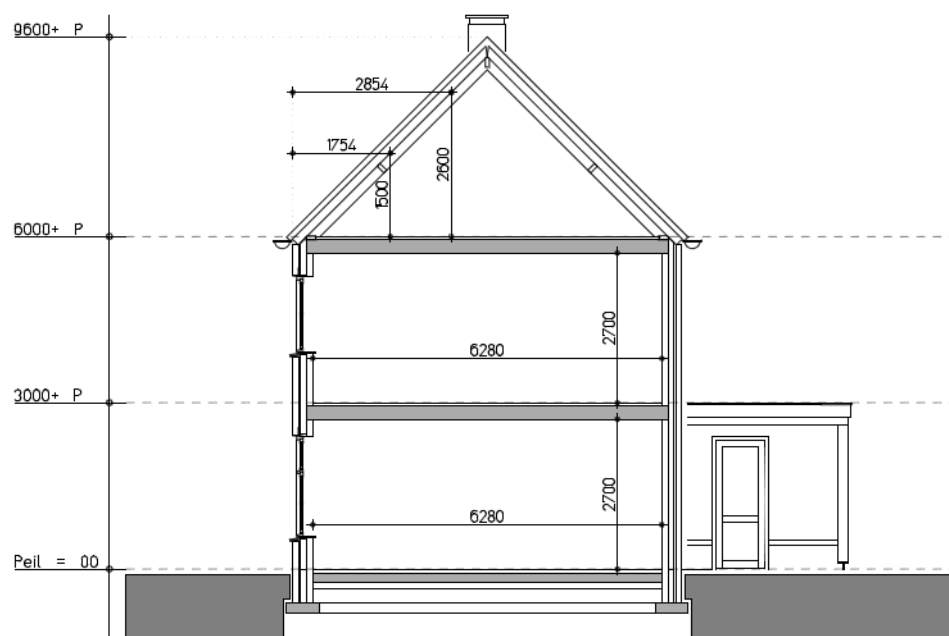
Voor de gevels, situering, maatvoering, plattegronden e.d. van de woning en de parkeerplaatsen wordt verwezen naar de bij de aanvraag om de omgevingsvergunning behorende bouwtekening(en). Voor een impressie van het bouwplan zijn in de figuren 2 t/m 8 enkele afbeeldingen opgenomen van de beoogde woning, welke afkomstig zijn van Woudstra architecten B.V.



*Figuur 2: Impressietekening*



Figuur 3: Situatietekening



Figuur 4: Principedoorsnede



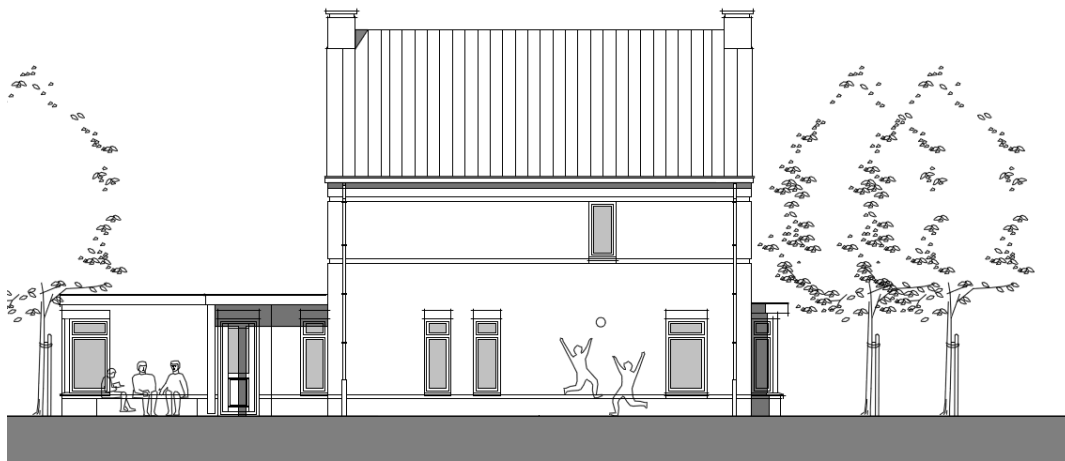
*Figuur 5: Voorgevel Van Tuijllaan*



*Figuur 6: Achtergevel Van Tuijllaan*



*Figuur 7: Rechtergevel*



*Figuur 8: Linkergevel*

## 3. Beleidskader

### 3.1 Inleiding

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

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

### 3.2 Rijksbeleid

#### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Deze vervangt samen met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) oftewel de AMvB Ruimte, de bestaande Nota Ruimte uit 2001.

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

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

#### **AMvB Ruimte**

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

De AMvB Ruimte is op het moment van schrijven van dit bestemming nog niet in werking getreden.

#### **Conclusies Rijksbeleid voor bouwplan(locatie)**

Het voorliggende bouwplan sluit aan bij de doelstellingen om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwali-

teit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bouwplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

