
TITEL

**Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van
een kleinschalige meubelmakerij aan de
Hoeves 3 te Schijndel**

INITIATIEFNER

**Hout-Art
De heer J. Leenders
Hoeves 3
5482 NL Schijndel**

ADVIESBUREAU

**Wintraecken Advies B.V.
Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel**



Wintraecken advies

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

Titel: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een kleinschalige meubelmakerij aan de Hoeves 3 te Schijndel

Datum: 28 juli 2021

Kenmerk: Hoeves 3 Schijndel

Initiatiefnemer: Hout-Art
(Post)adres: De heer J. Leenders
Hoeves 3
5482 NL Schijndel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: Teun van de Camp Msc. en mr. David Wintraecken
Contactpersoon: David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 29 11 55 42
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken advies

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
2. PLANBESCHRIJVING	12
2.1 Huidige situatie	12
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	14
2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	14
2.4 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit	15
3. BELEIDSTOETS	16
3.1 Inleiding	16
3.2 Rijksbeleid	16
3.3 Provinciaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	29
4. MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	37
4.1 M.e.r.-beoordeling	37
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	38
4.3 Flora en fauna en stikstofdepositie	40
4.4 Waterparagraaf	41
4.5 Bodem	42
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen	43
4.7 Bedrijven en milieuzonering	44
4.8 Akoestiek	46
4.9 Luchtkwaliteit	47
4.10 Externe veiligheid	51
4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	52
4.12 Verkeer en parkeren	54
5. JURIDISCHE PLANOPZET	55
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	56
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57



Bijlagen

1. GV Advies, Landschappelijk inpassingsplan en kwaliteitsverbetering Hoeves 3 Schijndel 9 juli 2021
2. De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositie-onderzoek Hoeves 3 te Schijndel, referentie: 20201574.v01, 30-11-2020
3. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek industrielawaai Hoeves 3 Schijndel, referentie: 20201575.v01, 27-11-2020
4. AVIV, Notitie / VGr Hoeves 3 in Schijndel, project: 204358, 01-12-2020



Wintraecken advies

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

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer voert als eenmanszaak een kleinschalige meubelmakerij aan de Hoeves 3 te Schijndel, gemeente Meierijstad. Er worden kleinmeubelen vervaardigd, verdeeld over twee ter plaatse aanwezige schuren, binnen de bebouwingsconcentratie Hoeves. In totaal geschiedt de bedrijfsvoering over een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 400 m². Alle werkzaamheden vinden inpandig plaats: opslag, timmerwerkzaamheden, showroom, kantine/sanitaire gelegenheid.

Op het perceel rust een woonbestemming met een bouwvlak. Initiatiefnemer wenst met onderhavig plan de bedrijfsactiviteiten formeel planologisch-juridisch aangeduid te zien binnen de eerstvolgende actualisatie van de vigerende bestemmingplannen "Landelijk gebied" en "Landelijk gebied, Herijking" van de (voormalige) gemeente Schijndel. te denken valt aan de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – meubelmakerij'. De woonbestemming blijft derhalve van kracht; de meubelmakerij vormt een nevenactiviteit van de hoofdbestemming 'Wonen'.

Alvorens het plan 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;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het actualisatie-/veegplan voor het landelijk gebied waartoe de planlocatie behoort.

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

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

1.2 Ligging en begrenzing van de planlocatie

De planlocatie ligt aan de Hoeves 3 te Schijndel. Hoeves vormt een van de bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de voormalige gemeente Schijndel, wat tegenwoordig de gemeente Meierijstad betreft.

De directe omgeving van de planlocatie wordt hoofdzakelijk gevormd door agrarische bedrijven, burgerwoningen en hier en daar kleinschalige bedrijfsvoering. De provinciale weg N622 (Eerdsebaan) ligt op een kleine 100 meter ten zuidoosten van de planlocatie.

Op navolgende luchtfoto is de ligging van de planlocatie Hoeves 3 aangegeven.





Planlocatie



schuren t.b.v. meubelmakerij

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Landelijk gebied" en heeft daarin de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van kracht op onderhavige planlocatie: 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en 'wro-zone – wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

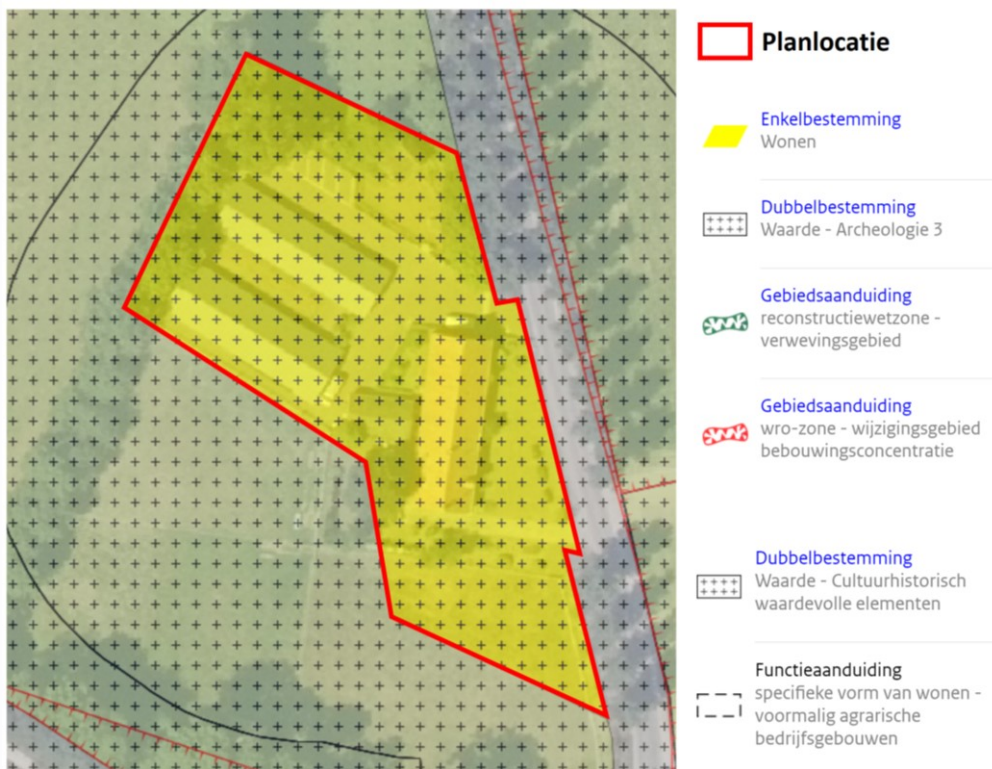
Daarnaast heeft er een herijking van het vigerende bestemmingsplan plaatsgevonden op enkele onderdelen. Met deze herijking wordt het bestemmingsplan "Landelijk gebied" gedeeltelijk herzien: "Landelijk gebied, Herijking". Voor onderhavige planlocatie betekent dit concreet dat er een dubbelbestemming aan de planlocatie is toegevoegd. Te weten 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle elementen'. Daarnaast heeft de planlocatie als geheel de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voormalig agrarische bedrijfsgebouwen'.

Op hierna opgenomen uitsnede van de verbeelding (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl) van het vigerende bestemmingsplan "Landelijk gebied" zijn de ligging en begrenzing van de planlocatie rood omlijnd aangegeven. Gemakshalve is er geen separate uitsnede van de verbeelding van de "Landelijk gebied, Herijking" toegevoegd.



Wintraecken advies

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



De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn conform artikel 26 bestemd voor:

- a. woningen;
- b. nevenactiviteiten zoals opgenomen in 26.1.2 onder c;
- c. een aan huis verbonden beroep;
- d. een aan huis verbonden bedrijf, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in 26.6.1;
- e. bed en breakfast;
- f. water en waterhuishoudkundige doeleinden;
- g. ontsluitingswegen;
- h. parkeervoorzieningen;

een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven en overeenkomstig de in 26.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voormalige agrarische bedrijfsgebouwen' wijzigen in de bestemming Bedrijf, teneinde een niet-agrarisch bedrijf toe te staan, mits wordt voldaan aan de voorwaarden opgenomen in artikel 26.8.1. één van de voorwaarden is dat de wijziging uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie'.

De voor 'Waarde - Archeologie 3'. aangewezen gronden zijn conform artikel 32, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.



Wintraecken advies

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

- a. Op of in deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 250 m² en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld;
 - 2. de bouw van een bijgebouw bij of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 250 m² en dieper dan 0,3 m ten opzichte van maaiveld;
 - 3. bouwwerken, geen bouwwerken zijnde ten dienste van de in 32.1 genoemde bestemming en ten dienste van een overige aan deze gronden gegeven bestemming voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd met een oppervlak van de bodemingreep van ten hoogste 250 m² dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld.
- b. In geval van verlening van een omgevingsvergunning voor het bouwen is het bevoegd gezag altijd toegestaan archeologische waarnemingen te doen ten tijde van de graafwerkzaamheden ten behoeve van de bouw.

De voor 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevolle elementen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en versterking van de cultuurhistorisch waardevolle elementen.

Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan

Onderhavig planvoornemen ziet op het mogelijk maken van een kleinschalige meubelmakerij binnen een bebouwingsconcentratie in de gemeente Meierijstad, in het buitengebied van Schijndel. Dit planvoornemen voldoet niet aan de regels van het vigerende bestemmingsplan, omdat er sprake is van bedrijfsactiviteiten op een plek waar dit niet is toegestaan – er rust een woonbestemming zonder verder functieaanduiding ten aanzien van bedrijfsactiviteiten op de planlocatie. Het vigerende bestemmingsplan geeft met een wijzigingsbevoegdheid echter wel mogelijkheden voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze wijziging mag enkel plaatvinden binnen de door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentraties. Hoeves behoort toe één van deze bebouwingsconcentraties. De genoemde wijziging betreft een bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. Een wijziging als deze is niet de wens van de initiatiefnemer. Derhalve zal bij de eerstvolgende actualisatie van het vigerende bestemmingsplan, de locatie Hoeves 3 een planologisch-juridische aanduiding krijgen welke aangeeft dat ter plaatse een meubelmakerij als nevenactiviteit gevestigd mag zijn op een vloeroppervlakte van maximaal 400 m² (de oppervlakte verdeeld over de twee bestaande schuren). De bestemming 'Wonen' blijft daarmee intact.

Het bestemmingsplan "Landelijk gebied" geeft dus de mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming 'Wonen' naar 'Bedrijf', voor voormalige agrarische bedrijfsgebouwen in bebouwingsconcentraties. Hoeves 3 betreft een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw in een bebouwingsconcentratie, maar initiatiefnemer heeft niet de wens om de bestemming 'Wonen' los te laten en de bestemming 'Bedrijf' hiervoor in de plaats te laten vigeren. Echter biedt deze wijzigingsbevoegdheid wel mogelijkheden en de voorwaarden om het planvoornemen van de initiatiefnemer te vervolmaken en in onderhavig geval aan deze



voorwaarden te toetsen. Derhalve is hieronder opgesomd aan welke voorwaarden zou moeten worden voldaan voor de bedrijfsbestemming. *Cursief gedrukt* is aangegeven op welke manier initiatiefnemer invulling geeft aan de voorwaarden die feitelijk ook van toepassing zijn op onderhavig initiatief.

- a. de wijziging is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone-wijzigingsgebied bebouwingsconcentratie';
Het betreft een locatie gelegen in één van de bebouwingsconcentraties van Schijndel.
- b. op de locatie heeft geen sloop van bedrijfsgebouwen plaatsgevonden met gebruikmaking van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte';
Er vinden geen sloopwerkzaamheden plaats en er wordt geen gebruik gemaakt van de 'Regeling Beëindiging Veehouderijtakken' of de regeling 'Ruimte-voor-ruimte'.
- c. het hergebruik dient naar aard en omvang te passen in de omgeving;
Bebouwing wordt niet gewijzigd en de bedrijfsactiviteiten zijn minimaal, en daarmee passend bij de omgeving.
- d. voor de functie gelden de volgende specifieke bepalingen:
 1. detailhandel is uitsluitend in ondergeschikte en in ondersteunende vorm toegestaan, de totale vloeroppervlakte aan detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte met een maximum van 150 m²;
Het betreft geen detailhandel.
 2. de omvang van het bestemmingsvlak bedraagt maximaal 5000 m² waarbij de totale oppervlakte aan gebouwen maximaal 400 m² mag bedragen;
De oppervlakte waarop onderhavig initiatief betrekking heeft is kleiner en de bebouwing waarbinnen de activiteiten plaatsvinden is maximaal 400 m².
 3. het bedrijf voorkomt in de milieucategorie 1 of 2 van de in Bijlage 1 opgenomen bedrijfsactiviteiten of kan, voor wat betreft de aard en omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt, gelijk gesteld worden aan een bedrijf behorende tot één van die milieucategorieën;
De bedrijfsactiviteiten van initiatiefnemer zijn het beste te scharen onder 'timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²' (SBI-2008: 162). Dit betreft milieucategorie 3.1 met een grootste afstand (voor geluid) van 50 meter ten opzichte van gevoelige objecten / bestemmingen.

Initiatiefnemer zet in op een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 400 m². De daadwerkelijke timmerwerkzaamheden vinden echter plaats op circa 150 m² vloeroppervlak. Het overige bedrijfsvloeroppervlak staat ten dienste van opslag, showroom en kantine/sanitaire gelegenheid. Alle werkzaamheden vinden in pandig plaats.

De op kortste afstand gelegen gevoelige bestemming betreft woning Hoeves 1. Deze woning ligt op ruim 85 meter afstand van de bedrijfsruimte waar de opslag plaatsvindt. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstand van 50 meter.



- e. er dient een, door de gemeente goed te keuren, bedrijfsplan te worden overlegd, waarin de economische en milieukundige duurzaamheid van de voorgenomen wijziging wordt onderbouwd, waarbij in elk geval wordt aangetoond, welke bestaande gebouwen noodzakelijk zijn voor de nieuwe functie;

N.v.t

- f. er dient te worden voldaan aan de volgende landschappelijke en ruimtelijke kwaliteitseisen:

1. landschappelijke inpassing: met het initiatief dient een gedegen landschappelijke inpassing plaats te vinden middels erfbeplanting (met voor het landschap kenmerkende soorten); de kwaliteitswinst blijkt uit een door de gemeente goedgekeurd beplantingsplan; het beplantingsplan maakt onderdeel uit van de aanvraag om wijziging;
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft GV Advies een plan opgesteld; zie bijlage 1.
2. verkaveling: met het initiatief dient aansluiting te worden gezocht bij het bestaand verkavelingspatroon (occupatiegeschiedenis) zowel bij de erfinrichting als de situering van de gebouwen;
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft GV Advies een plan opgesteld; zie bijlage 1.
3. zuinig ruimtegebruik: de inrichting van het 'bouwvlak' bevordert een gunstige verhouding tussen bruto (bestemmings of bouwvlak) en netto (bebouwing) ruimtebeslag;
Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg.
4. ontstening: met het initiatief wordt eveneens bewerkstelligd, dat overtollige bebouwing (niet zijnde cultuurhistorisch waardevol) wordt gesloopt.
Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg. Feitelijk heeft het initiatief ook een verbetering, intensivering van het gebruik van bestaande bouwwerken in het buitengebied van Schijndel tot gevolg.
5. bebouwing: de bebouwing is passend bij de aard van de omgeving (hoogte, bouwmassa en architectonische kwaliteit);
Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg. Het op te stellen plan voor de landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering besteedt tevens aandacht aan de bestaande bebouwing in relatie tot de omgeving.
6. er mag geen opslag van niet-agrarische producten en materialen buiten de gebouwen plaatsvinden;
Alle activiteiten die samengaan met de meubelmakerij vinden binnen de bedrijfsgebouwen plaats.
7. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
Op het terrein aan de Hoeves 3 is meer dan voldoende ruimte aanwezig om in parkeerbehoefte te voorzien, te weten een zestal parkeerplaatsen.
8. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
De bedrijfsactiviteiten hebben geen significante verkeersaantrekkende werking tot gevolg, omdat ter plaatse geen meubels worden verkocht. Er vindt geen detailhandel plaats. Er is wel een showroom aanwezig waar potentiële klanten kunnen zien wat initiatiefnemer kan maken. Er hoeven geen infrastructurele



wijzigingen plaats te vinden om de ontsluiting te laten plaatsvinden. De huidige situatie aan de Hoeves is voldoende om ook voor de toekomst een goede ontsluiting te garanderen.

- g. bij toename van bebouwing of verharding dient aangegeven te worden hoe met water wordt omgegaan via de trits:
Vasthouden, bergen en afvoeren;
er zal in alle gevallen minimaal waterneutraal gebouwd dienen te worden;
Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg.
- h. de wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied;
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering heeft GV Advies een plan opgesteld; zie bijlage 1.
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel' moet er sprake zijn van een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden van de groenblauwe mantel;
De planlocatie Hoeves 3 is niet aangeduid als zijnde 'wro-zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel'
- j. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en omliggende (agrarische) bedrijven;
Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg. Alle bedrijfsactiviteiten vinden inpandig plaats. Daarnaast besteedt hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing nadere aandacht aan de milieu-hygiënische en planologische gevolgen van onderhavig planvoornemen.

Uit bovenomschreven voorwaarden ten aanzien van het ontplooiën van bedrijfsactiviteiten in een bebouwingsconcentratie blijkt dat er voldoende mogelijkheden zijn voor een meubelmakerij ter plaatse van de Hoeves 3.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het initiatief 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.

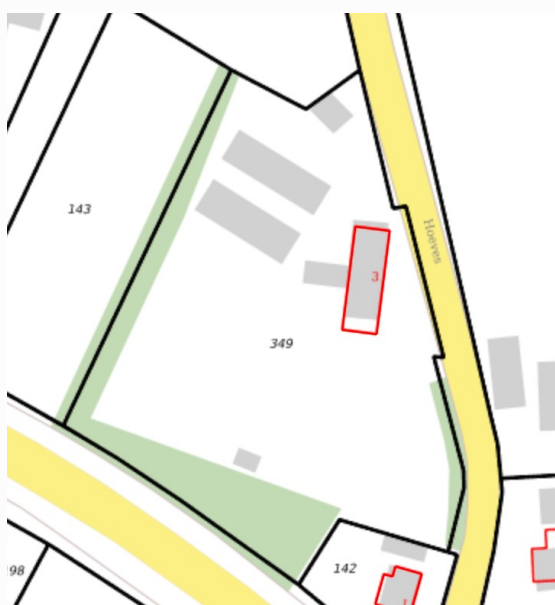


2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Op de planlocatie aan de Hoeves is een woning met twee ruime schuren aanwezig, welke in het verleden behoorden tot het agrarische bedrijf. De woning stamt eveneens nog uit de tijd dat Hoeves 3 een agrarisch bedrijf was.

