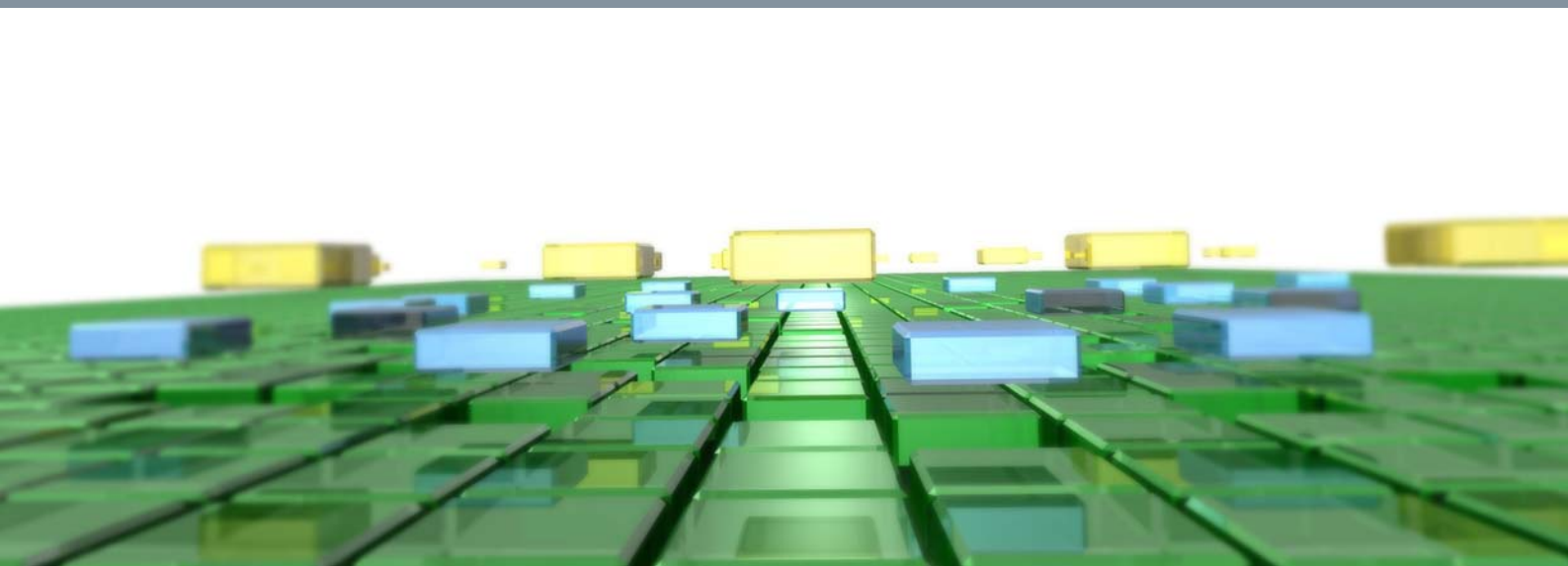


Omgevingsvergunning tennispark
De Witte Schare te Schaijk

Gemeente Landerd

Definitief



Omgevingsvergunning tennispark De Witte Schare te Schaijk

Gemeente Landerd

Definitief

Rapportnummer: 211X05916.071764_4

Datum: 9 januari 2015

Contactpersoon opdrachtgever: -

Projectteam BRO: Jeroen Miellet, Martijn Gerards

Concept: 30 mei 2013

Definitief: 19 december 2014

Trefwoorden: -

Bron foto kaft: Abstract 4

Beknopte inhoud: -

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401
E info@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
2. PLANBESCHRIJVING	4
2.1 Huidige situatie	5
2.2 Toekomstige situatie	7
2.2.1 Landschappelijke inpassing	11
2.3 Bestemmingen	13
3. BESTAAND BELEID	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	27
4.1 Flora en fauna	27
4.2 Archeologie	28
4.3 Waterparagraaf	30
4.4 Bodem	35
4.5 Bedrijven en milieuzonering	35
4.6 Gezondheid	37
4.7 Akoestiek, wegverkeer	38
4.8 Luchtkwaliteit	38
4.9 Externe veiligheid	39
5. UITVOERBAARHEID	41
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
5.2 Financiële uitvoerbaarheid	41
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Flora en fauna onderzoek	
Bijlage 2: Beoordeling Kwaliteitscommissie gemeente Landerd	
Bijlage 3: HNO-Tool	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

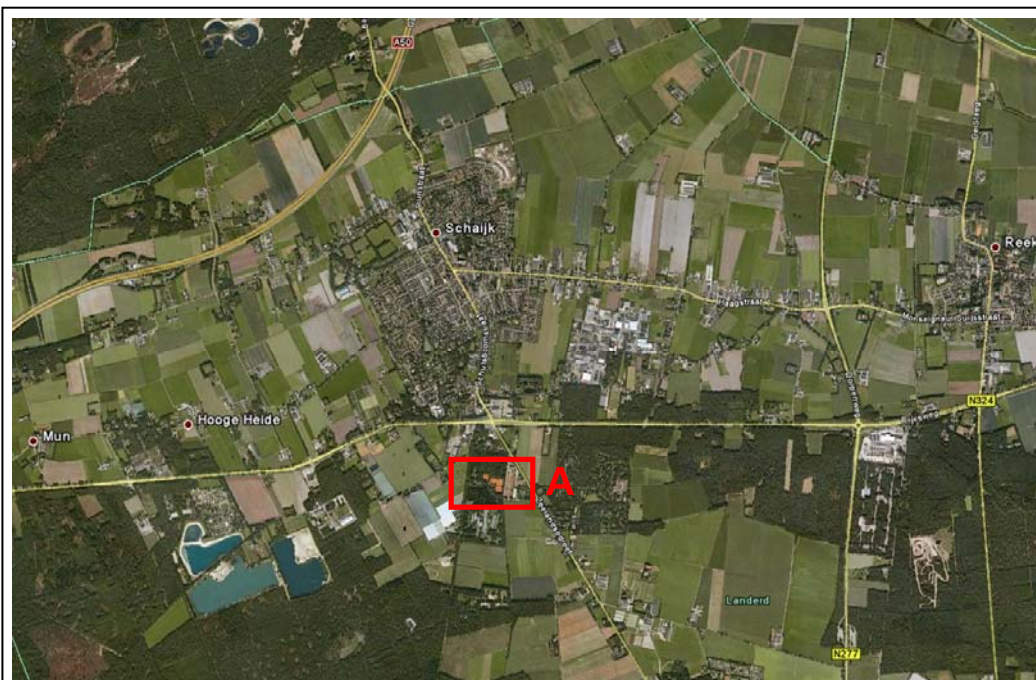
De tennisvereniging De Witte Schare is voornemens om ter plaatse van het plangebied aan Dokter Langendijklaan te Schaijk een nieuw paviljoen te realiseren. Het bestaande paviljoen wordt gesloopt en wordt op dezelfde locatie, gedraaid en vergroot, weer teruggebouwd. Twee tennisvelden worden enkele meters richting het paviljoen verplaatst voor een beter zicht op het veld. Tevens wordt in het onderhavige plan het aantal parkeerplaatsen uitgebreid om de huidige parkeeroverlast op te lossen.

Het plangebied heeft in het geldende bestemmingsplan reeds de juiste bestemming ('Sport', 'specifieke vorm van sport – 3') waarin specifiek dit sportpark is toegestaan. op basis van het bestemmingsplan is echter slechts 200 m² aan bebouwing toegestaan. Het nieuwe paviljoen heeft een omvang van circa 428 m². Bovendien ligt het paviljoen door de draaiing binnen de aanduiding 'wro zone – aanlegvergunning natuur'.

Binnen de vigerende bestemming is de realisatie van het paviljoen niet direct toegestaan. Het onderhavige plan wordt mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning. Voorliggende rapportage betreft de ruimtelijke onderbouwing als onderdeel van de omgevingsvergunning.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het onderhavige plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd aan de zuidzijde van de kern Schaijk (zie figuur 1.1). Het plangebied wordt aan de noordzijde deels begrensd door bos en deels door een woonperceel aan de Bremstraat. Aan de oostzijde vormt de Bremstraat de grens met aan de overzijde een fors bedrijfsperceel van bedrijf Swanenberg ijzer groep. Aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door de Dokter Langendijklaan met aan de overzijde het Verpleeghuis Nieuwe Hoeven. Aan de westzijde grenst het plangebied aan twee woonpercelen aan de Udensedreef.

