



WIJZIGINGSPLAN

"Hulzebraak III, Parallelweg ong. Schijndel"

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1948.SCH001WP0032017W-VG01



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: **Wijzigingsplan "Hulzebraak III, Parallelweg ong. Schijndel"**

Datum: 12 december 2017

Projectnummer: 2017.107

Status / versie: Definitief / 12-12-2017

Initiatiefnemer: Mevrouw J.M. Vorstenbosch-van Vugt
Korte Heikantstraat 6
5481 PK Schijndel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: T. (Teun) van de Camp Msc. (planoloog)
mr. D. (David) Wintraecken (planjurist)

Telefoonnummer: (06) 146 488 29

Faxnummer: (084) 745 81 60

E-mail: info@wintraeckenadvies.nl

Website: www.wintraeckenadvies.nl

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



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid	7
1.5 Doel wijzigingsplan	8
1.6 Leeswijzer.....	8
2. Ruimtelijk beleidskader	9
3. Milieu-hygiënische aspecten.....	10
3.1 Inleiding en aanleiding.....	10
3.2 Geluid	10
3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	11
3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	12
3.5 Milieueffectrapportage	15
3.6 Lucht.....	16
3.7 Bodem.....	18
3.8 Water	19
3.9 Flora en fauna	20
3.10 Verkeer en parkeren.....	22
3.11 Historische kwaliteit	22
4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit	24
5. Juridische aspecten.....	26
6. Uitvoeringsaspecten.....	27
6.1 Economische uitvoerbaarheid	27
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	27
7. Conclusies wijzigingsplan.....	28

Bijlagen

1. Milieutechniek Schippers b.v., Verkennend bodemonderzoek bij tank Parallelweg 9, projectnummer: 08/641; 29 oktober 2008
2. MILON bv, Bodemonderzoek NEN 5740, juni 2017
3. MILON bv, Watertoets

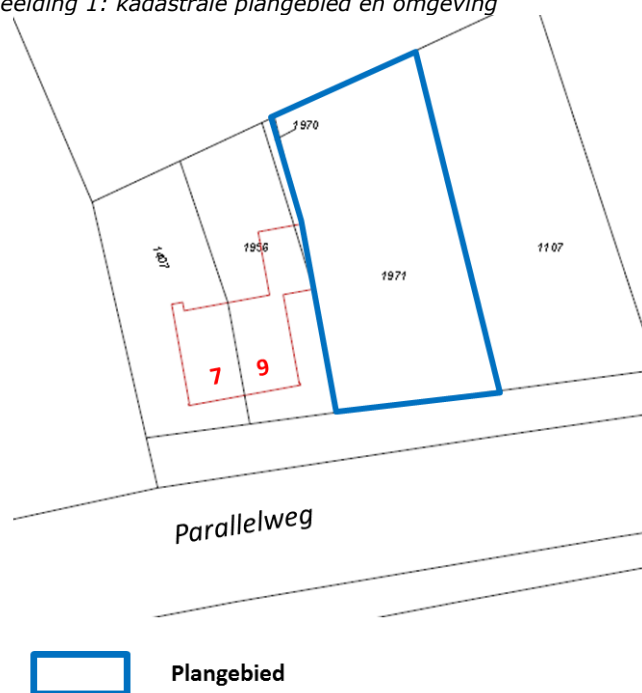
1. Inleiding en voorwaarden voor ontwikkeling

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de Parallelweg, naast nummer 9, te Schijndel, een woning op te richten. De gemeente Meierijstad is bereid aan deze ontwikkeling medewerking te verlenen, onder meer omdat het vigerende bestemmingsplan voorziet in een wijzigingsbevoegdheid, welke, onder voorwaarden, de oprichting van een woning in het plangebied mogelijk maakt.

Onderstaande afbeelding geeft een weergave van de kadastrale begrenzing van het plangebied (kadastrale gemeente: Schijndel; sectie: F; nummer: 1971). Het is gelegen aan de Parallelweg, ten oosten van de woning met huisnummer 9, te Schijndel.