### **3.3 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant**

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

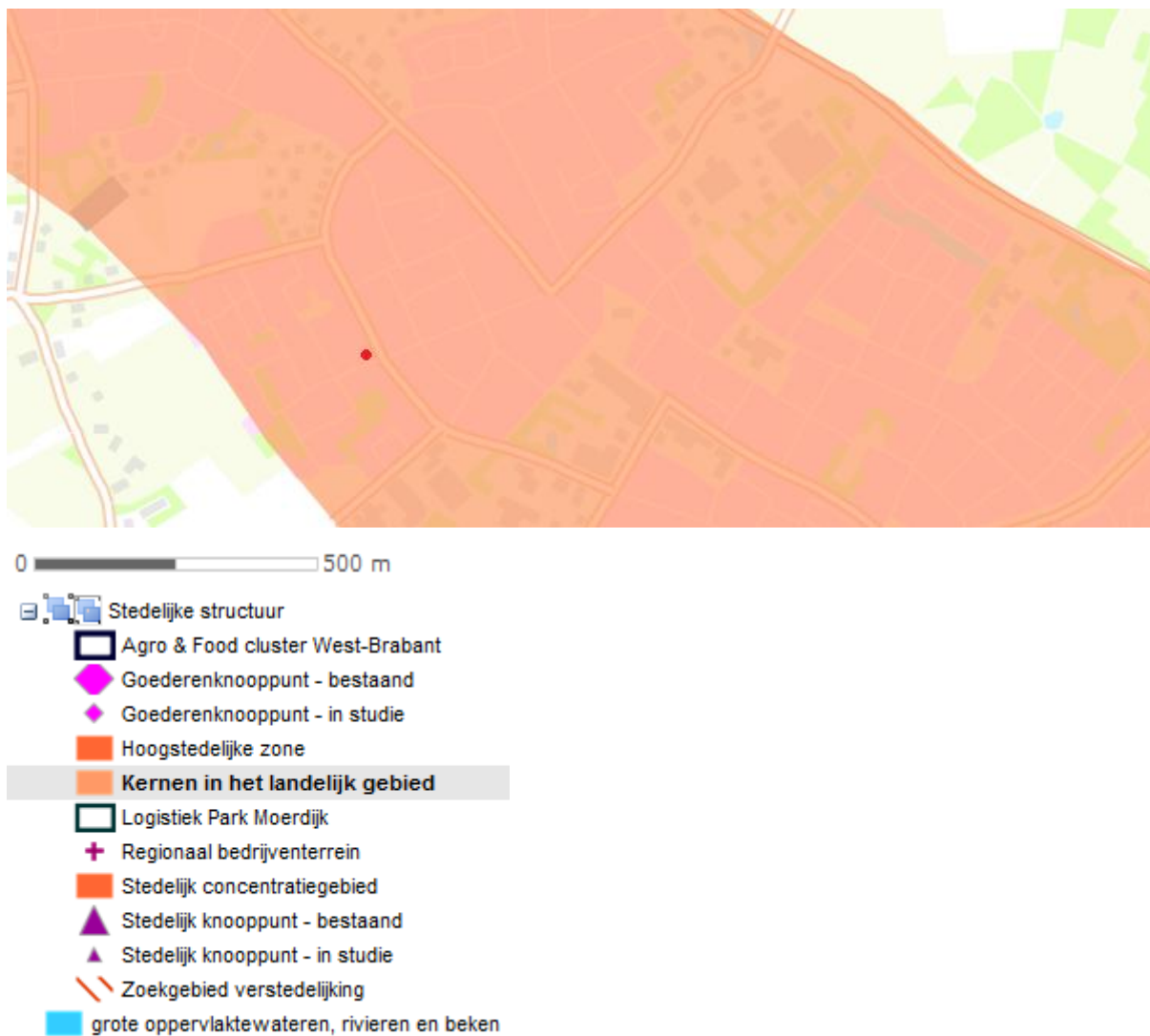
In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten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

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

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (de Structurenkaart, zie de figuren 9 tot en met 11) ligt de planlocatie in de 'stedelijke structuur' met de nadere aanduiding 'kernen in het landelijk gebied'. De planlocatie is hier aangegeven met een rode stip.

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

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie. Hierna wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.



*Figuur 9: Stedelijke structuur*

### **Verordening ruimte Noord-Brabant 2012**

De onderwerpen die in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De planlocatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in het 'bestaand stedelijk gebied' en valt binnen het 'Nationaal landschap Het Groene Woud' zoals te zien is in de afbeeldingen op de volgende pagina. De planlocatie is op deze afbeeldingen aangegeven met een rode stip.



Figuur 10: Stedelijke ontwikkeling



Figuur 11: Cultuurhistorie

Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

In artikel 3.5 van Verordening ruimte worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting, bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, zoals bepaald in artikel 12.7 van de Verordening ruimte. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen. Ook kan de aard van de woningen betrekking hebben op de woningbouwcategorieën zoals geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening: sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier opdrachtgeverschap.

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Figuur 12 illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

| Kaartnaam                                         | Van toepassing |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Stedelijke ontwikkeling                           | <b>Ja</b>      |
| Ontwikkeling intensieve veehouderij               | Nee            |
| Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines | Nee            |
| Water                                             | Nee            |
| Natuur en landschap                               | Nee            |
| Cultuurhistorie                                   | <b>Ja</b>      |

*Figuur 12: Plangebied in thematische kaarten*

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

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

Naast de kaart 'stedelijke ontwikkeling' is de kaart 'cultuurhistorie' van toepassing. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied binnen de zone van het nationaal landschap Het Groene Woud ligt.

Het groene karakter en de kleinschalige openheid van dit landschap wil het Rijk zoveel mogelijk behouden volgens de SVIR. Net als de kenmerkende beken, essen, kampen, bossen en heides die het Groene Woud kent. De kernwaarden van dit landschap zijn:

- het groene karakter;
- kleinschalige openheid;
- beken, essen, kampen, bossen en heides.

Daarnaast is het uitgangspunt dat de nationale landschappen zich sociaal-economisch voldoende moeten kunnen ontwikkelen, terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt.

#### *Stedelijke ontwikkeling*

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

#### *Cultuurhistorie*

Het plangebied valt binnen het nationaal landschap Het Groene Woud. Een bestemmingsplan dat binnen een nationaal landschap is gelegen, strekt mede tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap. De kernkwaliteiten van Het Groene Woud zijn:

- het groene karakter;
- de kleinschalige openheid;
- de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden;
- de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant.

De kwaliteiten die opgesteld zijn voor nationaal landschap Het Groene Woud hebben voornamelijk betrekking op het buitengebied. Dit betekent dat ontwikkelingen in het stedelijk gebied niet of minder relevant zijn voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van het nationaal landschap

#### **Conclusies provinciaal beleid voor bouwplan(locatie)**

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. Brabant wil blijven ontwikkelen, maar Brabant stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en verordening zijn gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. De planlocatie ligt in het bestaand stedelijk gebied en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

Verder geldt dat met het bouwplan een bijdrage wordt geleverd aan bijzondere doelgroepen: ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt.

Om voormelde redenen past de stedelijke ontwikkeling van het bouwplan expliciet binnen het provinciale ruimtelijke beleid.

Het bouwplan komt tegemoet aan de provinciale ruimtelijke beleidsuitgangspunten en -doelstellingen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het provinciale ruimtelijke beleid de realisatie van het bouwplan niet in de weg staat.