Navolgende kadastrale ondergrond met bijbehorende foto's geeft inzicht in de huidige situatie van het perceel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Schijndel, sectie P, perceelnummer 349. Uit onderstaande uitsnede is tevens op te maken dat onderhavig initiatief betrekking heeft op slechts een deel van het kadastrale perceel. Het totale perceel heeft een oppervlakte van 9.630 m².



Navolgende foto betreft de voorzijde van beide schuren.



Wintraecken advies

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

Navolgende foto betreft de linkerzijde van de schuur aan de linkerkant.



Navolgende foto betreft de rechterzijde van de schuur aan de rechterkant. Ook zichtbaar zijn de aanwezig parkeerplekken.



Wintraecken advies

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

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Ter plaatse van Hoeves 3 worden kleinmeubelen vervaardigd, verdeeld over twee ter plaatse aanwezige schuren. In totaal geschiedt de bedrijfsvoering over een maximum bedrijfsvloeroppervlak van 400 m². Alle werkzaamheden vinden inpandig plaats: opslag, timmerwerkzaamheden, showroom, kantine/sanitaire gelegenheid.

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg. Inpandige verbouwingen van de twee bedrijfsgebouwen zouden tot de mogelijkheden kunnen behoren – nu of later, maar hebben zeker geen invloed op de uitpandige vorm of uitstraling van de bouwwerken. Wat dat betreft blijven de bouwwerken dus intact en is de kwaliteit van de bebouwing en de aansluiting van de bebouwing op de omgeving, voor zo ver mogelijk, gewaarborgd. Het op te stellen plan ten aanzien van landschappelijke inpassing en landschappelijke kwaliteitsverbetering zal nog een verdere invulling geven aan de aansluiting van de planlocatie op de omgeving en besteedt ook aandacht aan de ter plaatse aanwezige bebouwing.

2.3 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Landschappelijk inpassing

De landschappelijke inpassing van gebouwen is een concretisering van het landschapsontwikkelingsplan. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is de initiatiefnemer verplicht om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing. Ter facilitering van initiatiefnemers heeft de (voormalige) gemeente Schijndel de 'Handleiding landschappelijke inpassing' opgesteld.

Uit een landschappelijk inpassingsplan dient te blijken dat de voorgestane ruimtelijke ontwikkeling de natuur- en landschappelijke waarden ter plaatse niet schaden. Een landschappelijk inpassingsplan voorziet in een ontwikkeling in natura, waarmee aan de voorwaarden wordt voldaan die de provincie en gemeente stellen aan ontwikkelingen in het buitengebied.

Met het landschappelijk inpassingsplan wordt aangesloten op de bestaande situatie en de potentiële waarden en kwaliteiten in en rond het plangebied. Deze zijn door middel van een bureaustudie en een veldbezoek geïnventariseerd. Verantwoord is hoe de gewenste ontwikkeling op een duurzame manier in de bestaande situatie kan worden geïntegreerd.

Om zo veel mogelijk aansluiting te vinden bij het karakter van de omgeving is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie [bijlage 1](#)). Dit inpassingsplan is vooraf gegaan door een inventarisatie van de historische ontwikkeling, landschapsanalyses lint en kavel en door referenties uit de omgeving. Een en ander heeft uiteindelijk geresulteerd in een landschaps-/inrichtingsschets. Er vindt inpassing in het omringende landschap plaats door een combinatie van erf- en landschapsbeplanting.

De rapportage van GV Advies heeft geleid tot een voor een ieder wenselijk plan, waarmee behoud van natuur- en land(schapp)elijke waarden en kwaliteiten is gegarandeerd en er bovendien sprake is van een verbetering wat betreft deze aspecten.



Er is zodoende een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen. Het landschappelijk inpassingsplan dat hieraan ten grondslag ligt, is opgenomen als bijlage 1 van deze toelichting.

Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 22.5 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overtollige bebouwing uitgangspunt.

Bij zowel het ontwerpen van het bouwplan als bij het opstellen van het landschappelijk inpassingsplan, inclusief de landschaps-/inrichtingsschets, is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de aanwezige waarden en kwaliteiten en huidige landschappelijke omgevingskarakteristiek en uitgangspunten. Zodoende kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit van het gebied in stand gehouden worden en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de bebouwing kan de ruimtelijke (beeld)kwaliteit zelfs verbeterd worden.

2.4 Ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve(re) locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert.

Het planvoornemen draagt bij aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en vormt daarmee een positieve functionele invulling. De land(schapp)elijke en stedenbouwkundige uitgangspunten, en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse, zijn derhalve gewaarborgd.

Het plan heeft verder geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.



3. BELEIDSTOETS

3.1 Inleiding

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

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

Het beleid van de gemeente Meierijstad vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen. Uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).



Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de ladder is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie om te vormen.

Doorwerking plan(locatie)

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat de onderhavige planlocatie niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), 2012

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.



Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

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

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.



Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. 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. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.



Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Ja
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Ja
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja

Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

Binnen het Landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. Uitzondering hierop zijn de primair agrarische gebieden, die door de gemeente zijn vastgelegd. Binnen die gebieden, waartoe in ieder geval de vestigingsgebieden glastuinbouw behoren, worden (stedelijke) functies die de ruimte voor agrarische ontwikkeling beperken of functies die strijdig zijn met de landbouwfunctie geweerd.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen,



Wintraecken advies

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

voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

Het Landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijnte. Ontwikkelingen, zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Binnen de primair agrarische gebieden is de provincie terughoudend met de (verdere) ontwikkeling van niet-agrarische functies. De land- en tuinbouw heeft in deze gebieden het prismaat.

Doorwerking plan(locatie)

De planlocatie ligt in het bestaand landelijk gebied van de provincie Noord-Brabant. Hierbinnen is een menging van functies aanwezig, en zijn er ook mogelijkheden tot ontwikkeling op kleine schaal. Onderhavig planvoornemen betreft het mogelijk maken van een kleinschalige meubelmakerij, zonder dat hier bouw- of verbouwwerkzaamheden aan te pas komen. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen, welke onder meer zijn gericht op zuinig ruimtegebruik.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is de planlocatie aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Wintraecken advies

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

De gebieden aangeduid als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie wil de onvervangbare waarden beschermen in de Verordening. Het gaat om de cultuurhistorische vlakken in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (CHW 2010, herziening 2016).

Vanwege de aanduiding als 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' dient een bestemmingsplan:

- mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- regels te stellen ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken is een dubbelbestemming gelegd op de planlocatie: 'Waarde – Archeologie 3'. Hiermee is recht gedaan aan de waarden en kenmerken van de planlocatie of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden. Voor een inhoudelijke behandeling over de aspecten cultuurhistorie en archeologie wordt verwezen naar hoofdstuk 5 van deze plantoelichting. Daar staat beschreven dat met het planvoornemen geen inbreuk wordt gepleegd op de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten en dat de voorgenomen landschappelijke inpassing en bebouwing de onderkende landschappelijke en cultuurhistorische waarden en kwaliteiten zelfs positief zullen beïnvloeden.

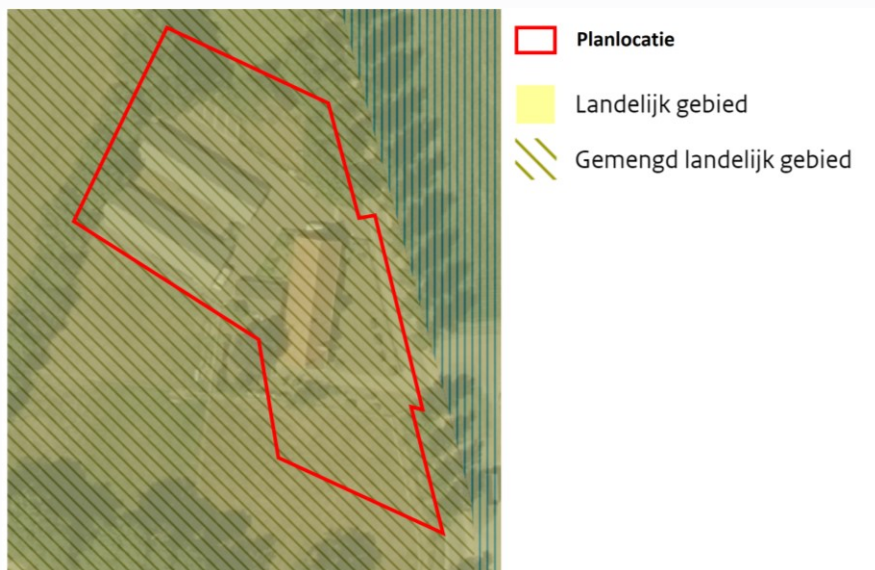
Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen gaat niet gepaard met sloop of verbouw van bestaande bebouwing. Hiermee wordt dus aangesloten bij het uitgangspunt van de provincie. De dubbelbestemming blijft onverminderd van kracht na actualisatie van het vigerende bestemmingsplan.

Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied' is de planlocatie aangeduid als 'Landelijk gebied' en 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





De aanduiding 'Landelijk gebied' heeft ook zijn plek binnen het eerder behandelde thema 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw'. Het 'Landelijk gebied' is een veelzijdige gebruiksruimte met functies zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme. De functies zijn zo ontwikkeld dat er ten alle tijden rekening wordt gehouden met omliggende functies en aanwezige omgevingskwaliteiten.

Ten aanzien van gronden aangeduid als zijn 'Gemengd landelijk gebied' geldt dat een gemengde plattelandseconomie of een in hoofdzaak agrarische economie wordt nagestreefd met daarbij passende bestemmingen. Een planvoornemen dat is gelegen in gemengd landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. De zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, al dan niet solitaire recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking hiervan kan planvoornemen dat is gelegen binnen gemengd landelijk gebied voorzien in één of meerdere Ruimte-voor-Ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst, de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt, er een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd en er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

In de Interim omgevingsverordening is een aantal specifieke regelingen opgenomen voor herontwikkeling van vrijkomende (agrarische) bebouwing. Belangrijkste regelingen zijn:

1. De vestiging van een niet-agrarische functie;
2. Ruimte-voor-ruimte;
3. Staldering.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1



Wintraecken advies

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

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

1. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
 3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
2. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
3. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
4. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

1. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
2. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
3. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
4. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

1. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
2. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
3. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

De vestiging van een niet-agrarische functie

De opgenomen regeling maakt een gedifferentieerd beleid met maatwerk mogelijk waarbij afhankelijk van de functie, het gebied, ligging ten opzichte van het stedelijk gebied of juist natuurgebied een invulling wordt gegeven. Twee basisprincipes staan centraal:

1. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;
2. De ontwikkeling heeft een bij de omgeving passende omvang.

Ontwikkelingsrichting

Niet-agrarische functies in landelijk gebied kunnen zich vestigen op een bestaand bouwperceel. Belangrijke randvoorwaarde voor het toelaten van dergelijke functies is dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waar de locatie ligt. Om de afweging te kunnen maken in een concreet geval is het nodig dat een gemeente beleid uitwerkt waarin een ontwikkelingsrichting voor de verschillende typen gebied is opgenomen. Dat voorkomt gelegenheidsplanologie en biedt duidelijkheid naar zowel initiatiefnemers als omwonenden. Voor zover zo'n ontwikkelingsrichting al niet is opgenomen in bestaande plannen of daaruit afgeleid kan worden, kan zo'n ontwikkelingsrichting redelijk snel en eenvoudig samen met betrokkenen gemaakt worden. Het gaat om een globale denkrichting welke functies passen in de te onderscheiden gebieden met een globale bepaling van een omvang. Vervolgens biedt dit



houvast bij de ontwikkeling van concrete initiatieven en kan dit als basis dienen voor de toepassing van het verlenen van een omgevingsvergunning voor afwijking van het bestemmingsplan of een wijzigingsbesluit.

De ontwikkelingsrichting is geen omgevingsvisie. De gemeente heeft een keuzevrijheid op welke manier zij invulling geeft aan dit vereiste. Dat kan bijvoorbeeld door de ontwikkelingsrichting op te nemen in de toelichting op het bestemmingsplan maar dat kan ook door dit in een apart beleidsdocument op te nemen, in een (beleids)programma voor het landelijk gebied, als motivering van het vaststellingsbesluit of als paragraaf binnen de omgevingsvisie.

Bij het maken van de ontwikkelingsrichting voor het landelijk gebied van de gemeente gaat het niet alleen over welke functies en activiteiten vanuit een gebiedsgerichte benadering en rekening houdend met andere functies in het gebied passen. Het is daarbij juist ook van belang om de effecten van die ontwikkeling elders bij de totstandkoming te betrekken. Het toelaten van bedrijven in het landelijk gebied heeft niet alleen effect vanuit milieu en mobiliteit op de omgeving maar kan ook leegstand op bedrijventerreinen tot gevolg hebben. Vanuit het karakter van voorzieningen zijn sommige voorzieningen meer passend in de directe omgeving van steden en dorpen omdat deze zich richten op dagelijkse dienstverlening, zoals sportvoorzieningen, kinderdagverblijven of kleinschalige detailhandel. Dit voorkomt een onnodige belasting van dagelijks bestemmingsverkeer in het landelijk gebied. Voorzieningen die zich meer richten op recreatie lenen zich naar hun aard beter om juist in de nabijheid van fiets- en wandelroutes te vestigen of bij waterrecreatie.

Passende omvang

De mogelijkheden voor vestiging in het buitengebied zijn voorts nadrukkelijk niet bedoeld voor bedrijven die zich vanwege optredende milieubelasting horen te vestigen op een bedrijventerrein. De vestiging is uitsluitend bedoeld voor kleinschalige, bedrijfsmatige activiteiten die goed passen in een gemengde omgeving en die geen onevenredige hinder naar de omgeving veroorzaken. Er is geen omvang opgenomen van het bouwperceel. Van gemeenten wordt verwacht dat zij daarvoor beleid ontwikkelen in de ontwikkelingsrichting die zij opstellen. Voorheen gold een omvang van 5000 m². In veel situaties werd die omvang als te ruim ervaren, terwijl in sommige gevallen juist een iets ruimere omvang aanvaardbaar was.

In de bepalingen is opgenomen wat voor enkele voorzieningen verstaan wordt als passend in de omgeving. Uitgangspunt is dat de omvang wordt bepaald op grond van wat in redelijkheid nodig is voor de functie waarbij er substantiële sloop plaatsvindt. De gemeente weegt de passende omvang, rekening houdend met de omgeving en aspecten als verkeersaantrekkende werking, af en legt dit vast in het bestemmingsplan.

Voor detailhandel is daarbij een omvang van 200 m² verkoopvloeroppervlakte opgenomen. Enerzijds is het niet gewenst kleinschalige ontwikkelingen zoals boerderijwinkels onnodig te belemmeren. Anderzijds staat dit op gespannen voet met de gezamenlijke insteek van provincie en gemeenten om de ontwikkeling van verspreide detailhandel tegen te gaan. Nadrukkelijk wordt gevraagd aandacht te schenken bij de totstandkoming van de ontwikkelingsrichting of de ontwikkeling van detailhandel op een locatie in het landelijk gebied dat dit geen nadelige effecten heeft op het streven de voorzieningenstructuur in kernen te behouden en te versterken.

Voor vrijetijdsvoorzieningen geldt dat deze naar aard en karakter vaak juist in het buitengebied ontwikkeld worden. Bij zorgvoorzieningen geldt dat afhankelijk van het karakter, dat deze meestal enige ruimte nodig hebben. Daarom is het redelijk dat



gemeenten voor die functies een ruimere omvang opnemen. Als algemeen uitgangspunt is een omvang vastgelegd van 1 hectare aan bebouwing. Onder aanvullende voorwaarden kan een gemeente een ruimere omvang van bebouwing toelaten. Er is bewust gekozen om de omvang van de bebouwing vast te leggen en niet de omvang van het bouwperceel. Hierdoor bestaat er meer flexibiliteit. Bijvoorbeeld een golfbaan of een park met recreatiewoningen is qua oppervlakte vaak veel groter dan 1 hectare. Door uit te gaan van de oppervlakte van de bebouwing wordt enerzijds het toevoegen van veel nieuwe bebouwing in het landelijk gebied voorkomen, terwijl anderzijds wordt bevorderd dat de ontwikkeling op extensieve wijze, passend in het landschap ontwikkeld kan worden. Dat bevordert de omgevingskwaliteit van de ontwikkeling. De grens van 1 hectare bebouwing is bepaald op de gemiddeld aanwezig omvang van bebouwing op een bouwperceel van 1,5 hectare.

Overige voorwaarden

Sluitstuk van een bij de omgeving passende omvang is dat overtollige bebouwing wordt gesloopt en dat de ruimtelijke ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de gemaximeerde toegestane omvang. Het steeds opnieuw toestaan van uitbreiding leidt in het algemeen tot ongewenste situaties. Overtollige bebouwing is de bebouwing die niet past binnen de maximaal toelaatbare omvang of bebouwing waarvoor geen feitelijk gebruik is.

Om te voorkomen dat de vestiging impliciet leidt tot nieuwvestiging is splitsing van het bouwperceel niet mogelijk. Wij benadrukken dat het binnen 1 bouwperceel wel mogelijk is dat er meerdere bedrijven gevestigd zijn, bijvoorbeeld in een bedrijfsverzamelgebouw, of meerdere (kleinschalige) functies, zoals een recreatiebedrijf en een zorgfunctie. De verordening staat daaraan niet in de weg. Het is echter niet mogelijk en gewenst dat voor ieder van de bedrijven of voor ieder van de functies een zelfstandig bouwperceel wordt opgenomen. Desgewenst kan binnen het bouwperceel wel gewerkt worden met aanduidingen voor diverse functies.