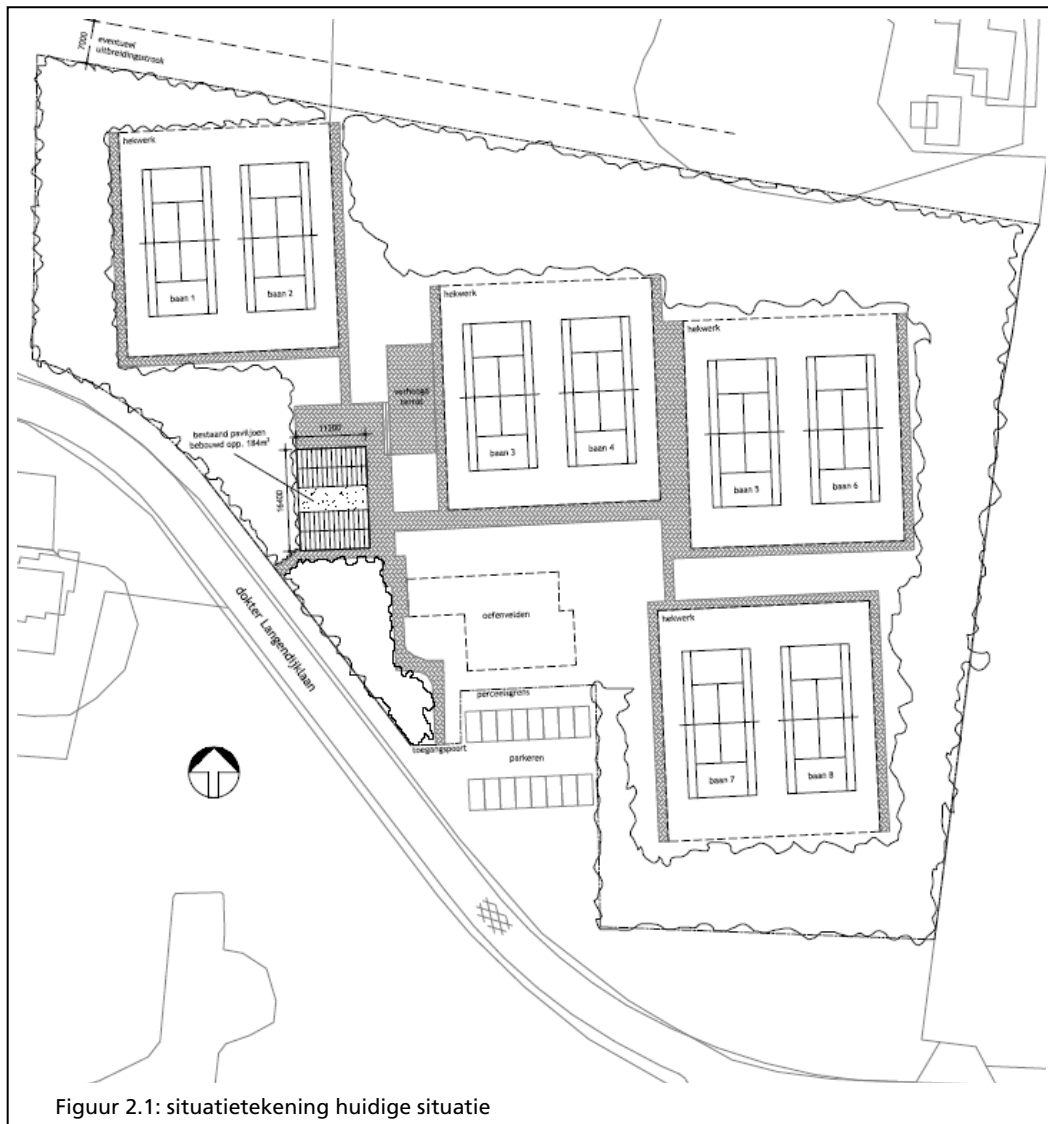


Figuur 1.1: ligging en begrenzing plangebied

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is in het plangebied de tennisvereniging Witte Schare gevestigd. De vereniging beschikt over 8 banen, verdeeld over 4 blokken van ieder 2 banen, en 3 oefenveldjes. Het bestaande paviljoen met kantine, kleedkamers en een bestuurskamer heeft een oppervlak van 184 m². In het plangebied zijn slechts 16 parkeerplaatsen aanwezig en er zijn enkele 'nood' fietsenrekken op het terrein geplaatst. Het overige deel van het plangebied bestaat uit bos en verhardingen in de vorm van terrassen en paden. Zie figuur 2.1 voor de situatietekening van de huidige situatie en figuur 2.2 voor foto's van de huidige situatie.





Paviljoen



Tennisbanen en groene inrichting van het park



Speeltoestellen en oefenveldjes



Parkeren langs de Dokter Langendijklaan en op het parkeerterrein

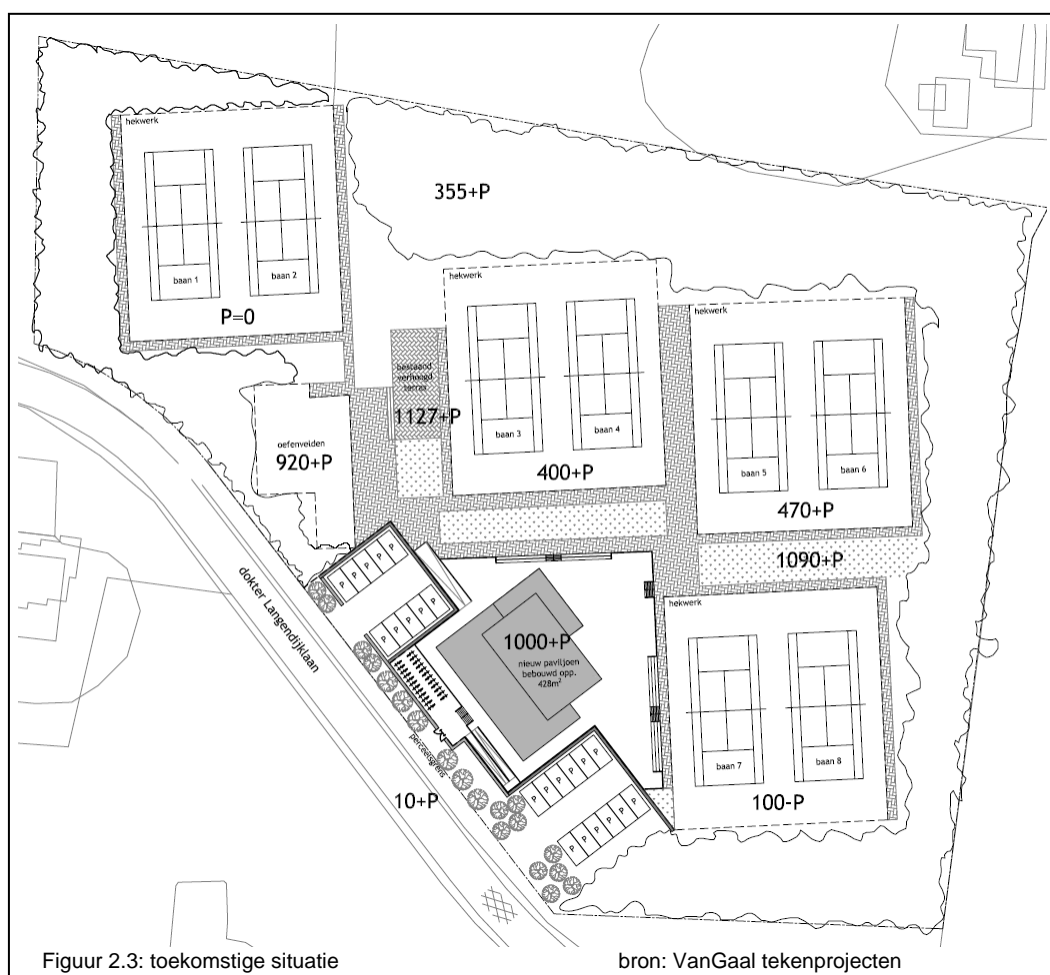
Figuur 2.2: foto's huidige situatie

2.2 Toekomstige situatie

De tennisvereniging is voornemens het bestaande tennispark de komende jaren op te waarderen naar een park dat weer voldoet aan de eisen van deze tijd.

Het paviljoen

het bestaande verouderde paviljoen wordt gesloopt en op een locatie enkele meters naar het zuidoosten, waar in de huidige situatie de oefenveldjes staan, weer herbouwd. Het oppervlak van het paviljoen wordt vergroot van 184 m² naar 342 m² (428 m² inclusief overdekt terras van 68 m² en overstek van het dak van 18 m²) en wordt gedraaid en verhoogd teruggebouwd voor een optimale positionering ten opzichte van de tennisbanen (zie figuur 2.3).



Het paviljoen krijgt een moderne uitstraling waarvan de gevel voor een deel uit glas bestaat voor maximaal zicht op de velden. Voor en naast het paviljoen wordt een terras gerealiseerd (zie figuur 2.4). Om de 'bosuitstraling' te behouden blijft het verhard oppervlak beperkt tot het minimum en blijven tussen paden en terrassen groenstroken behouden.



Figuur 2.4: nieuw, verhoogd, verplaatst en gedraaid paviljoen met glazen gevel

Oefenveldjes

Omdat het nieuwe paviljoen op de locatie van de oefenveldjes worden gerealiseerd worden de oefenveldjes verplaatst naar de locatie van het oude/huidige paviljoen.