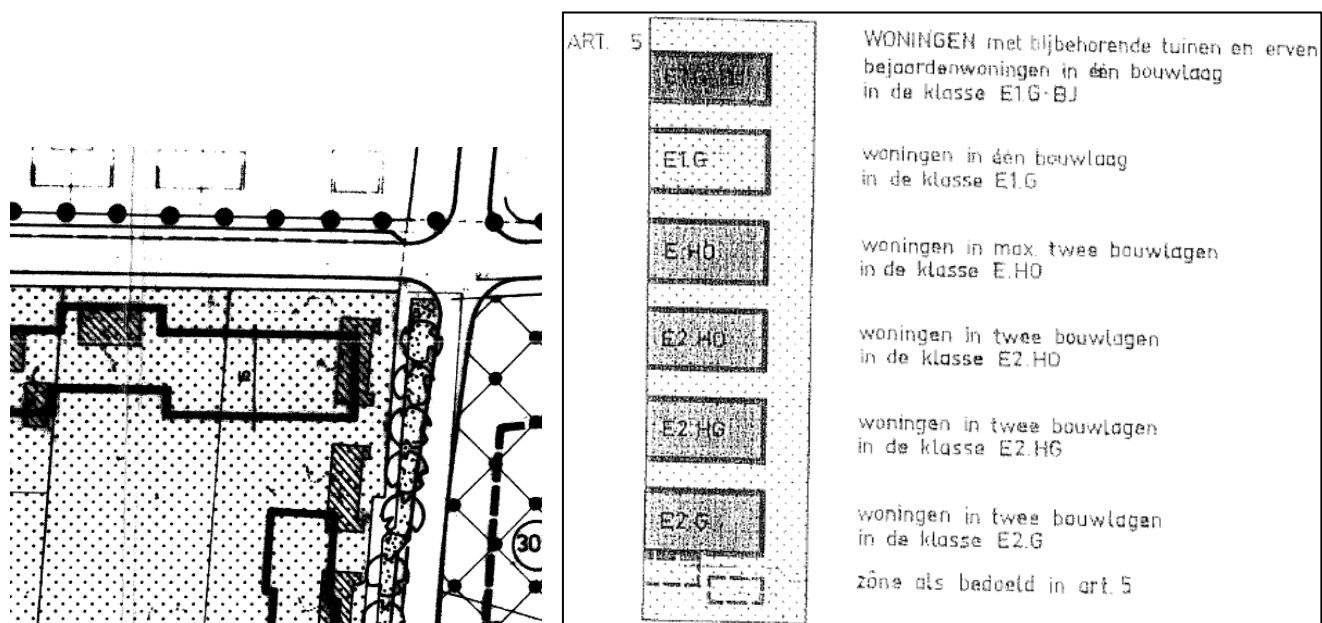
### 3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op het bestemmingsplan, de Woonvisie Schijndel, het Woningbouwprogramma 2012 e.d. De gemeente Schijndel beschikt verder over een aantal integrale en sectorale beleidsdocumenten, waaruit uitgangspunten en criteria zijn af te leiden voor de herontwikkeling van onderhavig plangebied. Ook deze worden in deze paragraaf besproken.

#### Bestemmingsplannen "De Borne"

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "De Borne" (vastgesteld d.d. 12-12-1975, goedgekeurd d.d. 26-01-1977) met de bestemming 'Woningen' en de nadere aanduiding 'Woning in twee bouwlagen'.

Het bouwplan is in ieder geval in strijd met het geldende bestemmingsplan, omdat ter plaatse van de planlocatie slechts één vrijstaande woning is toegestaan. Om deze reden dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan.



Figuur 13: Vigerend bestemmingsplan

De stedenbouwkundige uitgangspunten van het bestemmingsplan "De Borne" zijn niet meer actueel. Toch is het vermeldenswaardig dat het onderliggende bouwplan in beginsel niet op planologische bezwaren stuit. Bij de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan is verder zoveel mogelijk rekening gehouden met de rooilijnen en de richtlijnen van het vigerende bestemmingsplan. De strijdigheid van het bouwplan met het vigerende bestemmingsplan is in hoofdzaak gelegen in het feit dat er geen bouwwerken mogen worden opgericht aan de achterzijde van een perceel, anders dan een bijgebouw. Het toevoegen van een nieuwe woning heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Voor het overige is dit bestemmingsplan hoofdzakelijk conserverend van aard.

## **Woonvisie Schijndel en Woningbouwprogramma 2012**

De Woonvisie Schijndel is op 23 april 2009 door de Gemeenteraad vastgesteld. In de woonvisie staat het woonbeleid, zoals dat de komende jaren wordt uitgevoerd. Het bevat maatregelen en oplossingen die genomen moeten worden om het woonbeleid te realiseren. In de woonvisie is ook aangegeven wat er nog moet worden toegevoegd aan de woningvoorraad wat betreft nieuwbouw.

In de woonvisie staat beschreven wat voor soort woningen er gebouwd moeten worden in de komende periode. Ook verdeling naar prijsklasse, doelgroep en type woning komt daarbij aan bod.

De woonvisie geeft een beeld van de toekomstige ontwikkelingen op de woningmarkt in Schijndel en biedt een beleidskader waarbinnen afwegingen over wonen kunnen plaatsvinden. Met de vaststelling van de woonvisie worden derhalve strategische keuzes gemaakt die van invloed kunnen zijn op andere beleidsvelden dan wonen.

De woonvisie heeft een aantal prioriteitsgroepen. Dat zijn de mensen met een relatief laag inkomen, starters, doorstromers, alleenstaanden, mensen die behoefte hebben aan wonen met zorg en senioren. De gemeente wil hier met het oog op de toekomst rekening mee houden.

Het Woningbouwprogramma 2012 is het uitvoeringsprogramma wat voortvloeit uit de woonvisie. Hierin staat de vertaling van de uitgangspunten uit de woonvisie naar concrete woningbouwplannen.

Het ruimtelijke beleid van het Rijk en de provincie Noord-Brabant is al jaren gericht op het concentreren van de verstedelijking in de stedelijke regio's. Dit principe is enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om verstedelijking van het landelijke gebied tegen te gaan.

De volgende knelpunten zijn op de Schijndelse woningmarkt gesignaleerd:

- er is een vertraging in de kwantitatieve opgave;
- woningen in het middensegment zijn minder gebouwd dan gewenst; dure koopwoningen daarentegen meer;
- in de bouw van goedkope koopwoningen is wel een flinke slag gemaakt; het behouden van deze woningen voor de doelgroep wordt gegarandeerd door maatschappelijk gebonden eigendom;
- goedkope woningen blijven schaars en de stap voor een starter om te kopen of de stap van een huur- naar een koopwoning is groot;
- vergrijzing, ontgroening en krimp zorgen voor een veranderende kwantitatieve en kwalitatieve vraag.