Niet gewenste functies

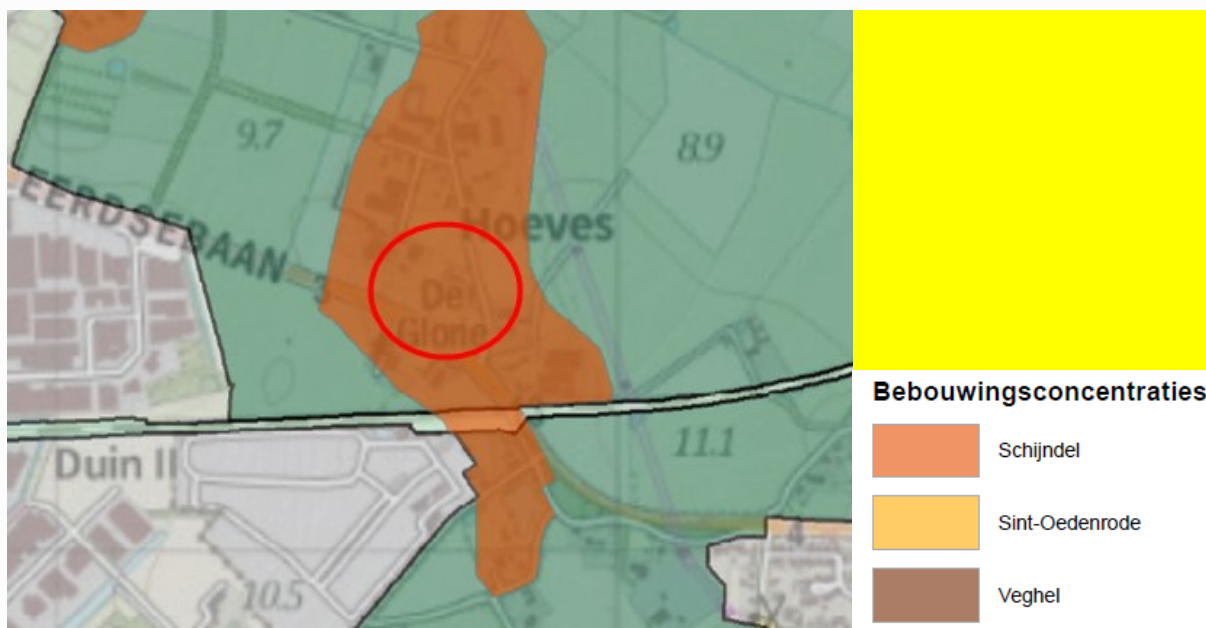
De eventuele vestiging of uitbreiding mag niet leiden tot een kantoor met een baliefunctie. Dergelijke functies passen gelet op hun publieksaantrekkende werking en de daarmee gepaard gaande mobiliteit niet in het buitengebied maar horen een plek te krijgen in stedelijk gebied. Daarnaast zijn de vestiging van mestbewerking of lawaaisport op basis van de Interim omgevingsverordening uitgesloten.

Doorwerking plan(locatie)

In paragraaf 1.3, onder de kop 'Strijdigheid planvoornemen met vigerend bestemmingsplan', is reeds gemotiveerd dat onderhavig planvoornemen voldoet aan de voorwaarden en criteria als genoemd in artikel 3.73 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Zo is de planlocatie gelegen in een bebouwingsconcentratie (zie navolgende uitsnede met rood omlijnd de globale ligging van de planlocatie), is sprake van een gebied met een verweving van functies en een mix van bedrijf, agrarisch en wonen. Het plan heeft verder geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

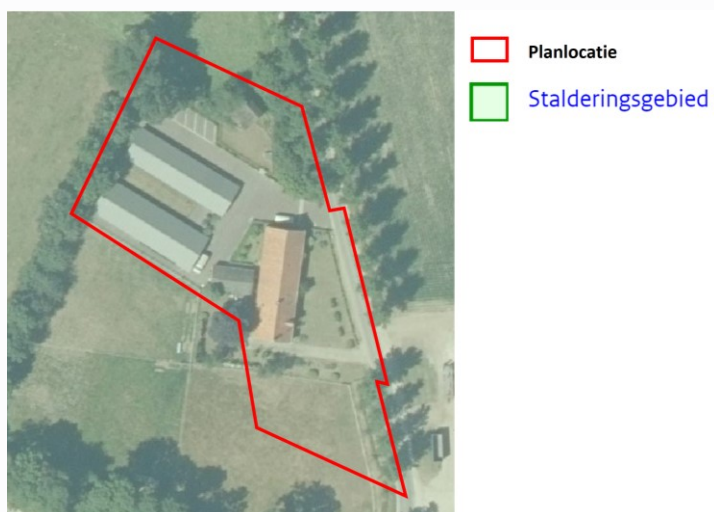




De functie die is passend binnen het karakter van landelijke omgeving. Een en ander doet geen afbreuk aan het bestaande land(schapp)elijke karakter ter plaatse. Bestaande bebouwing blijft in stand. Het stedelijke karakter van deze functie is minimaal en passend bij de omgeving.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is de planlocatie aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.



Wintraecken advies

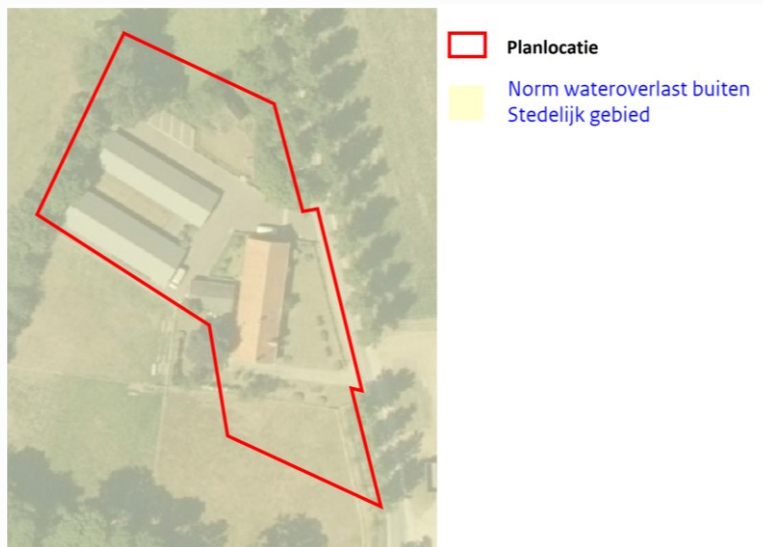
Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Doorwerking plan(gebied)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is de planlocatie aangeduid als 'norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van Schijndel. De norm ten aanzien van wateroverlast buiten stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- 1/10 per jaar voor grasland.

Voor bebouwing die is gelegen buiten stedelijk gebied geldt de norm van het omringende landgebruik. De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(locatie)

Onderhavig planvoornemen heeft geen toename van verharding tot gevolg. Gezien dit gegeven, is een watertoets vooralsnog achterwege gebleven. De genoemde inspanningsverplichting wordt bij verdere planvorming wel in acht genomen.

Conclusie

In deze paragraaf zijn de belangen en regels van de provincie Noord-Brabant behandeld. Er is verantwoord op welke wijze er met dit plan wordt voldaan of wordt tegemoet



Wintraecken advies

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

gekomen aan de randvoorwaarden die de provincie in haar beleid heeft opgenomen. Het belangrijkste onderdeel van de verantwoording zit in de kwaliteitsverbetering die tezamen dient te gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Derhalve is de verantwoording voor voorliggend plan met name daarop gericht.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstuk 4.

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 Paraplubestemmingsplan parkeren, de Structuurvisie Ruimte, de Structuurvisie Buitengebied (2011), het Groenbeleidsplan, de Welstandsnota Meierijstad en het Waterplan Schijndel. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze plantoelichting. Per 1 januari 2017 zijn de gemeenten Veghel, Sint Oedenrode en Schijndel gefuseerd tot één gemeente: Meierijstad.

Paraplubestemmingsplan parkeren

Toetsingskader

Vanaf 1 juli 2018 zijn de stedenbouwkundige voorschriften uit de Bouwverordening komen te vervallen. Eén van de consequenties van het vervallen van de stedenbouwkundige voorschriften is dat vanaf dat moment bij het verlenen van een omgevingsvergunning niet meer op basis van de Bouwverordening getoetst kan worden aan de gemeentelijke parkeernormen. De wetgever heeft het mogelijk gemaakt om via het bestemmingsplan regels te stellen over parkeernormen.

De gemeente Meierijstad is voornemens om alle huidige bestemmingsplannen aan te laten sluiten bij de doelstellingen van deze wetswijziging. Dit betekent dat de parkeernormen bij (bouw)plantoetsing nu aan de bestemmingsplannen gekoppeld gaan worden.

Geldende bestemmingsplannen die in de regels reeds verwijzen naar het parkeerbeleid en/of waarvoor geldt dat in de regels reeds parkeernormen zijn opgenomen, hoeven strikt genomen niet te worden herzien, maar het kan wel. Voor de uniformiteit is ervoor gekozen om de normen op alle ruimtelijke plannen van toepassing te verklaren.