Afbeelding 1: kadastrale plangebied en omgeving



1.2 Huidige situatie, ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied betreft een braakliggend terrein binnen de bebouwde kom van het Schijndel, behorende tot de nieuwe gemeente Meierijstad. De Parallelweg ligt aan de zuidzijde van Schijndel en vormt een afronding van de dorpskern welke qua uitstraling en opzet de overgang vormt tussen dorpskern en landelijk gebied. De locatie wordt omsloten door oudere woonpercelen. Aan de achterzijde van het plangebied (noordzijde) is in de laatste jaren een nieuwbouwwijk ontwikkeld (Hulzebraak) welke direct aansluit op de woningen gelegen aan de Parallelweg.

De Parallelweg heeft zijn naam te danken aan de ligging van deze weg parallel aan de spoorlijn die vroeger in gebruik was voor vervoer van goederen en mensen tussen Nederland en Duitsland. Het zogenaamde Duits Lijntje is al zo'n vijftig jaar niet meer in gebruik en de spoorrails is sinds die tijd op verschillende plekken op het tracé opgebroken.

Zie navolgende afbeeldingen voor de ligging en globale begrenzing van het plangebied.

Afbeelding 2: luchtfoto plangebied aan de Parallelweg (bron: maps.google.com) (A)



Plangebied

Afbeelding 3: luchtfoto plangebied aan de Parallelweg (bron: maps.google.com) (B)

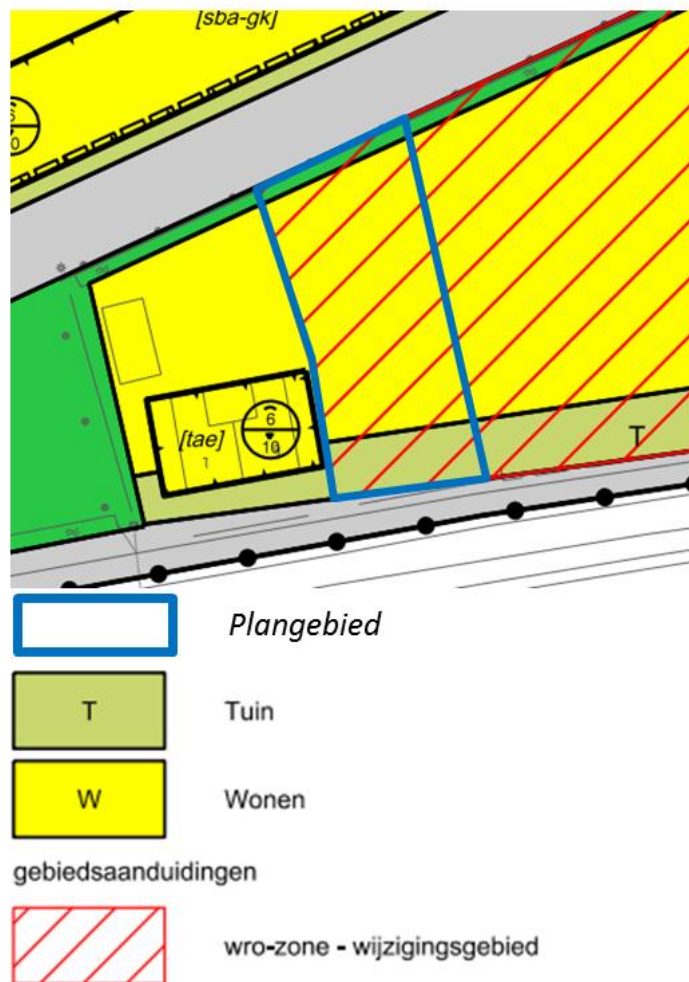


Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Hulzebraak 3". Op de uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan op de volgende pagina is de ligging en globale begrenzing van het plangebied van onderhavig wijzigingsplan aangegeven.