De belangrijkste doelstelling voor de komende jaren is de afstemming tussen vraag en aanbod, zowel kwantitatief als kwalitatief.

### *Conclusie*

Onderhavig bouwplan maakt onderdeel uit van het Woningbouwprogramma 2012. Daarnaast voldoet het bouwplan aan de (woningbouw)beleidsuitgangspunten als genoemd in de Woonvisie Schijndel.

### **Ontwerp-structuurvisie Ruimte (oktober 2011 ter visie)**

In 2006 is door de gemeente Schijndel de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonske plekske in 2020' vastgesteld. In deze Strategische Visie is het gewenste (ruimtelijke) toekomstbeeld van Schijndel vastgesteld. De Strategische Visie bepaalt de richting van de gewenste ontwikkelingen, maar niet de route waarlangs deze ontwikkelingen tot stand zullen komen. Om dat te bepalen zal er een ruimtelijke structuurvisie worden opgesteld. Dit gebeurt mede in het kader van de Wro. In de Wro zal de ruimtelijke structuurvisie een belangrijke rol bij de integrale onderbouwing van ruimtelijke plannen gaan vervullen. De Wro schrijft voor dat overheden voortaan een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied.

In navolging van het Analysedocument structuurvisie Schijndel van Grontmij heeft de gemeente Schijndel in oktober 2011 haar ontwerp-structuurvisie Ruimte ter inzage gelegd. Deze structuurvisie geeft de toekomstvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Schijndel weer.

In de structuurvisie worden de (woningbouw)beleidsuitgangspunten uit de Woonvisie Schijndel aangehouden.

#### *Conclusie*

De ontwerp-structuurvisie Ruimte maakt er melding van dat herontwikkeling gewenst is boven uitbreiding. Hierdoor ontstaat verdichting en dat ondersteunt het principe van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik. De gemeente wil hier met het oog op de toekomst rekening mee houden en met het bouwplan wordt hier dus een positieve bijdrage aan geleverd. De ontwerp-structuurvisie Ruimte staat dan ook de realisatie van het bouwplan niet in de weg.

### **Welstandsbeleid**

Het welstandsbeleid is neergelegd in de Welstandsnota gemeente Schijndel. Deze nota geeft richting aan het gewenste gemeentelijke welstandsbeleid en geeft inzicht in de architectonische kwaliteit van de verschillende gebieden en de criteria die welstand hanteert bij de toetsing van bouw aanvragen.

Cruciaal in de nieuwe regelgeving is dat de welstandsbeoordeling alleen nog mag plaatsvinden op basis van de welstandscriteria die in de Welstandsnota zijn opgenomen. De normstelling voor de welstandsbeoordeling van een bouwplan kan dus niet meer plaatsvinden nadat het bouwplan is ingediend; van tevoren moet uit de Welstandsnota duidelijkheid verkregen worden welke welstandseisen er voortaan gelden voor de bouwwerken. Om dit te kunnen toetsen bevat de nota objectieve criteria. Een ander aspect van de nieuwe regelgeving is het feit dat een gemeente die niet beschikt over een welstandsnota, aanvragen om bouwvergunning niet meer mag toetsen aan welstandseisen.

Via analyses is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bebouwing in de bebouwde kom en het buitengebied. De in stedenbouwkundig en architectonisch opzicht samenhangende gebieden met dezelfde kenmerken zijn hiervoor samengebracht op een zogenaamde bouwstenenkaart. Vervolgens zijn aan deze bouwstenenkaart de gebiedscriteria verbonden voor de 'grotere bouwplannen' en de sneltoetscriteria voor kleinere bouwplannen (denk aan aan- en uitbouwen, dakkapellen). De nota bevat ook een hoofdstuk met criteria voor reclames omdat deze eveneens van invloed zijn op de gebouwde omgeving. Behalve dat de criteria zijn aangegeven waarop de Welstandscommissie wordt geacht te oordelen, is ook aangegeven in welke mate de commissie beoordeelt:

- niveau 1, hoog: beoordeling op hoofd-, deel- en detailspecten;
- niveau 2, normaal: beoordeling op hoofd- en deelaspecten;

- niveau 3, laag: beoordeling op hoofdaspecten;
- niveau 4, vrij: geen welstandsbeoordeling.

#### *Conclusie*

Het bouwplan is inmiddels voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft in haar advies van 6 juni 2012 medegedeeld dat naar haar mening het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

### **Bomenplan**

Het bomenplan geeft vorm en richting aan het bomenbeleid in Schijndel.

#### *Inventarisatie situatie*

In 2003 is gestart met het opstellen van het Bomenplan: een plan waarin alle aspecten met betrekking tot bomen worden vastgelegd en uitgewerkt. Vastgelegd is dat een aantal nadere uitwerkingen noodzakelijk zijn om het vastgestelde beleid ook daadwerkelijk ten uitvoer te kunnen brengen. In dit kader zijn op 18 juli 2006 de vervolgmodules 'Bomenstructuurplan' en 'Kwaliteitshandboek bomen in straatprofielen' vastgesteld.

#### *Bomenstructuurplan*

Het bomenstructuurplan is een wensbeeld voor de lange termijn. Het geeft de situatie weer, zoals die in de nabije en verre toekomst gerealiseerd zou moeten worden. Het dient een tweeledig doel. Wanneer een locatie wordt gereconstrueerd waar het boomstructuren betreft, worden de eisen uit het bomenstructuurplan meegenomen in de omvormingen. Anderzijds wordt het wensbeeld uit het bomenstructuurplan actief ontwikkeld door boomstructuren te renoveren. Hiervoor wordt het boomrenovatieplan ontwikkeld waarmee in de komende jaren kan worden gewerkt aan omvormingen.

#### *Kwaliteitshandboek bomen in straatprofielen*

Het kwaliteitshandboek is een praktisch naslagwerk waarin iedereen kan opzoeken welke eisen aan een groeiplaats worden gesteld als bepaalde eindbeelden worden nagestreefd.

#### *Conclusie*

De bomen aan/in de Van Tuijllaan horen bij de hoofdbomenstructuur en hebben daarmee een hoge beschermingsgraad. De bomen aan/in de Van Tuijllaan mogen derhalve op generlei wijze worden aangetast door de sloop- en bouwwerkzaamheden. Dit is ook niet het geval. De bomenstructuur langs de Van Tuijllaan blijft derhalve onaangetast, ook tijdens de sloop- en bouwwerkzaamheden.