Het plan bevat daarnaast een mogelijkheid voor het bevoegd gezag om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de normen, mits aangetoond wordt dat dit niet zal leiden tot onvoldoende parkeergelegenheid. Het niet in stand houden van



parkeerplaatsen wordt bovendien aangemerkt als zijnde strijdig met het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(locatie)

Verwezen wordt naar paragraaf 4.12.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Paraplubestemmingsplan parkeren.

Structuurvisie Ruimte (2011)

Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimte heeft een duidelijke relatie met de Wet ruimtelijke ordening. Deze wet schrijft namelijk voor dat gemeenten een structuurvisie moeten opstellen voor hun grondgebied. De structuurvisie speelt een cruciale rol bij de integrale onderbouwing van ruimtelijke plannen. Daarnaast legt de structuurvisie een relatie tussen lopende en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Via de structuurvisie heeft de (voormalige) gemeente Schijndel, voor wat betreft de ruimtelijke ontwikkeling, haar lange termijn doelen vast.

Bij de totstandkoming van de Structuurvisie Ruimte vormden de volgende vier kernwaarden het uitgangspunt:

1. verdieping van de Strategische Visie 'Op weg naar 't skonste plekske in 2020';
2. behoud en versterken van bestaande kwaliteiten voor een complete gemeente;
3. regierol voor de gemeente Schijndel;
4. transparantie en toegankelijkheid van ruimtelijke keuzes.

De Structuurvisie Ruimte is een vertaling van een in 2010 uitgevoerde uitgebreide analyse van zeven thema's aangevuld met nieuwe ontwikkelingen die per thema beleidsmatig vertaald zijn.

De zeven thema's zijn:

1. natuur, water en cultuurhistorie;
2. recreatie en toerisme;
3. landbouw en buitengebied;
4. voorzieningen;
5. verkeer en vervoer;
6. werken;
7. Wonen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied zal specifiek aandacht moeten worden besteed aan de kwaliteitsverbetering van het landschap. Het verdient de voorkeur om daarbij niet alleen landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen na te streven, maar ook te kijken naar kwaliteitsverbetering in het omliggende landschap.



Doorwerking plan(gebied)

De Structuurvisie Ruimte is voor onderhavig plan slechts deels relevant. Het belangrijkste beleidsaspect betreft het feit dat stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij voorkeur gepaard dienen te gaan van een landschappelijke inpassing van de nieuwe ontwikkelingen, waarbij ook gekeken wordt naar kwaliteitsverbetering in het omliggende landschap. In de gemeentelijke visie op de bebouwingsconcentraties (Structuurvisie Buitengebied) zijn de kader hiervoor verder uitgewerkt.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitenstedelijk gebied zal in principe specifiek aandacht moeten worden besteed aan de verbetering van het landschap. Onderhavig plan voornemen heeft geen wijziging van de bestemming en de bebouwing tot gevolg en betreft een ontwikkeling die voorziet in een behoud van de bebouwde ruimte in het buitengebied van de gemeente Meierijstad.

Op deze wijze sluit de initiatiefnemer aan de gemeentelijke ambities, waar het gaat om de duurzame invulling van het buitengebied.

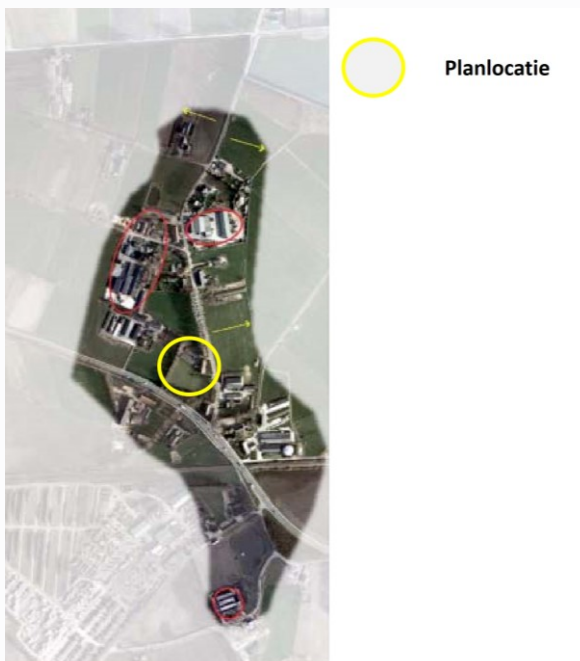
Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimte.

Structuurvisie Buitengebied (2011)

Toetsingskader

De planlocatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Hoeves'. Onderstaande afbeelding bevestigt dit en is ontleend aan de gemeentelijke Structuurvisie Buitengebied, waarin deze bebouwingsconcentraties een plek hebben gekregen.



Wintraecken advies

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

De belangrijkste doelstelling voor de Structuurvisie Buitengebied is de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Bij de veranderingen op het platteland is het behoud en de versterking van de ruimtelijke kwaliteit het uitgangspunt. Het vormt de identiteit en aantrekkingskracht van Schijndel en is voor diverse economische functies belangrijk, zoals recreatie, dienstverlenende functies en wonen. De structuurvisie erkent de behoefte aan nieuwe economische dragers. Echter mogen deze activiteiten niet tot een verslechtering van de specifieke ecologische, landschappelijke en ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied leiden.

Eisen aan ruimtelijke kwaliteit

Voor de nieuwe activiteiten geldt dat altijd een algemene toets naar de waarden (natuur, landschap, cultuurhistorie) moet worden gedaan. Negatieve effecten voor waarden moeten worden voorkomen en gecompenseerd. Een vereiste vanuit het bestemmingsplan is het opstellen van een erfbeplantingsplan. Dit geldt voor ieder initiatief in het buitengebied. Hierin, maar ook indien sprake is van compensatie, moet worden gemotiveerd hoe het initiatief de omgevingskwaliteit ter plaatse respecteert of mogelijk verbetert.

Algemene randvoorwaarden

Een aantal voorwaarden wordt aan alle activiteiten in de bebouwingsconcentraties gesteld:

- Er mag door de nieuwe activiteit geen overlast of hinder worden veroorzaakt. Bestaande (agrarische) bedrijven mogen niet in de bedrijfsvoering of bedrijfsontwikkeling worden belemmerd. Nieuwe activiteiten mogen geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben, buitenopslag is niet toegestaan en het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.
- Voor nieuwe initiatieven dienen diverse onderzoeken verricht te worden, waarin diverse waarden en milieuaspecten worden getoetst.

Voor de bebouwingsconcentratie 'Hoeves' geldt de volgende visie:

"In de visie vormt Hoeves een open agrarisch lint in de agrarische bufferzone tussen het stedelijk gebied van Schijndel en Veghel. Bij toekomstige ontwikkelingen is het van belang dat het agrarische karakter van het lint behouden blijft of wordt versterkt.

Het lint ligt op de scheiding van het meer besloten kampenlandschap en agrarisch productielandschap. Door de landschappelijke kenmerken aan beide kanten van de Hoeves te versterken wordt de tegenstelling tussen de landschapstypes beter beleefbaar. Aan de westzijde van het lint kan het landschappelijk beeld versterkt worden door het benadrukken van de kavelstructuren d.m.v. aanplant van bomen (populieren, wilgen of elzen) langs de sloten. De oostzijde wordt juist gekenmerkt wordt door een open karakter. Het behouden van de doorzichten op deze landschappen is van belang. Uitbreiding van bestaande bedrijven is slechts toegestaan als deze landschappelijk worden ingepast, en het zicht op het landschap niet verloren gaat.

Te sterke clustering van bedrijfspanden, zoals zich voordoet aan de zijweg van Hoeves, vormt hier een knelpunt. Hierdoor worden doorzichten geblokkeerd en vermindert het landelijke karakter van de het lint. Het versterken van de laanbeplanting draagt bij aan



het herstel van de landelijke karakteristiek van dit deel van Hoeves. Bij behoud van de huidige functie is het gewenst de bedrijfshallen landschappelijk aan te kleden. Bij transformatie van dit gebied is het van belang dat de doorzichten worden hersteld.

In het gebied de Vlagheide is de ambitie neergelegd om een nieuw landschap te creëren met accent op cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten waarbinnen recreatieve functies zijn ondergebracht. Intensieve veehouderijen zijn niet wenselijk. In het geval van behoud van deze functie is het raadzaam de bedrijfsbebouwing landschappelijk in te passen.

In het bebouwingscluster is het noodzakelijk dat er ontstening plaatsvindt. Dit kan toegepast worden door nieuwe economische functies mogelijk worden gemaakt. Voorwaarde hierbij is wel dat niet alle (voormalige) agrarische bedrijfsgebouwen gebruikt kunnen worden voor deze nieuwe functies. Ruimte voor ruimtewoningen kunnen worden ingezet om de specifieke ruimtelijke knelpunten op te kunnen lossen (binnen de rode cirkels). De ruimte voor ruimteregeling is alleen van toepassing voor intensieve veehouderijbedrijven. De gemeente Schijndel wil een soortgelijke strategie voeren voor andere (agrarische) bedrijven.”