Afbeelding 4: uitsnede vigerend bestemmingsplan "Hulzebraak 3" (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- tuindoeleinden behorende bij een hoofdgebouw;

met daarbij behorende

- werken zoals paden, parkeervoorzieningen en dergelijke;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming;
- aanbouw aan de voorgevel;
- waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;

met daarbij behorende:

- praktijk- en kantoorruimte ten behoeve van een beroep aan huis;
- aanbouw aan de voorgevel;
- erfbebouwing;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- erven en tuinen voor zover de gronden onbebouwd blijven;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ter plaatse van de aanduiding 'doorgang' een optionele onderdoorgang.

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen Artikel 4 Groen, Artikel 5 Tuin, Artikel 7 Wonen, op grond van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening te

wijzigen in de bestemmingen Groen, Tuin, Verkeer, Wonen, teneinde maximaal 6 extra woningen op de gronden liggende binnen het op de verbeelding aangegeven 'wro-zone - wijzigingsgebied' te realiseren, waarmee het totale aantal woningen op 10 komt te liggen, mits:

1. door de initiatiefnemer aan te leveren onderzoek wordt aangetoond, dat voldaan wordt aan alle relevante omgevingsfactoren, zoals geluid, bodem, water en archeologische waarden;
2. de woningen georiënteerd zijn op de Parallelweg danwel de weg ten noorden van de (nog aan te leggen) weg van het wijzigingsgebied;
3. uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht;
4. de minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter bedraagt;
5. de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op eigen terrein, met dien verstande dat een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning geldt;
6. het bepaalde in artikel 4 Groen, artikel 5 Tuin, artikel 6 Verkeer, artikel 7 Wonen, is van overeenkomstige toepassing.

In navolgende paragraaf wordt ingegaan op de wijze waarop voor onderhavig woningoprichting aansluiting is gezocht bij de vigerende bestemmingen en aanduidingen en de door gemeente aangeboden wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Plantoetsing ten aanzien van vigerende bestemmingen en wijzigingsbevoegdheid

Onderstaand wordt eerst per lid van *Artikel 13 Algemene wijzigingsregels* uit het huidige bestemmingsplan verantwoord op welke wijze onderhavig planvoornemen aansluit bij de voorwaarden tot wijziging van het vigerende bestemmingsplan middels deze wijzigingsbevoegdheid.

1. door de initiatiefnemer aan te leveren onderzoek wordt aangetoond dat voldaan wordt aan alle relevante omgevingsfactoren, zoals geluid, bodem, water en archeologische waarden;
In hoofdstuk 3 van deze toelichting worden de relevante omgevingsfactoren benoemd, wordt aangegeven in hoeverre onderzoeken zijn uitgevoerd en welke conclusies deze onderzoeken met zich hebben meegebracht.
2. de woningen georiënteerd zijn op de Parallelweg dan wel de weg ten noorden van de (nog aan te leggen) weg van het wijzigingsgebied;
Initiatiefnemer is voornemens de te ontwikkelen woning te oriënteren op de Parallelweg dan wel de weg ten noorden van het plangebied.
3. uitsluitend vrijstaande woningen worden opgericht;
Initiatiefnemer is voornemen een vrijstaande woning op te richten.
4. de minimale afstand van de hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens 5 meter bedraagt;
De minimale afstand van 5 meter tot de zijdelingse perceelsgrens wordt in acht genomen.
5. de parkeervoorzieningen worden gerealiseerd op eigen terrein, met dien verstande dat een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per vrijstaande woning geldt;
Er wordt voorzien in voldoende ruimte voor de oprichting van parkeervoorzieningen op eigen terrein. Deze ruimte zal dan ook ruimschoots worden benut.
6. het bepaalde in artikel 4 Groen, artikel 5 Tuin, artikel 6 Verkeer, artikel 7 Wonen, is van overeenkomstige toepassing.
Een en ander wordt in overleg met architect en gemeente uitgewerkt tot een voor een ieder wenselijk plan. Hierbij wordt hetgeen opgenomen in de van toepassing zijnde artikelen uit het vigerende bestemmingsplan in acht genomen.