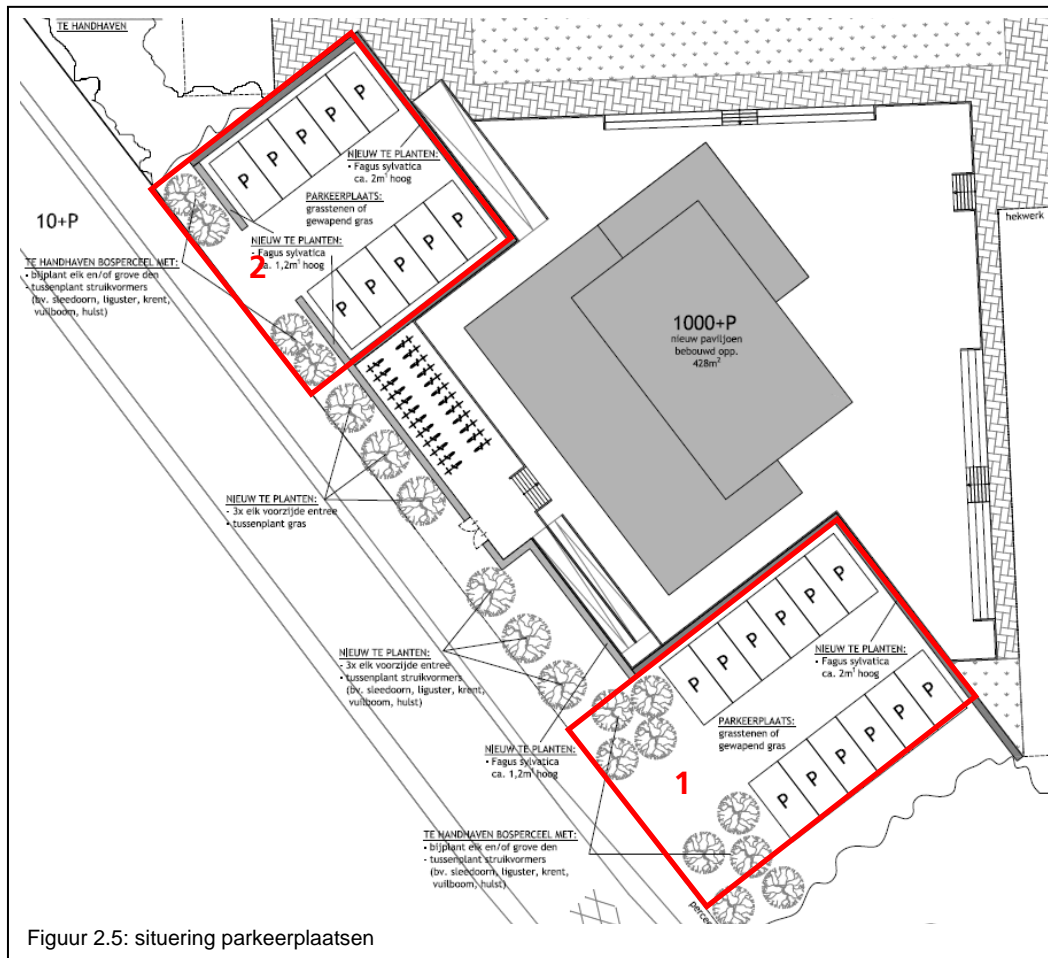
Parkeerplaatsen en fietsenstalling

In samenspraak met de gemeente Landerd is besloten om af te wijken van de parkeernorm van de gemeente Landerd en aan te sluiten bij de norm van de KNLTB. De KNLTB hanteert een strengere norm dan de gemeente Landerd.

Conform de gemeentelijke norm dienen 30 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (2 parkeerplaatsen per tennisveld (8) + 4 parkeerplaatsen per 100 m² (3,42) = 30). Conform de norm van de KNLTB dienen 32 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd (4 parkeerplaatsen per tennisveld). Figuur 2.5 geeft weer hoe deze parkeerplaatsen worden gesitueerd en waar ruimte is om de groene uitstraling te behouden en zelfs te versterken.

In de huidige situatie is een parkeerplaats met 16 parkeerplaatsen aanwezig (ter plaatse van nr. 1 in figuur 2.5). Deze parkeerplaatsen zijn vanaf de straat zichtbaar.

Op deze locatie blijven 12 plaatsen behouden en worden ter plaatse van de verdwenen parkeerplaatsen bomen met onderbegroeiing aangeplant zodat de auto's niet meer zichtbaar zijn vanaf de straat. Aan de noordwestzijde van het paviljoen worden in een parkeerkoffer 10 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiervoor worden enkele bomen gekapt. Echter blijven ook hier de bomen aan de straatzijde behouden en wordt extra onderbegroeiing aangeplant. Ter compensatie van de gekapte bomen worden aan de straatzijde van het gehele perceel bomen en onderbegroeiing bijgeplant. In de overige 10 parkeerplaatsen (uitsluitend tijdens piekmomenten) wordt voorzien door langsparkeren in de bestaande berm van de Dokter Langendijklaan. Er worden hiervoor geen parkeervoorzieningen aangelegd.



Aan de achterzijde van het paviljoen, tussen het paviljoen en de Dokter Langendijklaan, wordt een fietsenstalling gerealiseerd. Op deze wijze wordt het verspreid plaatsen van fietsen voorkomen. Net als bij de parkeerplaatsen worden ook deze fietsen ingepast.



EdG 16/12/13

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. nieuw paviljoen, bouwvlak 428m ² | 6. parkeerplaatsen berm (10st) |
| 2. 30 fietsparkeerplaatsen | 7. lage heidesoorten |
| 3. eikenrij | 8. oefenterrein |
| 4. parkeerplaatsen (12+10st) | 9. bestaand terras |
| 5. onderbeplanting met struikvormers | 10. bestaand speelveldje |

Figuur 2.6: Schets landschappelijke inpassing voor tennispark de Witte Schare.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Locatie

De Witte Schare ligt in een bosachtig gebied ten zuiden van de Peelrandbreuk. De bodem bestaat uit arme en zeer droge zandgrond¹. Op de kaart van 1850 ligt op de locatie nog een uitgestrekt heidegebied; De Schaykschen Heide. Op de kaart van 1955 is de heide al grotendeels in cultuur gebracht, maar op de plek waar later de tennisvereniging zich zou vestigen ligt nog een heiderestant met daaromheen naaldbosjes. Deze bomen zijn vermoedelijk aangeplant om de mijntunnels in Limburg te stutten. Ook nu is een groot deel van de omgeving nog bebost.

De (naald)bomen bepalen in sterke mate de uitstraling van de Witte Schare. Nagenoeg het gehele complex wordt door bomen omzoomd waardoor het een beperkte impact heeft op de omgeving. Uitsluitend ter plaatse van de bestaande parkeerkoffer zijn de geparkeerde auto's vanaf de Dokter Langendijklaan zichtbaar.

Binnen deze omzoming (bosrand) bevinden zich het paviljoen met terras, een speelterrein voor kinderen, 8 tennisvelden, de oefenvelden en (half)verhardingen in de vorm van paden. Het terrein is niet toegankelijk voor auto's. Er is een klein parkeerterrein met een eigen inrit vanaf de Dokter Langendijklaan. De rest van het parkeren vindt plaats in de berm van de Dokter Langendijklaan.

Het maaiveld op het terrein is sterk geaccidenteerd. Het bestaande paviljoen ligt op ongeveer 90 centimeter ten opzichte van de meest westelijk gelegen tennisvelden. De tennisvelden ten oosten van het bestaande paviljoen liggen ongeveer 40 centimeter hoger. Door de hoge bomen rond het terrein, de beplante wal tussen de meest oostelijk gelegen velden biedt de Witte Schare een besloten en 'knus' gevoel.

Het bos rond de tennisvereniging bestaat hoofdzakelijk uit vliegdennen en zomereiken. Over het algemeen kan gezegd worden dat aan de noordzijde veelal loofbomen staan met een enkele vliegdennen en ondergroei van Amerikaanse vogelkers. Aan de zuidkant staan vooral vliegdennen met een enkele eik en berk. Het bos aan de zuidkant heeft een sterk gemêleerd karakter. Aan de westkant staat een aantal naaldbomen dicht op elkaar waardoor een soort hallenbos is ontstaan. Op de houtwal aan de buitenkant van het meest westelijk gelegen tennisveld staan zomereiken. Tussen de oefenvelden en de parkeerplaats ligt een gemêleerde houtwal met onder andere Amerikaanse Vogelkers.

Het terras voor het paviljoen is verhard met grindtegels, de rest van de paden op het terrein is hoofdzakelijk verhard met een gele halfverharding.

Door het microreliëf, de bomen en de halfverharding heeft de Witte Schare een eigen 'boskampachtige' uitstraling die waardevol is om in de toekomst te behouden.

¹ Bron: bodemkaart 45 oost

Landschapsbeleidsplan 2013-2027

Het plangebied is gelegen in deelgebied 'De Ontginning'. Het gebied tussen de Maashorst en de Reekse bossen bestaat uit een coulissen landschap met lanen en groene erven, deels grootschalig, deels besloten. Het volgende doelen worden nagestreefd:

- Ontginningslandschap versterken door robuuste aanplant van alle erven.
- Lanen versterken waar mogelijk.
- Kleinschaligheid nabij rand maashorst versterken en aanleggen bosjes als coulissen.

Landschapsversterking in dit gebied met behulp van de aanleg van de volgende landschapselementen:

- Droge singels, minimale lengte 100 meter.
- Robuuste erfbeplanting, minimaal oppervlak 200 m².
- Kruidenrijke zoom, minimale lengte 200 meter.
- Droge bosjes, minimaal oppervlak 200 m².