In de Structuurvisie Buitengebied is voor de bebouwingsconcentratie Hoeves aangegeven welke functies een plek mogen krijgen. Het betreft de volgende:

- Ambachtelijke bedrijven in de categorie 1 en 2 en 3.1 tot maximaal 400 m²;
- Opslagactiviteiten tot 400 m²;
- Kleinschalige (in pandige) recreatieve activiteiten (dag- en verblijfsrecreatie);
- Beroep aan huis;
- Nieuwe woningen.

Een van de voorwaarden van ontwikkeling is dat (nieuwe) activiteiten geen uitstraling mogen hebben en dat de activiteiten in pandig dienen plaats te vinden

Doorwerking plan(gebied)

De voorgestane planologisch-juridische toevoeging van een kleinschalige meubelmakerij aan een bestaande woonbestemming vindt plaats binnen één van de door de gemeente vastgestelde bebouwingsconcentraties. Wat volume, maat en schaal betreft vinden er geen wijzigingen plaats en wordt dus aangesloten bij de eisen en voorwaarden zoals opgenomen in de Structuurvisie Buitengebied. De ontwikkeling wordt verder voorzien van een kwaliteitsverbetering van de situatie ter plaatse. Een landschappelijk inpassingsplan ligt hieraan ten grondslag.

In deze plantoelichting wordt kwalitatief gemotiveerd dat het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Met het bestemmingsplan is ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van het onderliggende bouwplan aangetoond.

Verder is er een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij de fysieke inrichting passend is bij de omgeving en natuur en groen de landschappelijke waarden en kwaliteiten ter plaatse zullen doen toenemen.



Kijkend naar de mogelijke functies en daarmee samengaande randvoorwaarden, kan worden gesteld dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de bebouwingsconcentratie Hoeves. De meubelmakerij betreft namelijk een ambachtelijke bedrijf in de categorie 1 en 2 en 3.1 en heeft een oppervlakte van maximaal 400 m². Daarnaast hebben de activiteiten ter plaatse – welke enkel inpandig plaatsvinden – geen uitstraling naar de omgeving.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Structuurvisie Buitengebied.

Groenbeleidsplan (2012)

Toetsingskader

In maart 2012 heeft de Gemeenteraad van de voormalige gemeente Schijndel het Groenbeleidsplan Schijndel vastgesteld. Met dit beleidsplan wil de gemeente de visie op het groen herzien en moderniseren. De visie op het groen van de gemeente Schijndel bestaat uit vier hoofdpijlers: duurzaamheid, met minimale inzet een maximaal resultaat bereiken, burgers en landschap en identiteit en oriëntatie.

Het Groenbeleidsplan Schijndel dient als basisdocument voor ontwerpen, aanleggen en beheren van de openbare ruimte. Op de bij het Groenbeleidsplan Schijndel behorende kaarten wordt onderscheid gemaakt tussen:

- hoofdgroenstructuur;
- wijkgroenstructuur;
- woongroenstructuur/overige elementen.

Voor deze categorieën geldt ingevolge de Bomenverordening Schijndel (zie hierna) het volgende ontheffingen c.q. vergunningenstelsel:

- bomen binnen de op de kaart aangegeven lijnstructuren in de groene hoofdstructuur mogen slechts met een ontheffing worden geveld dan wel verwijderd;
- bomen of houtopstanden in gemeentelijk eigendom binnen de wijkgroenstructuur en de hoofdgroenstructuur (tenzij dit beschermde bomen zijn, zie hierna) met een omtrek ≥ 10 centimeter mogen met een vergunning worden geveld dan wel verwijderd;
- voor groen in parken en op pleinen, groene wiggen, entrees sportvelden en begraafplaatsen in gemeentelijk eigendom geldt dezelfde vergunningvereiste;
- voor groen in de woongroenstructuur (en overige elementen) of bomen en houtopstanden in particulier eigendom geldt een vergunningplicht bij een omtrek ≥ 30 centimeter tenzij het beschermde bomen betreffen.

Naast het Groenbeleidsplan kende de voormalige gemeente Schijndel ook de Bomenverordening (vastgesteld januari 2012). Met deze verordening wilde de gemeente de administratieve lasten van het oude kapvergunningenstelsel verminderen en zich effectiever richten op de bescherming van de waardevolle bomen in Schijndel. De bomen



op deze lijst staan zowel op publiek als privaat terrein en mogen alleen bij hoge uitzondering (en dus alleen met ontheffing) gekapt worden. Voor de overige houtopstanden geldt een vergunningstelsel zoals hierboven genoemd.

Doorwerking plan(gebied)

Er vinden met onderhavig plan geen ontwikkelingen plaats die een belemmering vormen voor de hoofdbomenstructuur ter plaatse. Binnen de planlocatie staan geen bomen die op de Lijst Beschermde Bomen staan.

Met de realisatie van onderhavige ontwikkeling blijft de bestaande structuur en het historische karakter gehandhaafd. Er is geen sprake van sloop, aanbouw of nieuwbouw, waarmee er ook geen afbreuk wordt gedaan aan het karakter omgeving. Zodoende wordt geen afbreuk gedaan aan de doelstellingen en uitgangspunten van het Groenbeleidsplan.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in het Groenbeleidsplan.

Waterplan Schijndel (2008)

Toetsingskader

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 hebben de (voormalige) gemeente Schijndel en de waterschappen Aa en Maas en De Dommel zich aan de inhoud van dit waterplan geconformeerd.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig planvoornemen heeft geen wijziging van de bebouwing en verharding tot gevolg. Er is derhalve geen watertoets uitgevoerd. Initiatiefnemer neemt bestaande beleid in acht, maar is voorlopig niet gedwongen om maatregelen te nemen, aangezien bebouwing in tact blijft.



Conclusie

Het mogelijk maken van het kleinschalige meubelmakerij gaat niet gepaard met toevoeging van bebouwing. Hiermee zal sprake zijn van een instandhouding van hydrologisch neutrale situatie.



Wintraecken advies

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

4. MILIEU-HYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.?
- wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?



Doorwerking plan(locatie)

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Het bouwplan betreft het mogelijk maken van een meubelmakerij, waarbij bedrijfsactiviteiten enkel in pandig plaatsvinden en activiteiten als kleinschalig mogen worden betiteld. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. De planlocatie behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort de planlocatie niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bouwplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van de planlocatie (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

De voorziene ontwikkeling in het plangebied valt niet onder één van de categorieën zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Het Besluit m.e.r. is hierdoor niet van toepassing. In het kader van de planprocedure is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom de planlocatie belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

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.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom de planlocatie cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel 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.



Doorwerking plan(locatie)

Ter plaatse van de planlocatie geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3'. De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 250 m² en een diepte van meer dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens die aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld en waarin in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Op de planlocatie vinden geen bouw- en graafwerkzaamheden plaats. Derhalve geldt in feite hetzelfde als geldt voor onderzoeken op het gebied van bodem en water: mocht er in een later stadium ten behoeve van uitbreiding of oprichting van bouwwerken een vergunning worden aangevraagd, dan zal bevoegd gezag als aanvullende eis kunnen stellen om een archeologisch onderzoek uit te laten voeren. Tot die tijd wordt de grond niet tot nauwelijks geroerd, is de bodem beschermd en is een archeologische verkenning van de bodem niet noodzakelijk.

In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

De planlocatie bezit geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit en heeft daarmee geen cultuurhistorische status of belang.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3 Flora en fauna en stikstofdepositie

Toetsingskader

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de decentralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het oude wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, is vervangen door deze wet.



Doorwerking plan(locatie)

Flora en fauna

Binnen de bouwlocatie zijn geen opgaande beplanting en bomen aanwezig. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels algemeen heeft de bouwlocatie door het ontbreken van schuilmogelijkheden en broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maakt het perceel zelf onderdeel uit van het leefgebied van strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten. Onderhavig initiatief heeft geen bouw of sloop van bouwwerken tot gevolg, waarmee eventuele standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) te alle tijden in tact blijven.

Stikstof

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een stikstofdepositieonderzoek. Op basis van de resultaten van het stikstofonderzoek kan worden geconcludeerd dat het beoogde project geen effect heeft (stikstofdepositie < 0,00 mol/ha/jaar) op de stikstofdepositie ter plaatse van de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna en stikstofdepositie zijn er geen belemmeringen voor het plan.

4.4 Waterparagraaf

Toetsingskader

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 de beoogde planlocatie, 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.

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 versneld kan worden afgevoerd.

Doorwerking plan(locatie)

Op de planlocatie vindt geen uitbreiding van verhard oppervlak plaats. Mocht dat in een later stadium toch de wens zijn, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een bijgebouw mogelijk te maken. Een watertoets zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd is met onderhavige ontwikkeling een hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van de planlocatie gewaarborgd.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.5 Bodem

Toetsingskader

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. De wet 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.

Doorwerking plan(locatie)

Ter plaatse is de bebouwing reeds aanwezig. Ten behoeve van onderhavig initiatief vindt geen uitbreiding van bestaande bebouwing plaats. Mocht dat in een later stadium toch de wens zijn, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een bijgebouw mogelijk te maken. Een verkennend bodemonderzoek zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

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 (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, 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 Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.



Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen de planlocatie voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen overige ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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 (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (editie 2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.