### **Waterplan Schijndel (2008)**

Met het Waterplan Schijndel wordt vorm en inhoud gegeven aan de activiteiten in het kader van duurzaam waterbeheer van watersysteem en -keten in zowel het landelijke als het stedelijke gebied van de gemeente Schijndel. Hiervoor is door de volgende waterpartners een gezamenlijke visie opgesteld:

- Gemeente Schijndel;
- Waterschap Aa en Maas;
- Waterschap De Dommel;
- Provincie Noord-Brabant;
- Waterleidingbedrijf Brabant Water.

Het waterplan schept randvoorwaarden en (beleid)uitgangspunten voor projecten binnen de gemeente Schijndel. Het waterplan is hierdoor een 'parapluplan' voor het onderhavig bouwplan, waarin ook het aspect water een rol speelt.

Middels een bestuursovereenkomst conformeren de gemeente Schijndel en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zich aan de inhoud van dit waterplan.

#### *Conclusie*

Voor de waterparagraaf die ten behoeve van onderhavig bouwplan is opgesteld, wordt verwezen naar paragraaf 4.4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **Klimaat en duurzaam**

De gemeente Schijndel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Schijndel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

'Stedenbouwkundig duurzaam' komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van het project. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft 'bouwkundig duurzaam' gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

#### *Conclusie*

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot 'bouwkundig duurzaam'. Dit komt onder meer tot uitdrukking door het gebruik van duurzame (bouw)materialen. Voor wat betreft het aspect 'stedenbouwkundig duurzaam' wordt verwezen naar subparagraaf 5.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

#### **Conclusies gemeentelijk beleid voor bouwplan(locatie)**

De planlocatie ligt in een primair woongebied. Op de planlocatie zelf rust nu reeds een woonbestemming op grond waarvan maximaal één woning gerealiseerd kan worden op het bestaande perceel van Bunderstraat 22b.

Het bouwplan is opgenomen in het Woningbouwprogramma 2012 en sluit aan bij de Woonvisie Schijndel 2009.

Voor de stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit wordt verwezen naar subparagraaf 5.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing. Wat betreft de redelijke eisen van welstand geldt dat het bouwplan op 6 juni 2012 is voorgelegd aan de Welstandscommissie en akkoord bevonden.

Conclusie is dat het gemeentelijke ruimtelijke beleid de realisatie van het bouwplan niet in de weg staat.

## 4. Milieuhygiënische aspecten

### 4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit en het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de nieuw te ontwikkelen functie/gronden op het perceel van Bunderstraat 22b. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tevens wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

### 4.2 Geluid

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In artikel 74, 76 en 76a van de Wet geluidhinder staat opgesomd wanneer een geluidsonderzoek noodzakelijk is.

#### **Motivering en conclusies geluid voor bouwplan(locatie)**

##### *Wegverkeerslawaai*

In artikel 74 staat tevens beschreven dat voor wegen waarvoor een maximum snelheid geldt van 30 km/uur er geen geluidonderzoek hoeft plaats te vinden.

Nabij de geplande woning zijn alleen 30 km/uur wegen gelegen. Deze kunnen (juridisch gezien) niet getoetst worden aan de Wet geluidhinder, maar zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening toch onderzocht door Schoonderbeek en Partners Advies.

Uit het geluidrapport blijkt dat de geluidbelasting van de nieuwe woning als gevolg van het verkeer op de:

- 'Van Tuijllaan/Groeneweg hoger is dan de voorkeursgrenswaarde, maar ruim lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidbelasting uit de Wet Geluidshinder, zoals deze geldt voor gezoneerde wegen'.
- 'Bunderstraat niet hoger is dan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidshinder, zoals deze geldt voor de gezoneerde wegen'.

Schoonderbeek en Partners Advies concludeert dat de geluidbelasting als gevolg van de genoemde wegen aanvaardbaar is. Omdat 30 km/uur-wegen volgens de Wet geluidhinder niet gezoneerd zijn, kunnen deze (juridisch gezien) ook niet getoetst worden aan deze wet en kunnen er derhalve geen hogere waarden worden vastgesteld.

30 km/uur wegen hoeven en kunnen niet getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Op basis van jurisprudentie moeten 30 km/uur wegen toch onderzocht worden als het in de verwachting ligt dat er sprake zal zijn van een hoge geluidbelasting, hetgeen gedaan is in het akoestisch onderzoek van Schoonderbeek en Partners Advies. Gezien het voorgaande kan ervan worden uitgegaan dat de Van Tuijlstraat en de Bunderstraat niet relevant zijn met betrekking tot de geluidbelasting. Wel wordt er nader onderzoek aanbevolen door Schoonderbeek en Partners Advies BV in het kader van een voldoende karakteristiek geluidswering.

Voor de volledige akoestische rapportage van Schoonderbeek en Partners Advies BV wordt verwezen naar bijlage I.

#### *Industrielawaai*

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Spoorweglawaai*

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Vliegtuiglawaai*

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

#### *Stiltegebieden*

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

#### *Algehele conclusie*

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

## 4.3 Bodem

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

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

### **Motivering en conclusies bodem voor bouwplan(locatie)**

Door MILON is in april 2012 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op de planlocatie. Het onderzoek is destijds uitgevoerd in verband met de mogelijke verkoop van de planlocatie met opstallen.

Samenvatting en conclusies uit het verkennend bodemonderzoek (letterlijk overgenomen):

#### *Grond*

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. Analytisch zijn in de bovengrond licht verhoogde concentraties zink en PAK aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn in geen van de mengmonsters in verhoogde concentraties aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verhoogde concentraties aangetroffen.

#### *Grondwater*

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater licht verhoogde concentraties molybdeen en barium aangetroffen. De overige onderzochte parameters zijn niet in verhoogde concentraties aangetroffen.

#### *Conclusie*

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

#### *Aanbevelingen*

Vervolgonderzoek naar de licht verhoogde concentraties wordt niet zinvol geacht.

De kwaliteit van de grond kan bij afvoer beperkingen opleveren ten aanzien van hergebruik, omdat dan veelal andere normen gelden. Voor het elders toepassen van de grond gelden de regels zoals die zijn vastgelegd in het Besluit bodemkwaliteit.'

Voor de volledige onderzoeksrapportage van MILON wordt verwezen naar bijlage II.

#### *Algehele conclusie*

De milieuhygiënische bodemkwaliteit heeft geen belemmeringen voor het huidige en het toekomstige gebruik van de locatie. Het aspect bodem staat de realisatie van het bouwplan niet in de weg.