Inpassing

Onder inpassing wordt vaak verstaan het aanplanten van hagen en bomen zodat nieuwe bebouwing in het landschap wordt verankerd en deels uit zicht wordt genomen. In het geval van de Witte Schare is juist sprake van een grote hoeveelheid groen en een lage zichtbaarheid. Met name door de wens om meer parkeerplaatsen op eigen terrein aan te leggen bestaat de kans dat heel veel groen verloren gaat en de inpassing juist verslechtert. De uitdaging zit erin om zoveel mogelijk groen te behouden en toch tegemoet te komen aan het programma van eisen.

Bepalend voor het resultaat is het aantal parkeerplaatsen die gerealiseerd dienen te worden binnen het bestaande bestemmingsvlak. Bij de vormgeving van het inpassingsplan is gerekend met normen van KNLTB. Dit betekent dat 32 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden (zie paragraaf 2.2: toekomstige situatie). Uitgangspunt is het behoud van maximaal oppervlak aan waardevol groen en bomen op het terrein van de Witte Schare. Twee parkeerkoffers worden aan weerszijden van het nieuwe paviljoen gerealiseerd, evenwijdig aan de bouwrichting. Daarnaast zullen in de grasberm van de Dokter Langendijklaan tien parkeerplaatsen worden gesitueerd. Door de parkeerplaatsen aan bebouwing en weg te koppelen, wordt zo min mogelijk bosperceel verwijderd. Om het groene karakter van de entree te waarborgen worden de parkeerkoffers niet tot aan de Dokter Langenberglaan gerealiseerd, maar worden ze enkele meters vanaf de weg geplaatst. Tussen de parkeerkoffers en de Dokter Langendijklaan worden zomereiken geplant met onderbegroeiing, bestaande uit inheemse struikvormers als sleedoorn, liguster, krent, vuilboom en hulst. Op deze wijze worden de koffers zoveel mogelijk aan het zicht onttrokken doordat de eiken en dennen waar mogelijk gehandhaafd blijven en groen op de juiste locatie wordt bijgeplant. Bij de plantkeuze wordt zoveel mogelijk aangesloten bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027. De robuuste erfbeplantingen worden in het onderhavige plan niet nieuw aangelegd maar met name versterkt.

De nieuwe parkeerplaatsen met in totaal 22 parkeerplaatsen (4) wordt deels aangelegd op de locatie waar nu het bestaande paviljoen en de bestaande parkeerplaatsen zijn gelegen. Het paviljoen wordt ter plaatse van de bestaande oefenvelden evenwijdig aan de Dokter Langendijklaan en verhoogd aangelegd. Hierdoor krijgt het nieuw aan te leggen paviljoen een goed uitzicht op 6 tennisvelden, en hoeft de bodem niet verstoord te worden. Zo kunnen eventueel aanwezige archeologische waarden in situ geconserveerd blijven (zie paragraaf 4.2 voor een nadere onderbouwing). De parkeerplaats komt circa 10 centimeter lager te liggen dan de weg. Zo veel mogelijk beeldbepalende bomen worden gehandhaafd.

Door de locatie van het nieuwe paviljoen krijgt de tennisvereniging een duidelijker en representatiever gezicht naar de weg toe.

Door de inrichting van het terrein en door de bouw van het paviljoen zullen enkele bomen moeten wijken. Deze bomen worden op een andere locaties binnen het plangebied ruim gecompenseerd (zie figuur 2.5).

Het nieuwe parkeerterrein zal verhard worden met halfverharding (bestaande uit rubbermatten met (gras)doorgroei zodat het zo veel mogelijk opgaat in de context en een zo klein mogelijke invloed heeft op de waterhuishouding. Uitsluitend de inritten naar de Dr. Langendijklaan wordt verhard met klinkers ter voorkoming van het kapotrijden van de inrit. Deze inritten worden naar de straat toe verbreed zodat auto's goed kunnen indraaien. Naast de 22 parkeerplaatsen op eigen terrein komen er ook 30 fietsparkeerplaatsen (2) voor het paviljoen.

Conclusie

De verplaatsing van het paviljoen van tennisvereniging de Witte Schare werkt als een katalysator voor een kwaliteitsimpuls op het terrein van de Witte Schare; door de verplaatsing komt ruimte vrij die weer benut kan worden voor het vergroten van de parkeerplaats. Ook komt het tot een algehele herinrichting van de open ruimte zonder dat daarbij op grote schaal en permanent afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en ecologische waarden van de locatie en haar context.

2.3 Bestemmingen

Voor onderhavige plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied'. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Sport', de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie 3' en is nader aangeduid met 'specifieke vorm van sport – 3', 'WRO zone – omgevingsvergunning groenblauwe mantel', 'WRO zone – aanlegvergunning natuur', 'bedrijfswooning uitgesloten' (zie figuur 2.7).

Onderstaand zijn de relevante regels weergegeven:

Art. 19: Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

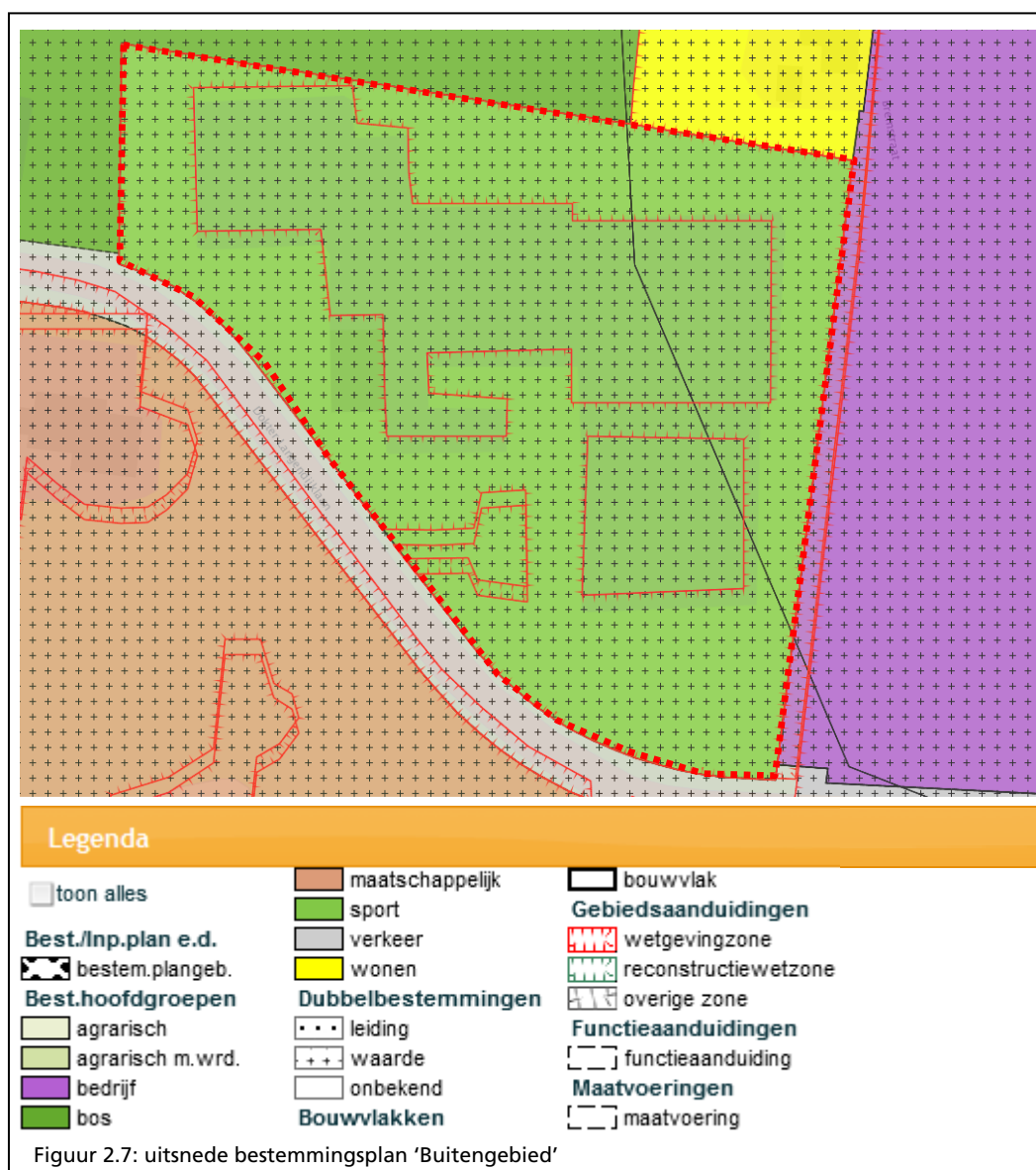
1. sportvoorzieningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' de instandhouding van natuurwaarden ter bescherming van de EHS;
3. water en waterhuishoudkundige doeleinden;

19.1.2 Nadere detaillering van de bestemming

- specifieke vorm van sport - 3: Sportpark met maximaal 200 m² bebouwing.

19.2.5 maatvoeringseisen

Bedrijfsgebouwen	Min.	Max.
goothoogte	n.v.t.	6 m
bouwhoogte	n.v.t.	6 m



19.6.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de in het schema onder 19.6.4 opgenomen omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden uit te voeren.

19.6.3 Toetsing aan aanwezige waarden

De in 19.6.1 bedoelde vergunning wordt slechts verleend indien na een belangenafweging blijkt dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de aanwezige waarden als opgenomen in 19.1. Ten behoeve van de belangenafweging zijn in het schema onder 19.6.4 de toetsingscriteria weergegeven.