1.5 Doel wijzigingsplan

Zoals reeds vermeld, vigeert het bestemmingsplan "Hulzebraak 3" binnen het voorliggende plangebied. In het huidige bestemmingsplan is het plangebied reeds voor woningbouw bestemd, zonder dat daar een bouwaanduiding met maatvoering aan is gekoppeld. Onder voorwaarden is de oprichting van een woning op onderhavig plangebied mogelijk. Hiertoe is in het bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Met gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid wordt de ontwikkeling van de woning planologisch-juridisch geregeld. Met een hieraan ten grondslag liggend wijzigingsplan wordt aangetoond dat daarbij aan alle voorwaarden wordt voldaan.

Met onderhavig wijzigingsplan wordt gebruik gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid en wordt gemotiveerd waarom aan de gestelde voorwaarden voor wijziging wordt voldaan. In dit wijzigingsplan wordt uitgebreid stilgestaan bij de hierboven genoemde voorwaarden en de omgang hiermee in de aan dit wijzigingsplan ten grondslag liggende ontwikkeling.

Het ten uitvoer brengen van de oprichting van de woning kan gerealiseerd worden, indien aan een aantal deels juridische voorwaarden wordt voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het doorvoeren van de bestemmingsplanwijziging;
2. het met een wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan.

Met dit wijzigingsplan wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

1.6 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het wijzigingsplan. In hoofdstuk 2 komt het ruimtelijk beleidskader aan bod. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. De aspecten beeldkwaliteit en ruimtelijke inpassing worden behandeld in hoofdstuk 4, de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en het onderdeel economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 beschrijft de conclusies van dit wijzigingsplan.

2. Ruimtelijk beleidskader

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de nieuwe 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. Zoals hierna zal blijken, past de toevoeging van een woning op het betreffende perceel aan de Parallelweg binnen de voorwaarden, zoals gekoppeld aan de wijzigingsbevoegdheid van artikel 13 van het bestemmingsplan "Hulzebraak 3". In het kader van dit bestemmingsplan is reeds een beleidsmatige afweging gemaakt.

Onderhavig wijzigingsplan borduurt voort op het zogenaamde moederplan: het bestemmingsplan "Hulzebraak 3". In dit plan zijn in principe alle beleidsstukken van de diverse overheidsniveaus behandeld en is er in ieder geval rekening gehouden met de diverse doelstellingen, ambities en voorwaarden. Dat betekent ook voor het beleid dat op gemeentelijk niveau is opgesteld. Daarnaast is het zo dat de ontwikkeling van de woning onder de in het moederplan opgenomen voorwaarden kan worden ontwikkeld. In die zin is het dus min of meer voldoende om in dit wijzigingsplan aan te tonen dat met de ontwikkeling aan de voorwaarden wordt voldaan. Dit laatste punt is daarom in paragraaf 1.4 behandeld.

3. Milieu-hygiënische aspecten

3.1 Inleiding en aanleiding

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn bij de nieuw te ontwikkelen woning aan de Parallelweg te Schijndel. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van het vigerende bestemmingsplan "Hulzebraak 3" zijn de meeste aspecten reeds verantwoord, zodat in dit hoofdstuk met name een verantwoording is opgenomen voor de planologische en milieuhygiënische aspecten die specifiek voor de voorgenomen wijziging relevant zijn en als voorwaarden staan opgesomd in artikel 13 van voormeld vigerend bestemmingsplan.

In dit hoofdstuk wordt daarom achtereenvolgens aandacht besteed aan de aspecten geluid, milieuzonering, bodem, water, flora en fauna, verkeer en parkeren. Tot slot worden de overige aspecten behandeld, waarbij conclusies vooral zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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.

Motivering en conclusies geluid voor wijzigings-/bouwplan

Wegverkeerslawaaï

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Woningen worden dus als geluidgevoelig bestempeld. De woning ligt niet binnen de geluidzone van een weg. In de omgeving liggen enkel wegen in de 30 km/uur-zone. De te verwachten verkeersintensiteiten aan de Parallelweg of nieuwe weg ten noorden van het plangebied vormen geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake is van een onacceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat nader onderzoek naar de geluidwering van gevels noodzakelijk is.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

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

Algehele conclusie

Beoordeeld is welke voorzieningen benodigd zijn ten gevolge van de gevelbelasting van het wegverkeer voor de woningen. Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan c.q. het bouwplan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

3.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (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.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor wijzigings-/bouwplan

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Het plangebied moet worden gezien als een 'rustige woonwijk'.