## 4.4 Water

### Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

De procesmatige invulling van de watertoets is geregeld in de Handreiking Watertoets 2 (december 2003) en de aanvulling uit 2007 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat.

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Ook voor het Waterschap Aa en Maas is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

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

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater vertraagd kan worden afgevoerd.

## Motivering en conclusies water voor bouwplan(locatie)

Door MILON is ten behoeve van het bouwplan in april 2012 een watertoets uitgevoerd.

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen uit de watertoets (letterlijk overgenomen):

### *'Geohydrologische verantwoording*

Het toetsinstrumentarium is voor deze locatie toegepast op basis van de hiervoor beschreven verhardingssituatie, een GHG van 0,89 m-mv en een afvoercoëfficiënt van 1,67 l/s/ha. Gezien de bodemopbouw is een infiltratiesnelheid van 1 m/dag aangenomen. Het resultaat hiervan is opgenomen in de bijlage. De toekomstige locatie heeft een verhard oppervlak van circa 220 m<sup>2</sup>.

De belangrijkste inrichtingvoorwaarden voor onderhavige locatie zijn daarmee de volgende:

- de bergingseis voor een T=10-situatie bedraagt 8,2 m<sup>3</sup> water;
- de bergingseis voor een T=10+10%-situatie bedraagt 9 m<sup>3</sup> water;
- de bergingseis voor een T=100-situatie bedraagt 10,9 m<sup>3</sup> water;
- de bergingseis voor een T=100+10%-situatie bedraagt 12 m<sup>3</sup> water;
- de afvoercoëfficiënt van 6,6 m<sup>3</sup>/uur (T=10+10%) mag niet overschreden worden.

Het huishoudelijk afvalwater dat vrijkomt bij de toekomstige situatie wordt afgevoerd naar het gemeentelijk vuilwaterstelsel. Het afstromend hemelwater wordt hier echter niet op aangesloten.

### *Oplossingsrichting*

Voor de vertraagde afvoer wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening wordt zo ingericht dat deze aan de bergingseis van een T=10+10%-situatie voldoet: in dit geval het bergen van 9 m<sup>3</sup> water.

De maximale aanlegdiepte van de infiltratie- of bergingsvoorziening wordt bepaald door de GHG van 0,89 m-mv. Op basis hiervan is het mogelijk hemelwater te bergen in de bodem. Gezien de bodemsamenstelling, bepaald in het veld en uit de bodemkaart, wordt ter plaatse van de boven- en ondergrond tot 2,0 m-mv uitgegaan van een doorlatendheid met k-waarde 1,0 m/d. Op basis hiervan wordt verwacht dat de boven- en ondergrond voldoende infiltratievermogen heeft en dat een mogelijke infiltratievoorziening niet binnen 72 uur leeg is en beschikbaar voor de volgende bui.

Bij situaties extremer dan T=10+10% zal de infiltratievoorziening mogelijk overlopen en zal hemelwater zich over het aangrenzend maaiveld verspreiden (net als in de huidige situatie). Op basis van de onderzochte geohydrologische gegevens van het plangebied is er een afweging gemaakt van toe te passen infiltratievoorzieningen. Voor infiltratie kan gebruik gemaakt worden van zowel ondergrondse als bovengrondse infiltratievoorzieningen.

### *Overige bepalingen*

Verder worden de volgende aspecten in acht genomen:

- De putdeksel ter hoogte van het bouwplan ligt op 8,12 m+NAP. De woning dient in ieder geval 0,25 tot 0,30 m hoger gebouwd te worden (8,42 m+NAP) om wateroverlast te voorkomen;
- Wanneer gekozen wordt voor infiltratiekratten dient de bouwinspecteur van de gemeente Schijndel het systeem op het moment van aanleg te kunnen controleren;
- Het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- Vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitloogbare bouwmaterialen (uitloogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen);
- Aangezien het hemelwater niet in contact komt met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en kan het water zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd en geborgen worden;
- Ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie van hemelwater;
- Wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de panden instromen;
- Aanbevolen wordt toekomstige bewoners en/of gebruikers van de locatie in te lichten over de wijze waarop omgegaan wordt met hemelwater, waardoor onnodige vervuiling kan worden tegengaan.

Door de aanleg van de infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoetgekomen aan de uitgangspunten van Waterschap Aa en Maas en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.'

Voor de volledige watertoets van MILON wordt verwezen naar bijlage III.

*Algehele conclusie*

Door de aanleg van een infiltratie- en bergingsvoorziening op het terrein wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van het waterschap en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Het aspect water staat de realisatie van het bouwplan niet in de weg.

## 5. Motivering van het plan

### 5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden en de ruimtelijke effecten van het bouwplan op de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen.

### 5.2 Inpassing in de bestaande situatie

#### 5.2.1 Historische kwaliteit

##### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- 'archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is';
- 'de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren';
- 'bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer'.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

##### **Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bouwplan(locatie)**

Gelet op het relatief kleine oppervlak van de nieuw te bebouwen grond kan worden gesteld dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. In het kader van de Archeologische Monumentenzorg is echter, conform de richtlijnen van de gemeente Schijndel, besloten om door RAAP Archeologisch Adviesbureau een archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek uit te laten voeren. Dit onderzoek diende om inzicht te krijgen in de archeologische resten die in de planlocatie eventueel aanwezig zijn en de mate van gaafheid daarvan.

Hieronder staan de belangrijkste conclusies van het vooronderzoek vermeld. Voor de volledige onderzoeksrapportage van RAAP wordt verwezen naar bijlage IV.

Conclusies en aanbevelingen uit het archeologisch bureauonderzoek in combinatie met een verkennend booronderzoek (letterlijk overgenomen):

*"Conclusies*

Op de gemeentelijke archeologische waardenkaart heeft het plangebied een onbekende archeologische verwachting. Op basis van het bureauonderzoek geldt een lage verwachting voor het voorkomen van vindplaatsen van jagerverzamelaars. Voor vindplaatsen van landbouwers is aan de hand van deze gegevens geen éénduidige verwachting op te stellen.

Uit de resultaten van het verkennend booronderzoek blijkt dat voor het plangebied een lage verwachting geldt voor het voorkomen van archeologische vindplaatsen. De geplande ingrepen zullen geen archeologische resten aantasten in het plangebied.

*Aanbevelingen*

De resultaten van het onderzoek tonen aan dat in het plangebied geen archeologische resten worden verwacht. Er gelden zodoende geen restricties ten aanzien van de verdere planvorming."