Ad. 2

Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

Doorwerking plan(locatie)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van de planlocatie zijn enkele veehouderijen gelegen, namelijk aan de Eerdsebaan 50, 53, 57 en Hoeves 2. Voorliggend planvoornemen is echter niet geurgevoelig.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd. De conclusies luiden letterlijk als volgt:

Milieucategorie

Uit de rekenresultaten blijkt dat het beoogde bedrijf naar aard en invloed vergelijkbaar is met een bedrijf van milieucategorie 2.

Woningen

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van woningen in de omgeving (ruimschoots) aan de richt- en grenswaarden uit stap 2 van de Handreiking Bedrijven en milieuzonering en de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit wordt voldaan. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van woningen van derden sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat en dat het gewenste bedrijf inpasbaar is in de omgeving.

Aan het aspect BBT wordt in voldoende mate invulling gegeven.

Gelet op het bovenstaande zijn er wat betreft geluid geen knelpunten voor de gewenste ontwikkeling.

De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

In en nabij de planlocatie zijn derhalve geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.



Binnen een afstand van 50 meter zijn geen locaties aanwezig waar gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Om die reden is dit aspect in deze situatie niet relevant.

Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende functies.

Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende plan. Daarnaast levert het plan, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

4.8 Akoestiek

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan 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 geluidniveaus 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 geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

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

Doorwerking plan(locatie)

Wet geluidhinder (Wgh)

Binnen de planlocatie worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Er is immers reeds sprake van een aanwezige woning. Nader akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk. Binnen de planlocatie wordt een meubelmakerij mogelijk gemaakt.



Spoorweglawaaai

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

Vliegtuiglawaaai

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

Stiltegebieden

De planlocatie is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

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

4.9 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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 luchtkwaliteitsonderzoek 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 (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(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 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM10 of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.



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.

Hierna is een berekening uitgevoerd voor een ontwikkelingsplan waarbij er sprake is van een toename 25 extra voertuigenbewegingen op één dag. Deze zijn ingevoerd in de NIBM-tool (2020) 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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		25
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft 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 de planlocatie. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij de planlocatie globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM₁₀) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).

Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op

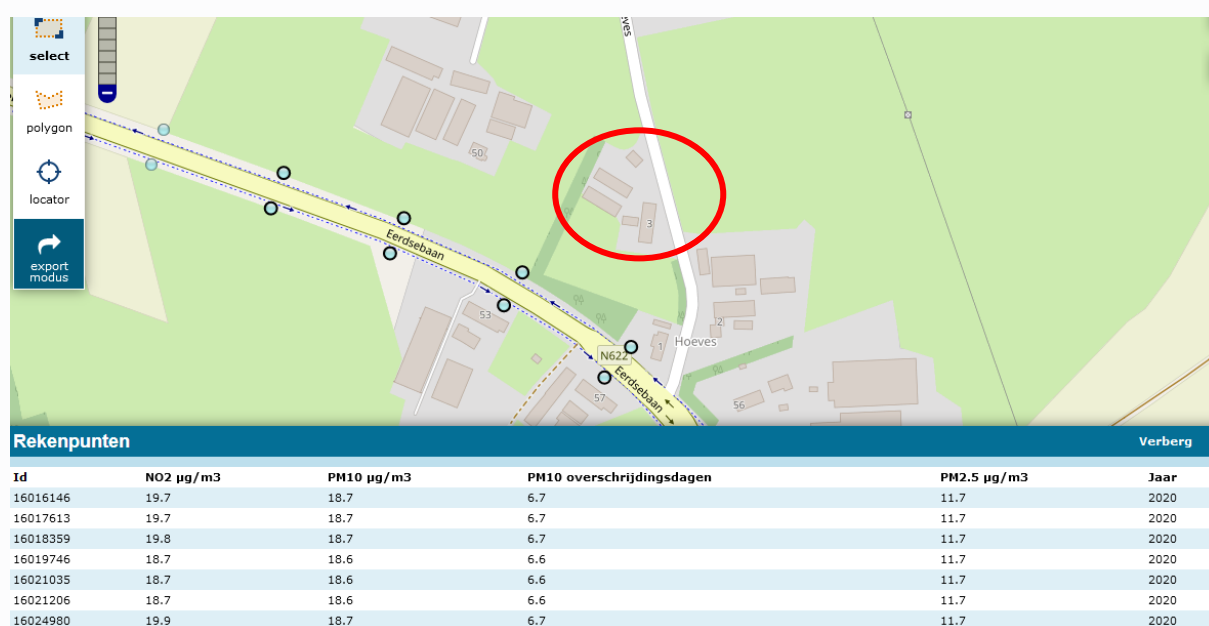


zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Schijndel het volgende geldt:

- 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 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Op navolgende afbeelding, afkomstig van de NSL-monitoringstool, zijn de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} nabij de planlocatie weergegeven. Uit de afbeelding blijken de volgende concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}.



Het plan 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 de planlocatie.

Het plan 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 plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.



Wintraecken advies

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

4.10 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans op een bepaalde plaats om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's op de planlocatie worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.



Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor- rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

¹Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van onderhavige planontwikkeling is het groepsrisico beschouwd. Voor zowel de aardgasleiding A-521 als de provinciale weg N622 ligt het groepsrisico onder 0.1 keer de oriëntatiewaarde. De vaststelling van het plan leidt niet tot verhoging van het groepsrisico. De mogelijkheden voor de brandweer om de gevolgen van een ongeval te bestrijden worden door de planvaststelling niet beïnvloed.

Er geldt het volgende:

- ☐ er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico
- ☐ de vaststelling van het plan leidt niet tot een verandering van de hoogte van het groepsrisico;
- ☐ de interventiemogelijkheden van de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aanwezigen worden niet negatief beïnvloed door het plan.

De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

De Veiligheidsregio (Brandweer Brabant Noord) is in de gelegenheid gesteld om advies uit te brengen. Zij komen met het volgende oordeel:

'Omdat er sprake is van een bestemmingsplanwijziging zonder dat er daadwerkelijk een wijziging van de bebouwing plaatsvindt worden de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid niet negatief beïnvloed. Een nader advies is niet noodzakelijk.'

Conclusie

Vanuit het oogpunt van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen (geitenhouderijen, endotoxinen en toetsing Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0).



Wintraecken advies

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

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie 30 april 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of er sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico en of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De concentratie endotoxine in de planlocatie voldoet aan de adviesnorm van 30 EU/m³. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling betreft het omzetten van een winkelpand in twee appartementen en leidt niet tot een toename van emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

De ontwikkeling vindt niet plaats in een gebied met een overbelaste geursituatie.

Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/ leefklimaat

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als gevolg van de geursituatie in het gebied.

Stap 4a Meerdere diersoorten in één veehouderij

Er zijn geen bedrijven met meer dan één diersoort.

Stap 4b De afstand tussen een varkensbedrijf en pluimveebedrijf

De afstand tussen de planlocatie en de dichtstbijzijnde varkensbedrijf en pluimveebedrijf is groter dan 100 meter.

Stap 5a, b en c

De afstanden tot geitenhouderijen en pluimveehouderijen

Binnen 2 km van de planlocatie ligt geen geitenhouderij en pluimveehouderij.

Ten aanzien van de beoordeling op basis van de 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden gesteld dat de planlocatie is gelegen buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is dus geen sprake van een verhoogd risico. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

Hier kan aan worden toegevoegd dat de geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemming en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is.

Stap 6 Mestbewerking

Er is in de nabijheid geen mestbewerking of verwerking.

Stap 7 Ongerustheid over de volksgezondheid

Er is in de omgeving geen ongerustheid over de volksgezondheid bij omwonenden.

Uit het stappenplan blijkt dat sprake is van een gezond woon- en leefklimaat en dat advies van de GGD niet nodig wordt geacht.



4.12 Verkeer en parkeren

De gemeente Meierijstad streeft naar een goede ontsluiting, maar ook naar 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 aanwezig moet zijn.

De ontsluiting op de bestaande infrastructuur, te weten de Hoeves, wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie.

Op eigen terrein wordt wederom voldoende ruimte ingericht om te parkeren. Er zijn reeds 5 parkeerplekken aanwezig.



5. JURIDISCHE PLANOPZET

De gemeente Meierijstad is bereid om in de eerstvolgende actualisatie van de bestemmingsplannen "Landelijk gebied" en "Herijking Landelijk gebied" het plan planologisch-juridisch te regelen. De initiatiefnemer heeft met onderhavige rapportage een 'ruimtelijke onderbouwing' aangeleverd, waaruit is gebleken dat het voorgenomen plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.



Wintraecken advies

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

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

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

De initiatiefnemer en de gemeente hebben afspraken gemaakt over kostenverhaal en locatie-eisen welke middels anterieure overeenkomst juridisch zijn vastgelegd.

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 het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.



7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

Omgevingsdialoog

In het kader van de 'omgevingsdialoog' kan worden vermeld dat het planvoornemen in informele zin is kenbaar gemaakt aan de directe omgeving. Niet is gebleken dat er bezwaren zijn tegen het planvoornemen.



Wintraecken advies

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

8. CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden in de planlocatie en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieu-hygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemmingen middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid.