19.6.4 Schema omgevingsvergunningplichtige werken en werkzaamheden

Omgevingsvergunningplichtige werken/werkzaamheden	Criteria voor verlening van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden
Aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 100 m ² , uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden
Afgraven, vergraven, ophogen en egaliseren van de bodem, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden
Dempen van poelen, sloten en greppels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur'	ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' mogen de werkzaamheden geen onevenredige aantasting tot gevolg hebben van de in 19.1 omschreven waarden;

Conclusie

Het onderhavige plan is niet direct toegestaan o.b.v. de vigerende bestemming, omdat:

- het oppervlak van het nieuwe paviljoen de maximum toegestane oppervlakte van 200 m² conform artikel 19.1.2. overschrijdt;
- de gronden ter plaatse van het nieuwe paviljoen zijn aangeduid als 'wro-zone - aanlegvergunning natuur' waarin het ophogen van de gronden en het verharderen van meer dan 100 m² zonder omgevingsvergunning niet is toegestaan.

Het onderhavige plan wordt door middel van een projectafwijkingsbesluit in de vorm van een omgevingsvergunning juridisch-planologisch verankerd. Hierin worden de afwijkende maatvoeringen geregeld. De belangenafweging ter bescherming van de EHS (art. 19.1 onder b) is verantwoord in paragraaf 3.2 (provinciaal beleid), 4.1 (flora en fauna) en in 4.3 (waterparagraaf).

Ambtelijke kwaliteitscommissie

De ambtelijke kwaliteitscommissie heeft ingestemd met de landschappelijke inpassing (zie bijlage 2). Zie pagina 24 en 25 voor uitleg over "kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd".

3. BESTAAND BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de ambitie aan voor Nederland in 2040. Die ambitie is vertaald in doelen voor de middellange termijn tot 2028.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving of een sectorale blik met negatieve gevolgen voor de ontwikkeling van Nederland dient met de nieuwe structuurvisie gekeerd te worden. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte richt zich op de volgende 13 nationale belangen:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren (nationaal belang 1);
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie (nationaal belang 2);
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen (nationaal belang 3);
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond (nationaal belang 4).

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen (nationaal belang 5);
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem (nationaal belang 6);
7. Het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen (nationaal belang 7).

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's (nationaal belang 8);
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling (nationaal belang 9);

10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten (nationaal belang 10);
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten (nationaal belang 11);
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten (nationaal belang 12);
13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten (nationaal belang 13).

Conclusie

Het onderhavige plan behoort niet tot 1 van de 13 belangen waarvoor decentrale overheden geen beleidsvrijheid hebben. Het beleid inzake de herbouw van een clubgebouw van een tennisvereniging wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie

In de structuurvisie RO benoemt de provincie haar provinciale ruimtelijke belangen en de wijze waarop zij deze behartigt. De structuurvisie is opgebouwd uit een 'Deel A Visie en sturing', waarin de ruimtelijke visie, de belangen en de sturingsfilosofie is opgenomen. De ruimtelijke visie is uitgewerkt in dertien provinciale ruimtelijke belangen.

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleedingszones tussen steden;
10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De wijze waarop de provincie deze ruimtelijke belangen behartigt is uitgewerkt in vier manieren van sturen: regionaal samenwerken, ontwikkelen, beschermen en stimuleren.

In 'Deel B Structuren en beleid' staat op welke wijze de provincie stuurt op de functies in Noord-Brabant. Daarvoor zijn vier ruimtelijke structuren opgesteld: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de groenblauwe structuur en is aangeduid als 'Groenblauwe mantel' (zie figuur 3.1).



Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. De beheergebieden EHS liggen binnen de groenblauwe mantel. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van de groenblauwe mantel.

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

Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de

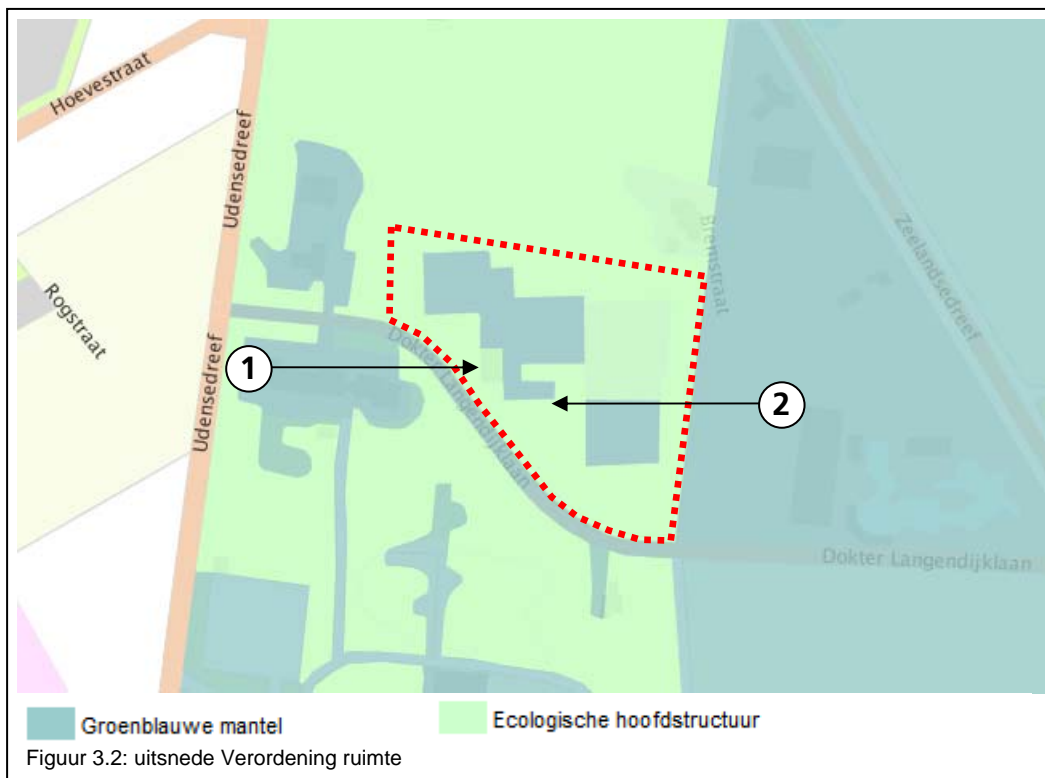
binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is er op gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en is op 19 maart in werking getreden. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De verordening bevat regels voor:

- stedelijke ontwikkeling;
- cultuurhistorie;
- agrarische ontwikkeling en windturbines;
- water;
- natuur en landschap.

De verordening wijst het gebied waarin het plangebied zich bevindt aan als 'groenblauwe mantel' en als 'ecologische hoofdstructuur' (zie figuur 3.2).



Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
 - a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
 - b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

Artikel 5.1 Bescherming ecologische hoofdstructuur

3. Een bestemmingsplan gelegen in de ecologische hoofdstructuur:
 - a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken;
 - c. bepaalt dat zolang de ecologische hoofdstructuur niet is gerealiseerd, de bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn toegelaten.

Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:
 - a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
 - b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.
2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

Bijlage 5 Achtergronden en inhoud van de wettelijke regeling

Hoofdstuk 6 Eerbiediging van gevestigde rechten en belangen

De opzet van de Verordening ruimte is als regel zodanig opgezet dat rechten en belangen welke in een geldend bestemmingsplan zijn gevestigd of daaruit voortvloeien, worden eerbiedigt. De bepalingen in de verordening zijn daarop ook ingericht. Dit betekent dat gevestigde rechten en belangen slechts op grond van bepalingen uit de Verordening

ruimte onder het overgangsrecht van het (nieuwe) bestemmingsplan kunnen worden gebracht als daar een van provinciewege gewaarborgde uitvoering (waaronder financiering) binnen de planperiode van tien jaar tegenover staat. Ook om (meer) financiële redenen is het principe van eerbiediging van gevestigde rechten en belangen gewenst. Bepalingen van de verordening werken immers door naar gemeenten en deze moeten daarop hun bestemmingsplannen en beheersverordeningen aanpassen. Indien deze rechten en belangen niet zonder meer eerbiedigt zouden worden, kan dit leiden tot verzoeken om vergoeding van hogere kosten, in het bijzonder in verband met verzoeken van burgers om tegemoetkoming in planschade.

Doorwerking in het plangebied

Het plangebied is deels aangeduid als 'ecologische hoofdstructuur' en deels als 'groenblauwe mantel'. Bij de aanwijzing van de ecologische hoofdstructuur is geen rekening gehouden met de onderliggende bestemming. Het gehele plangebied was reeds voor de vaststelling van de Nederlandse ecologische hoofdstructuur in 1990 bestemd als 'Recreatie'. De bestaande bebouwing en de bestaande planologische gebruiksactiviteit zijn derhalve toegelaten. De onderliggende bestemming 'Sport' moet derhalve worden gerespecteerd (tevens conform 5.1 onder c van de Verordening).