Vanuit archeologisch en cultuurhistorisch oogpunt levert het bouwplan derhalve geen belemmeringen op.

### **5.2.2 Ecologie/flora en fauna**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

*Vogel- en Habitatrichtlijn*

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

*Flora- en faunawet*

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in

het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- 'bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd';
- 'bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst'.

Tijdens de werkzaamheden dient, ook buiten de genoemde periode, rekening gehouden te worden met eventueel broedende vogels en aanwezige amfibieën.

### **Motivering en conclusies flora en fauna voor bouwplan(locatie)**

Door Bureau Maerlant is in maart 2012 ter plaatse van de planlocatie een ecologische quickscan uitgevoerd in het kader van de Flora- en faunawet.

Conclusies en aanbevelingen uit de ecologische quickscan (letterlijk overgenomen):

#### *'Conclusies*

Uit het onderzoek blijkt het plangebied potentieel van betekenis voor algemene broedvogels. Voor overige beschermde soorten is het plangebied met zekerheid géén leefgebied of zijn, in het geval van vleermuizen, effecten op voorhand uitgesloten.

#### *Aanbevelingen*

Bij het bouwrijp maken van de tuin dient men rekening te houden met eventueel broedende vogels. Bomen en struiken kunnen door algemene vogels worden gebruikt. Derhalve wordt aanbevolen bomen en struiken buiten het broedseizoen te verwijderen. De meeste vogels broeden in de periode half maart tot augustus. Alle broedgevallen zijn beschermd onafhankelijk van de hier boven genoemde globale periode.'

Voor de volledige onderzoeksrapportage van Bureau Maerlant wordt verwezen naar bijlage V.

Aan de uitgevoerde ecologische quickscan kan nog worden toegevoegd dat deze voldoende uitsluitsel geeft over de flora en fauna ter plaatse van de planlocatie, als ook over de functie van het gebied. Bureau Maerlant heeft verder nog verklaard dat de huismus niet broedt op de planlocatie. De overige (algemene) soorten zijn flexibel in hun nestkeuze en gelet op de kleine omvang van de planlocatie is deze zeker niet essentieel. Verder geldt dat met het volgen van het protocol/aanbevelingen (zie de twee opsommingstekens hiervoor) wordt gehandeld conform de Flora- en faunawet.

Het aspect flora en fauna staat niet de realisatie van het bouwplan niet in de weg, mits tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden rekening gehouden wordt met de eventuele aanwezigheid van broedende vogels. Indien broedende vogels worden aangetroffen, kan men (door)starten als jonge vogels zelfstandig zijn.

### **5.2.3 Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit**

De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid.

Wat betreft maatvoering e.d. is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de bebouwde omgeving en de Welstandsnota gemeente Schijndel. De goot- en nokhoogte en massa komen ook min of meer overeen met de woningen in de omgeving en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van het gebouw is in ieder geval ingetogen en de oriëntatie op de Van Tuijllaan is begrijpelijk. De overgang van het perceel naar de openbare ruimte is logisch opgebouwd en sluit aan bij de huidige situatie.

De kavelomvang en de wijze van situeren zijn passend te noemen. Bovendien is er voldoende ruimte om het bouwplan te realiseren en blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen opstallen voldoende groot.

Met de realisatie van het ontwerp is derhalve getracht een representatieve locatie te laten ontstaan die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. De voorgestane hoogte van de bebouwing de stedenbouwkundige ritmiek van de Van Tuijllaan wordt voortgezet in het bouwontwerp. Daarmee worden de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden gerespecteerd waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is.

Het initiatief heeft daardoor een toegevoegde waarde aan het ruimtelijke omgevingskader en levert daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

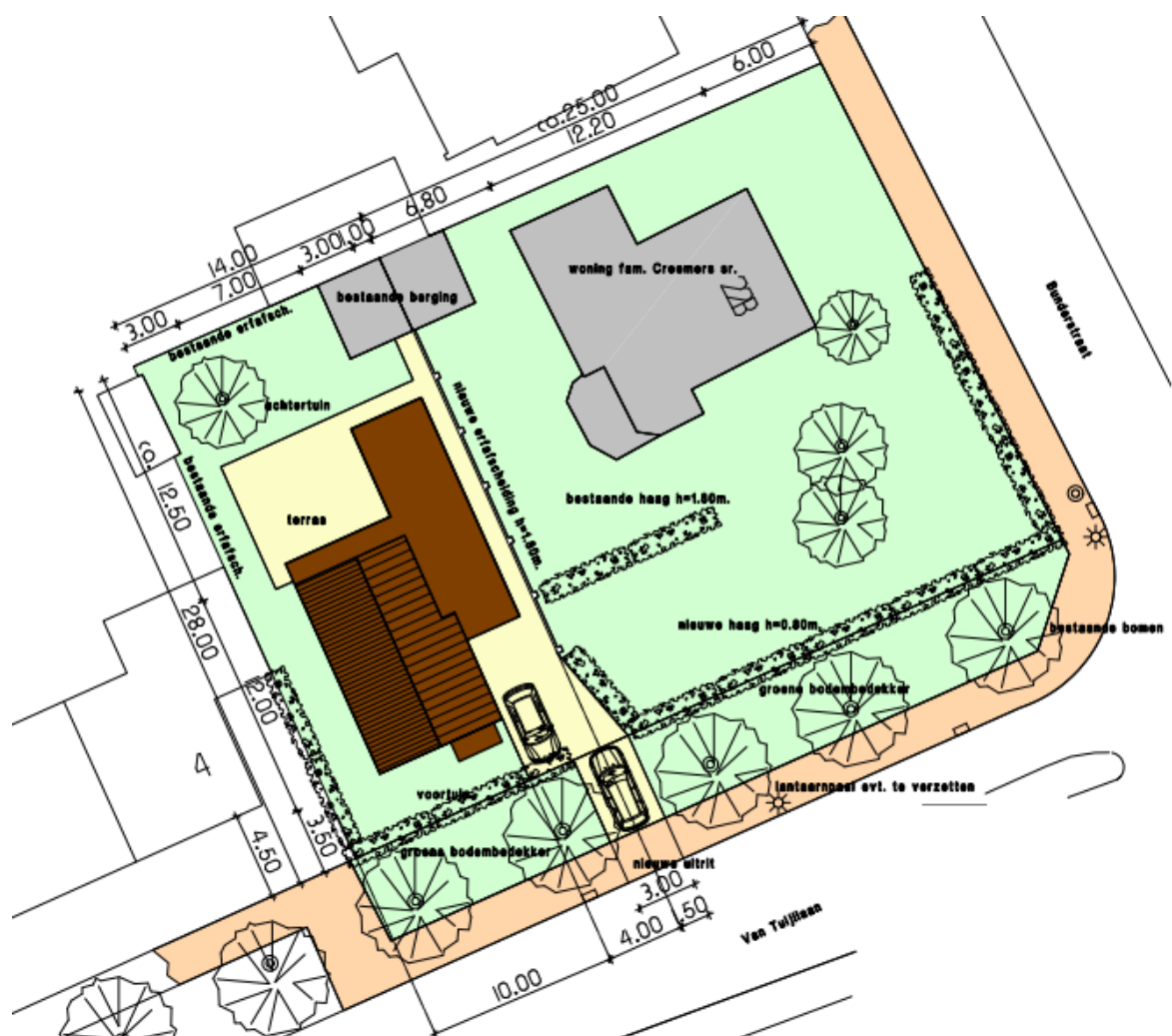
Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundig duurzaam komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Voor wat betreft bouwkundig duurzaam gaat het bijvoorbeeld om materiaalgebruik, afval, drinkwater en energie.