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

In en nabij het plangebied zijn dus 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. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, 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.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is

gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (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.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor wijzigings-/bouwplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle inrichting ligt. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting betreft een LPG-tankstation op ruim 300 meter van het plangebied. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invoedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 5: uitsnede risicokaart Noord-Brabant



Globale ligging plangebied

Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Op basis van deze regelgeving kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

Het Rijk heeft in begin 2003 nieuwe risicoatlassen uitgebracht voor het transport van gevaarlijke stoffen over Rijkswegen, spoorwegen, vaarwegen en buisleidingen. De atlassen geven gerelateerd aan het aantal/de hoeveelheid vervoerde gevaarlijke stoffen, inzicht in (bijna) knelpunten ten aanzien van in voorbereiding zijnde risiconormering. In en in de directe nabijheid van het projectgebied is vervoer van gevaarlijke stoffen toegestaan. Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang.

Het plangebied is gelegen aan de Parallelweg. Voor deze weg is geen knelpunt aanwezig. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

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 geacordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

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

3.5 Milieueffectrapportage

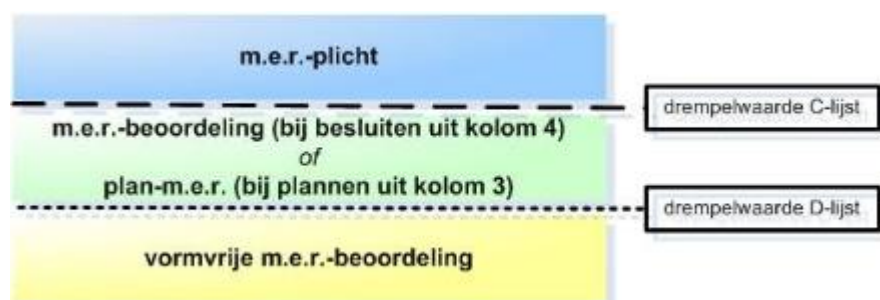
Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

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.

Motivering en conclusies MER voor bestemmings-/bouwplan

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 (bijvoor-beeld 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?

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.6 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

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

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeelt 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.

Conclusies lucht voor wijzigings-/bouwplan

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 de voorziene woningoprichting ruim onder de 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂. Deze wijziging 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.

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

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het

plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Schijndel ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het wijzigingsplan 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.

3.7 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Motivering en conclusies bodem voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan is ter plaatse van het plangebied door Bodemstaete een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het rapport met eindconclusies is als geheel als bijlage 1 aan deze plantoelichting toegevoegd. Onderstaand is de samenvatting van deze rapportage een-op-een overgenomen. Belangrijkste conclusie van het onderzoek is dat het plangebied geen verdachte locatie blijkt te zijn en het bodemaspect dus geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen tot oprichting van een woning.

Aanleiding voor het onderzoek was de sanering van een ondergrondse tank ter plaatse van onderhavig plangebied, met als doel het vaststellen of het gebruik van de tank tot verontreiniging van bodem en ondiep water heeft geleid. De uitslag van het historisch vooronderzoek is dat de locatie als verdacht wordt gezien. Het bodemonderzoek is uitgevoerd op basis van NEN 5740 VEP/BO. In totaal zijn twee boringen uitgevoerd en is één peilbuis geplaatst, gedurende de looptijd van het onderzoek is geen informatie gebleken die aanpassing van de oorspronkelijke strategie nodig maakt.

Bij het veldwerk zijn geen bijzonderheden vastgesteld. De bodem bestaat uit fijn zand. Aan het maaiveld en in het opgeboorde materiaal is geen asbesthoudend materiaal waargenomen.

Er zijn twee analyses uitgevoerd. Eén mengmonster van de ondergrond en één grondwatermonster. Analytisch zijn in geen van de onderzochte monsters verhogingen boven achtergrondwaarde / streefwaarde aangetroffen.