In het onderhavige plan wordt het paviljoen binnen het bestemmingsvlak verplaatst van een locatie gelegen in de EHS (nummer 1 in figuur 3.2) naar de locatie waar in de huidige situatie de oefenveldjes zijn gelegen. Deze locatie is deels aangeduid als groenblauwe mantel en deels als EHS (nummer 2). In de toekomst komt op locatie 1 de oefenveldjes te liggen.

Conform bijlage 5 van de verordening dienen rechten en belangen welke in een geldend bestemmingsplan zijn gevestigd of daaruit voortvloeien, te worden eerbiedigd. Bovendien is door de provincie bevestigd dat het onderhavige plan geen probleem vormt voor de waarden als beschreven onder 5.1 van de Verordening indien de ontwikkeling plaats vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak. Het onderhavige plan vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Artikel 3.2

Met het onderhavige plan wordt 142 m² (342m² - 200m² vigerend bestemmingsplan) extra bebouwing mogelijk gemaakt en worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De huidige parkeerplaatsen staan in het zicht vanaf de straat. Het onderhavige plan, de nieuwe bebouwing en de parkeerplaatsen worden derhalve landschappelijk ingepast omdat vanaf de straatzijde de bebouwing niet meer zichtbaar wordt. Ook worden de bestaande parkeerplaatsen en het te realiseren paviljoen aan het zicht onttrokken. Het plangebied wordt conform de landschappelijke inpassing (zie bijlage) ingepast. Hiermee vindt fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van natuur en landschap plaats. De landschappelijke inpassing wordt geborgd in de omgevingsvergunning door aan deze omgevingsvergunning een voorwaarde te verbinden voor de aanleg en instandhouding

van de landschappelijke inpassing. De gemeente heeft eveneens beleid ten aanzien van kwaliteit. Dit aspect is echter beschreven in paragraaf 'gemeentelijk beleid'.

Conclusie

Het provinciaal beleid vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Landerd

De gemeenteraad van Landerd stelde op 14 januari 2014 de Structuurvisie Landerd vast. De structuurvisie is opgesteld vanwege de behoefte aan regie van de gemeente op ruimtelijke ontwikkelingen nu en in de toekomst. De visie geeft aan welke ontwikkelingen de gemeente de komende jaren voorziet op verschillende beleidsterreinen.

De structuurvisie gaat uit van zes hoofdbeleidsvelden. Dit zijn:

- wonen;
- economie (bedrijven, agrarische bedrijven, toeristisch-recreatieve bedrijven);
- voorzieningen (commercieel en niet-commercieel);
- omgeving en eigenheid (waarden, kwaliteiten, identiteiten, fysieke omgeving);
- verkeer en mobiliteit;
- water.

De beleidskaders geven de ruimte aan die het gemeentebestuur biedt aan ontwikkelingen die niet passen binnen geldende bestemmingsplannen. De gemeente Landerd wil nieuwe ontwikkelingen, passend binnen de structuurvisie, faciliteren.

De structuurvisie bevat ook een uitvoeringsparagraaf. Die paragraaf gaat in op de kostenaspecten van het te voeren beleid en het verhalen van kosten. Belangrijke aspecten zijn het realiseren van voldoende parkeerplaatsen, het verhogen van de kwaliteit van het landschap en het realiseren van een goede ruimtelijke ordening ten opzichte van de woningbouwopgave.

Uitvoeringsparagraaf parkeren

Parkeren in de centra van Zeeland en Schaijk is een belangrijk aandachtspunt in met name de centra van Zeeland en Schaijk. Het gemeentelijk standpunt is dat in principe op eigen terrein in de eigen parkeergelegenheid moet worden voorzien. Daarbij worden de parkeernormen gehanteerd zoals die door de gemeente zijn vastgesteld. Als dat niet (geheel) lukt, moet per initiatief middels een dynamische parkeerbalans worden berekend wat het effect is en zal de ruimtelijke ontwikkeling moeten bijdragen in de kosten op openbaar terrein. Er is dan ook een parkeerfonds ingesteld waaraan alle ruimtelijke ontwikkelingen in de kommen van Zeeland en Schaijk moeten bijdragen die niet in voldoende parkeergelegenheid en op eigen terrein kunnen voorzien.

Uitvoeringsparagraaf landschappelijke kwaliteit

De gemeente Landerd streeft naar versterking van (onder andere) de landschappelijke kwaliteit van het totale buitengebied. Per initiatief dient zoveel mogelijk aansluiting te worden gezocht bij de gebiedsindeling in het Landschapsbeleidsplan Landerd 2013-2027. Uitgangspunt is hierbij het realiseren van kwaliteitsverbeterende maatregelen, het liefste binnen het plangebied. Is dat niet mogelijk dan dient er een bijdrage in het fonds Kwaliteitsverbetering landschap worden gestort. Met dit fonds worden concrete projecten uit het landschapsbeleidsplan uitgevoerd.

Uitvoeringsparagraaf woningbouwopgave

De gemeente Landerd stelde beleid op om te komen tot een evenwichtige woningmarkt in Landerd in kwantitatieve en kwalitatieve zin. Daartoe is beleid ontwikkeld om harde plancapaciteit die niet benut wordt na enige tijd in te trekken. Tevens is een integrale afweging van het woningbouwprogramma gemaakt, gericht op besluitvorming over de afhandeling van (lopende) bouwplannen. Hierbij is ook een doorkijk naar de toekomst gegeven voor wat betreft nieuwe, nog onbekende woningbouwplannen.

Duidelijk is dat er enkel aan de eis van een goede ruimtelijke ordening wordt voldaan als de gemeentelijke woningbouwopgave niet wordt overschreden. Nieuwe initiatiefnemers krijgen de ruimte om te komen met nieuwe woningbouwplannen waaraan kwalitatief en ruimtelijk behoefte bestaat. Hierbij is het dan wel noodzakelijk dat op een andere ontwikkellocatie een gelijk aantal woningen planologisch-juridisch wordt geschrapd en dat wordt bijgedragen in de kosten hiervan. Hiertoe is een fonds Uitrust woningbouwopgave opgericht. Zowel ruimtelijk, programmatisch als financieel dient per nieuwe woningbouwlocatie onderbouwd te worden dat deze in de plaats kan treden van een andere ontwikkeling, waardoor de gemeentelijke woningbouwopgave niet overschreden wordt.

Conclusie

Het onderhavige plan zorgt voor een kwalitatieve impuls van het voorzieningenaanbod. Het tennispark wordt geschikt gemaakt om aan de eisen van deze tijd te kunnen voldoen. Het onderhavige voldoet derhalve aan het beleid uit de structuurvisie. Het aspect 'kwaliteitsverbetering van het landschap' wordt onderstaand behandeld.

Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die niet voldoen aan de regels van het geldende bestemmingsplan moet de initiatiefnemer zorgen voor voldoende kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit ligt vast in hoofdstuk 3 van de Verordening Ruimte 2014. De gemeente Landerd heeft dit uitgewerkt in het Kwaliteitskader buitengebied gemeente Landerd, de Nota kwaliteitsverbetering.

Deze nota geldt voor ontwikkelingen die buiten bestaand stedelijk gebied liggen. Het bestaand stedelijk gebied is het gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.

De soort afwijking (vergroting maximale oppervlakte t.b.v. hoofdgebouw, zonder uitbreiding bestemmingsvlak) wordt niet specifiek genoemd in een van de categorieën in de gemeentelijke nota 'Kwaliteitsverbetering', doch valt qua aard en karakter gelijk te stellen met een ontwikkeling in categorie 2: beperkt impact. Dit betekent dat naast een landschappelijke inpassing in traditionele zin aansluiting moet worden gezocht bij de recepten en projecten zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn opgesomd.

Daarnaast moeten ontwikkelingen die in categorie 2 vallen, voor zover redelijkerwijs mogelijk, gepaard gaan met één zogenaamde 'maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel' (mkm). In de nota is een niet uitputtende opsomming van dergelijke maatregelen opgenomen.

Doorwerking plangebied

Om te voldoen aan het 'Kwaliteitskader buitengebied' is de landschappelijke inpassing opgesteld (par. 2.2.1). De kwaliteitscommissie heeft in de beoordeling geconcludeerd dat de landschappelijke inpassing akkoord is bevonden (zie bijlage).

In het kader van het kwaliteitskader dienen ruimtelijke plannen in het buitengebied ook te voldoen aan zgn. 'Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregelen'. In het onderhavige plan gaat het om het kwalitatief verbeteren van de tennisvereniging. Een tennisvereniging is een sociaal-maatschappelijke voorziening waardoor door dit plan direct wordt bijgedragen aan de maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel. Dit plan draagt direct bij aan de leefbaarheid van de gemeente Landerd doordat dit plan bijdraagt aan het sociaal-maatschappelijk voorzieningenniveau en omdat een kwalitatief, toekomstbestendige tennisvereniging een ontmoetingsplek is voor jong en oud. Bovendien wordt bij de inrichting rekening gehouden met de kwaliteiten van het bosachtige sportpark en worden hoogwaardige materialen gebruikt.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 Flora en fauna

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (inclusief veldbezoek op 19 september 2012) is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf zijn uitsluitend de werkwijze en de conclusie opgenomen van het onderzoek. De gehele rapportage² is opgenomen als bijlage.