Met het realiseren van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het gebruik van duurzame materialen.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande bebouwing. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

In figuur 14 is de inrichtingsschets weergegeven van het bouwontwerp. Hierop is te zien dat de inpassing goed past binnen de huidige situatie.



Figuur 14: Inrichtingsschets

## 5.3 Effecten op omgeving

### 5.3.1 Verkeer, mobiliteit en parkeren

#### Verkeer en mobiliteit

De ontsluiting van de planlocatie vindt plaats op de Van Tuijllaan. Aan deze weg wordt een inrit aangelegd. Op de inrichtingstekening op de vorige pagina is de ligging van deze inrit aangeduid. In figuur 15 is het huidige straatbeeld weergegeven waar de nieuwe woning gesitueerd wordt.



*Figuur 15: Straatbeeld van de huidige situatie*

In het Gemeentelijk Verkeersplan van de gemeente Schijndel is een categorisering van wegen geformuleerd, conform de uitgangspunten van Duurzaam Veilig. Er is onderscheid gemaakt tussen gebiedsontsluitingswegen I (70 km/u), gebiedsontsluitingswegen II (50 km/u), erftoegangswegen I (30 km/u met fietsvoorzieningen) en erftoegangswegen II (30 km/u zonder fietsvoorzieningen). De Van Tuijllaan en de Bunderstraat worden beide aangeduid als een 'erftoegangsweg II'.

Het is verder niet gebruikelijk om bij nieuwbouw van een woning het effect van het verkeer van en naar de woning specifiek te beschouwen. Alleen bij de nieuwbouw van een groter plan of woonwijk worden deze voertuigen meegenomen. De Van Tuijllaan betreft geen drukke, doorgaande rijroute, maar is bestemd voor bestemmingsverkeer van de aanliggende woningen.

#### Parkeren

De gemeente Schijndel streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor de planlocatie betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

Gezien het karakter en het type woning van het bouwplanvoorstel worden 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd. Op deze manier voldoet het bouwplan aan de gestelde parkeernorm.

### **5.3.2 Luchtkwaliteit**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling 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 (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende 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 aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

## Motivering en conclusies

### *Lucht voor bouwplan(locatie)*

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m<sup>2</sup> kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

In figuur 16 is een berekening uitgevoerd voor een woningbouwplan waarbij er sprake is van een toename 10 extra voertuigenbewegingen op één dag. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (april 2012) van Infomil. Hieruit blijkt dat zelfs in een dergelijke uitzonderlijke situatie de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

### **Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit**

|                                                                                                      |                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         |                                       | 10   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                |                                       | 0,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,01 |
|                                                                                                      | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,00 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                           |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |      |

Figuur 16: Uitkomsten NIBM-tool

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. Het plan voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op aan de planontwikkeling.

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Het bouwplan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ ).

Uit de gegevens van het 'Compendium voor de leefomgeving' blijkt dat voor Schijndel het volgende geldt:

- 'het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden';
- 'het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Deze blijft daarmee onder de norm van 40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ;
- 'de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30  $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ . Deze blijft beneden de norm van 40'.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden. Het bouwplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

### **5.3.3 Externe veiligheid, kabels en leidingen**

#### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en produceren van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

#### *Plaatsgebonden risico*

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de  $10^{-6}$  contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

### *Groepsrisico*

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

### **Motivering en conclusies externe veiligheid voor bouwplan(locatie)**

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 17; de ligging van de planlocatie met een rode stip aangegeven) kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bouwplan.



*Figuur 17: Kaart externe veiligheid*

### *Externe veiligheid inrichtingen en vervoer*

Afgaande op de risicokaart blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

### *Kabels en (buis)leidingen*

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico  $10^{-6}$ .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van de planlocatie. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

### *Overige zonering*

Er zijn op en nabij de planlocatie ook geen hoogspanningsleidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig, waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op het plan.

### *Algehele conclusie*

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

## **5.3.4 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid**

### **Doelstelling en (wettelijk) beleidskader**

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

### **Motivering en conclusies milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid**

#### *Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)*

In de nabijheid van de planlocatie komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het bouwplan. Het bouwplan levert derhalve ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

#### *Overige zonering*

Er zijn op en nabij de planlocatie geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig, waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op het bouwplan. Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het bouwplan.

## **6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid**

### **6.1 Economische uitvoerbaarheid**

#### **Exploitatie**

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

#### **Planschade**

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de (project)omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Schijndel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Door en namens de initiatiefnemer is er ter voorbereiding op de (project)omgevingsvergunningprocedure overleg gevoerd met de direct aan- en omwonenden van de planlocatie.

Indien tijdens de omgevingsvergunningprocedure bezwaren op het bouwplan worden ingebracht zal de initiatiefnemer – voor zover redelijkerwijs mogelijk en noodzakelijk – trachten bij de verdere uitwerking van het bouwplan rekening te houden met deze bezwaren en, indien gewenst, hierover in overleg te treden met eventuele bezwaarmakers.

Het plan heeft van 17 augustus 2012 tot en met 27 september 2012 ter inzage gelegen en er zijn geen zienswijzen ingebracht.