De hypothese verdacht is daarmee formeel gezien niet geheel juist gebleken.

Volledigheidshalve moet gemeld worden dat het verkennend milieukundig bodemonderzoek, zoals ieder milieukundig bodemonderzoek, steekproefsgewijs is

uitgevoerd. Elders in het rapport, dat als bijlage aan deze plantoelichting is toegevoegd, wordt de representativiteit van de bodemonderzoeken uitvoerig beschreven.

Na het onderzoek is, volgens het bodeminformatiesysteem, op 14 november 2008 door Schippers Milieutechniek BV Veldhoven een tanksanering uitgevoerd (certificaat BRL-K902). Op basis van bovenstaande gegevens zijn geen milieu-hygiënische bezwaren te verwachten die het bouwplan in de weg staan.

In het kader van de bestemmingswijziging is ook nog door MILON een bodemonderzoek volgens de NEN 5740 uitgevoerd. Het rapport met eindconclusies is als geheel als bijlage 2 aan deze plantoelichting toegevoegd. Er zijn geen belemmeringen gebleken.

3.8 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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'.

Het plangebied valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor het Waterschap De Dommel 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.

Het Waterschap De Dommel maakt gebruik van recent waterrelevant beleid en regelgeving. Een en ander is opgenomen in het nieuwe Waterbeheerplan 'waardevol water', Keur oppervlaktewater 2015, Handreiking Watertoets (versie maart 2015). De huidige

en toekomstige situatie van het plangebied en gebiedspecifieke waterbelangen zijn van belang voor de waterparagraaf.

Motivering en conclusies water voor wijzigings-/bouwplan

Ten behoeve van voorliggend wijzigingsplan is door MILON een watertoets uitgevoerd. De watertoets is als geheel als bijlage 3 aan deze plantoelichting toegevoegd. Onderstaand is de samenvatting van deze rapportage een-op-een overgenomen.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met 320 m².

Oplossingsrichting

In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt aanbevolen om middels een gescheiden hemelwaterriool te lozen op de reeds aanwezige, hiertoe gedimensioneerde, watergang te lozen (19,2 m³).

Vuilwater dient te worden geloosd op het drukrioolstelsel.

Conclusie en aanbevelingen

Door de voorgestelde bergingsoplossing wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap De Dommel en de gemeente Meierijstad en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

3.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

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

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

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

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;

- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) beschermt gebieden in Nederland met een bijzondere ecologische betekenis. De belangrijkste gebieden die door de Nb-wet worden beschermd zijn de Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands. Activiteiten waarvan de kans bestaat dat er een verslechtering/significant negatief effect optreedt in een door de Nb-wet beschermd gebied, zijn vergunningplichtig en dienen getoetst te worden middels de Habitattoets. De Habitattoets is de procedure tot vergunningverlening en bestaat uit de voortoets en verslechteringstoets (geringe effecten) of de passende beoordeling (significante effecten). Als uit de voortoets blijkt dat geen effecten optreden behoeft geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). 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 huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusies flora en fauna voor wijzigings-/bouwplan

Binnen het plangebied zijn weinig tot geen opgaande beplanting en bomen aanwezig. Er vinden ook geen sloopwerkzaamheden plaats. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels algemeen heeft het plangebied 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.

3.10 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er geen essentiële veranderingen plaats. Zo vindt de ontsluiting in de nieuwe situatie rechtstreeks plaats op een van de op dat moment bestaande wegen/straten. Dan kan zijn de Parallelweg (zuidzijde) of de nieuwe straat aan de noordzijde. Na realisatie van het bouwplan zal het aantal verkeersbewegingen niet significant toenemen ten opzichte het huidige niveau. Er is dus geen sprake van een toename van de verkeersintensiteit/-druk op een der beide straten.

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein ruim voldoende gelegenheid – dat wil zeggen minimaal 2,7 parkeerplaatsen op eigen terrein (differentiatie: 'koop, vrijstaand') – wordt gerealiseerd voor het aanleggen van parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldoende aansluiting gevonden bij de voorwaarden opgenomen onder de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan dat vigeert op onderhavig plangebied.

3.11 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

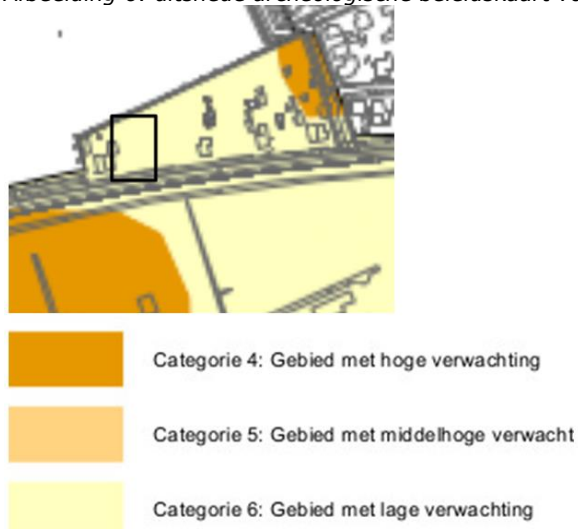
- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden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

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied 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.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor wijzigings-/bouwplan

Het plangebied is volgens de archeologische beleidskaart van de (voormalige) gemeente Schijndel aangeduid als zijnde 'Categorie 6: gebied met lage verwachting'. Onderstaande afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 6: uitsnede archeologische beleidskaart voormalige gemeente Schijndel



In geval van een Categorie 6-aanduiding gaat het om een gebied waar op archeologische en landschappelijke gronden de kans op behoudenswaardige archeologische relikten klein wordt geacht. Om die reden is een archeologische onderzoek alleen vereist bij bestemmingsplanwijzigingen en projectbesluiten van projectgebied die groter zijn dan 25.000 m² en dieper gaan dan 0,40 meter onder maaiveld of 0,50 meter onder maaiveld bij agrarisch bestemde gronden.

Ten behoeve van toevoeging van een extra wooneenheid op het plangebied zullen geen bouw- en graafwerkzaamheden plaatsvinden in een plangebied groter dan 25.000 m², en zullen de grond werkzaamheden niet dieper gaan dan de genoemde 0,40 meter.

Tevens geldt het volgende: 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 geroerd, is de bodem beschermd en is een archeologische verkenning van de bodem niet noodzakelijk.

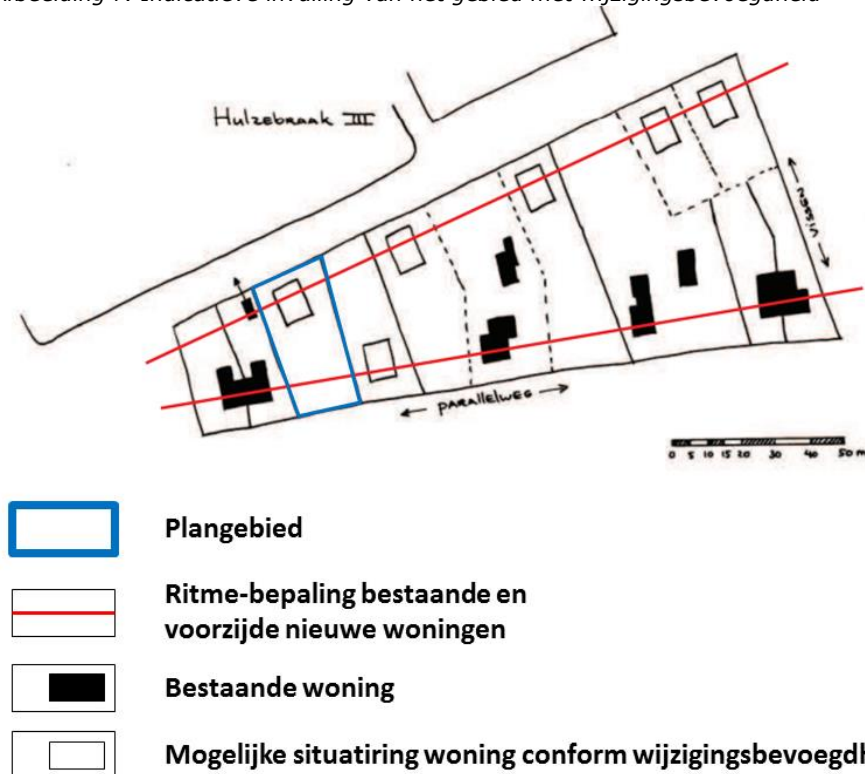
In algemene zin geldt bovendien dat vanwege de in het verleden uitgevoerde bodemverstoringen (diepploegen, grondverzet, etc.) de kans groot is dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied 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 bouwplan in de weg staan.

4. Stedenbouwkundige onderbouwing en beeldkwaliteit

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Parallelweg in de vorm van het toevoegen van een nieuwe woning voorziet in een minimale verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Het plan is daarentegen niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur.

Afbeelding 7: Indicatieve invulling van het gebied met wijzigingsbevoegdheid



Het planvoornemen wijkt qua situering / positionering af van de indicatieve verkaveling zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan Hulzebraak III. De beoogde woning is immers aan de Parallelweg voorzien. Reden hiervan zijn in hoofdzaak de natuurlijke obstakels (bomen en water) aan de zijde van de Pegasus. De voorziene hoofdmasse en hoofdvorm van de bebouwing worden overigens wel afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, als ook op het beeldkwaliteitsplan voor Hulzebraak III, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. De bestaande stedenbouwkundige structuur blijft onvoorwaardelijk in stand.

Bij het ontwerpen van de woning worden de randvoorwaarden woonvisie in acht genomen. De beeldkwaliteitseisen uit het bestemmingsplan "Hulzebraak 3" dienen als kader voor de welstandstoets.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve invulling aan de waarborging van de stedenbouwkundige en landschappelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden. Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Geconcludeerd kan worden dat het toevoegen van een woning bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

5. Juridische aspecten

Met dit wijzigingsplan blijven de vigerende regels van het onderliggende bestemmingsplan "Hulzebraak 3" onverkort van toepassing. Vanwege de voorziene woning wordt aan de bestemming 'Wonen' een bouwvlak met bijbehorende bouw- en gebruiksregels toegevoegd.

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt inhoudelijk beoordeeld door de gemeente en voorgelegd aan het waterschap. Nadat er eventueel nog wijzigingen zijn aangebracht, wordt het ontwerp-wijzigingsplan 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn bestaat de mogelijkheid om door middel van een zienswijze op het plan te reageren. Nadat eventuele zienswijzen zijn verwerkt, wordt het plan door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld. Daarna ligt het plan wederom 6 weken ter inzage met de mogelijkheid tot het indienen van beroep (evt. voorlopige voorziening) bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Na het doorlopen van de beroepsfase wordt het plan onherroepelijk.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 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 de planwijziging komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is met de gemeente Meierijstad een overeenkomst gesloten.

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

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een wijzigingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten, waterschappen en met de diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit overleg is ook in het kader van onderhavig wijzigingsplan gevoerd. Waterschap en provincie hebben aangegeven akkoord te zijn met de voorgenomen planwijziging.

Op het ontwerp-wijzigingsplan zijn geen zienswijzen ingebracht.

Verder is er 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

7. Conclusies wijzigingsplan

Met onderhavig wijzigingsplan is aangetoond dat aan de voorwaarden, zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Hulzebraak 3", wordt voldaan. De uitvoerbaarheid is door het uitvoeren van aanvullende onderzoeken, een toets aan het bestaande beleid en het nieuwe beleid aangetoond. Aangetoond is dat met de wijziging van de planologisch situatie de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad. Tevens blijft het woonmilieu gevrijwaard van onevenredig nadelige gevolgen.

Met de toevoeging van de wooneenheid wordt verder geen afbreuk gedaan aan het stedenbouwkundig beeld en de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Dit is onder meer aangetoond in hoofdstuk 4.

Er is voldaan aan alle voorwaarden die zijn verbonden aan de wijzigingsbevoegdheid uit het moederplan. Zodoende is aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling zonder problemen kan plaatsvinden.