Conclusie en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Het plangebied is wel deels gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied was echter reeds bestemd als 'Sport' voordat de gebieden in 1990 zijn aangewezen als 'ecologische hoofdstructuur'. Het onderliggende gebruik en de bouwmogelijkheden dienen derhalve te worden gerespecteerd. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Deze conclusie is eveneens bevestigd door de provincie Noord-Brabant. Conform bijlage 5 van de verordening dienen rechten en belangen welke in een geldend bestemmingsplan zijn gevestigd of daaruit voortvloeien, te worden eerbiedigd. Bovendien is door de provincie bevestigd dat het onderhavige plan geen probleem vormt voor de waarden als beschreven onder 5.1 van de Verordening indien de ontwikkeling plaats vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak. Het onderhavige plan vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Dokter Langendijklaan te Schaijk zullen geen belangrijke of (strikt) beschermde natuurwaarden verloren gaan. Als gevolg van het plan zijn op basis van de Flora- en faunawet geen belemmeringen aanwezig.

² Verkennend natuurwaardenonderzoek De Witte Schare te Schaijk. BRO. Projectnummer: 211x05916. 21 september 2012.

Het ruimtelijk plan kan daardoor met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid doorgang vinden.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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 dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten.

In het kader van de algemene zorgplicht is het aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in aar huidige vorm doorgang vinden.

Met inachtneming van bovenbeschreven voorwaarden kan het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaatsvinden. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en er zijn geen overige voorwaarden aan het plan verbonden vanuit de Flora- en faunawet.

4.2 Archeologie

Archeologische waarden mogen niet geschaad worden door ingrepen in de bodem. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. In de eerste plaats dient bekeken te worden of bij de ruimtelijke ontwikkeling ingrepen in de bodem plaatsvinden. In de tweede plaats dient de archeologische verwachtingswaarde te worden beoordeeld aan de hand van de 'archeologische verwachting' die in de gemeente Landerd is verwerkt in het bestemmingsplan 'Buitengebied'.

Het plangebied is in het bestemmingsplan 'Buitengebied' aangeduid 'Waarde - Archeologie 3'. Hierbij behoren de volgende relevante regels:

Artikel 29 Waarde - Archeologie 3

Bouwregels

Op de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden gelden de volgende bouwregels:

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 3', dient een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen indien naar diens oordeel uit het rapport als bedoeld in 29.2 onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de vergunning verbonden voorschriften.
- c. In de situatie als bedoeld in 29.2 onder b sub 2, kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het bepaalde in 29.2 onder a, b en c is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 250 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst, of
 4. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte van 3 m.

Binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' dient een onderzoek uitgevoerd te worden indien het in het plan meer dan 250 m² in de bodem wordt geroerd en/of dieper dan 50 cm. In het onderhavige plan is hier geen sprake van.

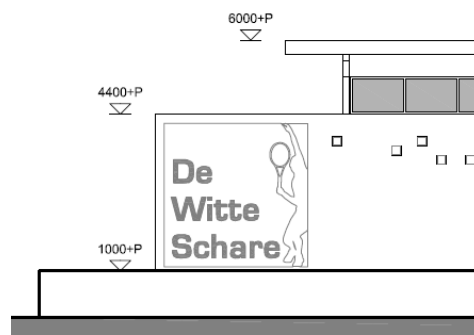
In het onderhavige plan wordt het bestaande paviljoen, dat verhoogd op een zandlichaam is gerealiseerd (zie figuur 2.3), gesloopt en op een andere locatie weer teruggebouwd. Op de locatie waar het nieuwe paviljoen wordt gerealiseerd ligt in de huidige situatie oefenveldjes. Op de locatie waar in de huidige situatie het paviljoen is gelegen worden de nieuwe oefenveldjes gerealiseerd.

Sloop paviljoen

Bij de sloop van het paviljoen is geen onderzoek noodzakelijk. De grond is namelijk reeds geroerd bij de bouw van het paviljoen. Bovendien is het paviljoen verhoogd op een zandlichaam gerealiseerd.

Plaatsing nieuw paviljoen

Het nieuwe paviljoen wordt (grotendeels) op de locatie van de oefenveldjes gerealiseerd. Bij de aanleg van de oefenveldjes is reeds in de bo-



dem geroerd (50-80 centimeter). De oefenveldjes hebben een oppervlak van circa 340 m². Bovendien wordt het paviljoen door middel van een zandlichaam 1 meter boven het huidige peil gerealiseerd (zie illustratie). Het gebouw wordt op een reguliere fundering geplaatst en zal, gezien de bodemsoort zandgrond, niet op heipalen gebouwd hoeven te worden. De grond is derhalve in de eerste plaats reeds nagenoeg geheel geroerd en door de ophoging wordt de grond (peil) niet geroerd en blijven eventuele archeologische resten 'in situ' behouden. De fundering van de muur staat deels ter plaatse van de reeds geroerde gronden (40 meter van de circa 130 meter lange muur). Bovendien betreft de fundering van de muur een slanke sleuf (50 cm) in de grond met een beperkt oppervlak van circa 45 m² (90 m x 0,5) en gaan bovendien niet dieper dan 50 cm in de grond. Het deel dat buiten de reeds verstoorte gebieden valt overschrijdt de norm van 250 m² en 0,5 diepte uit het bestemmingsplan niet.

Realisatie nieuwe oefenveldjes

De nieuwe oefenveldjes worden ter plaatse van het oude paviljoen gerealiseerd. Het oude paviljoen inclusief terras is op een zandlichaam gerealiseerd. Het oppervlak van dit zandlichaam is circa 500 m² en het zandlichaam heeft een hoogte van circa 1 meter. De omvang van de nieuwe oefenveldjes is vergelijkbaar met de oude oefenveldjes (circa 340 m²). Deze veldjes worden ter plaatse van het zandlichaam gerealiseerd. De bodem wordt derhalve niet geroerd.

Conclusie

Omdat ter plaatse van de activiteiten in het onderhavige plan de gronden grotendeels zijn verstoord en omdat de gronden zijn opgehoogd of worden opgehoogd, worden de gronden nauwelijks geroerd. De norm uit het bestemmingsplan (250 m² en 50 cm diep) wordt in ieder geval niet overschreden. Een onderzoek is niet noodzakelijk.

Omdat geen archeologisch onderzoek noodzakelijk is en het plangebied niet is vrijverklaard, blijft de aanduiding 'Waarde – Archeologie 3' behouden. Bij toekomstige verstoringen in de bodem dient het aspect archeologie derhalve opnieuw te worden beoordeeld.

4.3 Waterparagraaf

Bij ieder ruimtelijke plan is een watertoets verplicht omdat de ontwikkeling geen negatieve invloed mag uitoefenen op de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de omgeving. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft derhalve een watertoets plaats gevonden.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas:

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.

- Voor de afweging van de wijze, waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan, gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden.
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

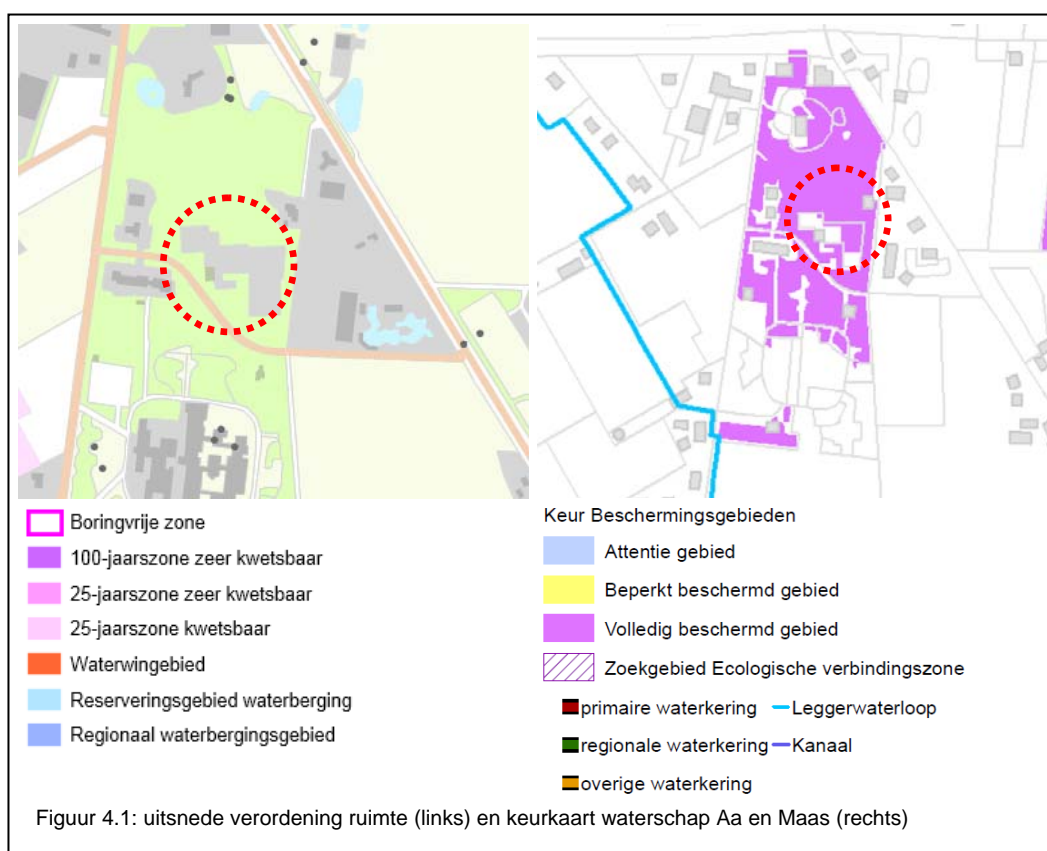
Watertoets

In het onderhavige plan wordt op een bestaand sportpark het bestaande clubgebouw/paviljoen gesloopt en op een andere locatie herbouwd. Het paviljoen incl. terras komt op een locatie waar in de huidige situatie de oefenveldjes zijn gelegen. De oefenveldjes gaan naar de locatie waar in de huidige situatie het huidige paviljoen incl. terras is gelegen. Hierna volgt een overzicht van de verhardingen in de bestaande en in de toekomstige situatie:

Bestaand	Oppervlakte (m²)
Paviljoen (met kantine, kleedkamers en bestuurskamer)	184
Verhardingen in de vorm van terrassen en paden e.d. (zie figuur 4.2)	322
Totaal	506
Nieuw	
Paviljoen	342
Overdekt terras	68
Overstek van het dak van paviljoen	18
Terrassen, trappen en toegangspaden	672
Totaal	1.100
Toename verhard oppervlak	594

Wellicht dat de terrassen, trappen en toegangspaden uitgevoerd worden met regen doorlatende halfverhardingen. Als dat het geval is, hoeven deze verhardingen in principe niet (of slechts gedeeltelijk) meegerekend te worden bij de bepaling van de toename van de verharding. Dit is hier echter wel gedaan, zodat sprake is van een 'worst-case' berekening.

De parkeerplaatsen bestaan in de oude en in de nieuwe situatie uit regen doorlatende halfverhardingen. Er is derhalve geen sprake van een (significante) toename van het verhard oppervlak. In het onderhavige plan is gekozen voor een inrichting dat maximaal bij unieke hoogwaardige bosachtige uitstraling past. Om deze reden is maximaal gekozen voor halfverhardingen (bospaden) en niet om grootschalige terrassen aan te leggen.



Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieuverordening (zie figuur 4.1, links).

Keurbescherming

In het plangebied zijn keurbeschermingsgebieden gelegen (zie figuur 4.1, rechts). Op de locatie waar de ontwikkelingen plaatsvinden is deze beschermingszone 'volledig beschermd' niet opgenomen omdat op deze locaties reeds gebouwen of tennisvelden hebben gelegen.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met keurstroken/onderhoudspaden van watergangen.

Water in relatie tot planregels en verbeelding

Binnen de bestemming 'Sport' zijn 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen algemeen mogelijk gemaakt. Dit biedt enige flexibiliteit ten aanzien van hemelwatervoorzieningen in het plangebied. In de voorliggende omgevingsvergunning blijft de regelgeving hieromtrent intact.

Water in relatie tot de ontwikkeling. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO) houdt in dat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen er geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Dit geldt zowel voor het plan- als het daaromheen gelegen gebied, waar de ingrepen hydrologische invloed hebben.

Afvoer hemelwater

Voor de afvoer van hemelwater dient te worden voldaan aan de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Hemelwater mag niet worden geloosd op het pomp-gemaal Nieuwe Hoeven. Het plangebied is gelegen op zandgronden. Zandgronden hebben als kenmerk dat het goed waterdoorlatend is (k-waarde van 2). Regenwater infiltreert derhalve eenvoudig in de grond. De grondwaterstanden in het plangebied (waar dat in beeld is gebracht) liggen tussen de 200 en 250 cm (GHG) en groter dan 250 (GLG). Dit zijn grondwaterstanden, zeker in combinatie met zandgrond, die er voor zorgen dat er geen wateroverlast plaats vindt. Bovendien is er in de huidige situatie geen sprake van wateroverlast.

Het huidige totale verharde oppervlak dat wordt verwijderd bedraagt circa 506 m² (zie tabel). De oefenveldjes zijn niet meegerekend. Die worden namelijk 1 op 1 vervangen. Het oppervlak van het te realiseren paviljoen, inclusief terrassen, trappen en toegangspaden, bedraagt circa 1.100 m² (zie tabel). De toename aan verhard oppervlak bedraagt derhalve 594 m². Zoals eerder gesteld is hierbij sprake van een 'worst-case' berekening.

Conform de HNO-tool (zie bijlage) dient een voorziening te worden gerealiseerd die tijdens een piekbui (voor T=10+10%) 30m³ water kan verwerken. Door de lage grondwaterstanden en de goede doorlatendheid van de bodem kan een bovengrondse infiltratie-

voorziening van bijvoorbeeld 5,5 meter lang, 5 meter breed en 0,5 meter diep volstaan. Daarbij wordt een talud van 1:1 toegepast (zie bijlage). Aan de randen van het plangebied (die ingericht zijn als bos) is hiervoor voldoende ruimte aanwezig. Ook in de omgeving waarin het tennispark ligt (droog bos) is hiervoor in beginsel voldoende ruimte aanwezig. Het is aan te raden de verharde oppervlakken vanaf het paviljoen en het verhoogde terras door middel van afvoerpijpen naar deze bovengrondse infiltratievoorziening af te koppelen. Door de hoogte van het paviljoen en omliggend terras is de afvoer eenvoudig te realiseren. Door de gunstige bodemsoort en diepe grondwaterstanden zal het hemelwater zeer eenvoudig in de bodem infiltreren.



Afvoer vuilwater

Het nieuwe paviljoen wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel van de Dokter Langendijklaan. Het vuilwater wordt via het pompgemaal Nieuwe Hoeven weggepompt naar de bebouwde kom van Schaijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan de eisen die gesteld worden aan de waterhuishouding indien een voorziening wordt gerealiseerd die tijdens een piekbui (voor T=10+10%) 30 m³ kan verwerken. Deze voorziening zal worden gerealiseerd. Daarnaast is het gezien de lage grondwaterstand en de goede doorlatendheid niet de verwachting dat de situatie van T=100+10% niet voor overlast zorgt. Het aspect water vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.4 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

In het onderhavige plan worden geen nieuwe functies toegevoegd. Het terrein is reeds bestemd als 'Sport' (incl. bouwvlak) en zal als 'Sport' bestemd blijven. Het gebruik van de gronden blijft eveneens gelijk. Het terrein werd en wordt als tennisclub gebruikt. De gemeente Landerd heeft een bodemkwaliteitskaart met een daarbij behorende nota bodembeleid vastgesteld. In de bodemkwaliteitskaart valt de onderhavige locatie onder de kwaliteit Natuur en Milieu (AW2000), zijnde schone grond. In de nota bodembeleid is een vrijstellingsregeling opgenomen. De vrijstellingsmogelijkheid geldt alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Er zal een beroep gedaan worden op deze vrijstellingsmogelijkheid. Hiervoor zal een formulier historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek opgesteld en ingediend worden. Naar aanleiding hiervan zal door de gemeente beoordeeld worden of vrijstelling verleend kan worden. Mocht dit niet het geval zijn, dan zal een bodemonderzoek uitgevoerd worden.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige

functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonerings om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³.

Richtafstandenlijsten

Voor een scala aan milieubelastende activiteiten zijn richtafstanden aangegeven in de VNG-publicatie. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Twee omgevingstypen

De richtafstanden in de VNG-publicatie zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Het plangebied bevindt zich in het buitengebied aan een rustige weg in het buitengebied. Dergelijke gebieden kunnen niet aangewezen worden als 'gemengd gebied'. In het buitengebied geldt namelijk hetzelfde beleid als in een rustige woonwijk. Eén bedrijf in een rustige omgeving zorgt nog niet voor een 'gemengd gebied'. De richtafstanden kunnen derhalve niet met een stap worden verkleind.

In het onderhavige plan wordt een kantine en een oefenveldje verplaatst. De milieuzonering mag door deze verplaatsing niet over in de nabijheid van het plangebied gelegen gevoelige objecten liggen (zonder nader te onderzoeken). Bovendien mag over het plangebied ook geen milieuzonering zijn gelegen indien het onderhavige plan aangewezen kan worden als gevoelig object.

Plan als ontvanger van milieuzonerings (gevoelig object)

Het onderhavige plan is uitsluitend in het kader van 'geur' een gevoelig object, niet voor geluid (geur wordt echter onder het kopje 'Wet geurhinder en veehouderij verantwoord'). Het onderhavige plan betreft een bestaand sportterrein waarvan de begrenzing niet wordt aangepast. Het sportpark (de bestemming 'Sport') komt in het onderhavige plan derhalve niet dichterbij een andere functie te liggen. Er liggen derhalve geen relevante contouren over het plangebied.

³ Bedrijven en milieuzonering handreiking voor maatwerk in de gemeentelijke ruimtelijke ordeningspraktijk, uitgave VNG, 2009

Plan als bron van milieuzoneringen

De grootste richtafstand (voor geluid) conform de VNG-publicatie 'bedrijven en milieuzonering' behorend bij een kantine bedraagt 10 meter. Deze contour mag niet over in de nabijheid van het plangebied gelegen gevoelige objecten liggen. De werkelijke afstand tot de in de omgeving liggende gevoelige objecten zijn echter groter dan de richtafstand van 10 meter (zie onderstaande tabel).

In de omgeving zijn de volgende gevoelige objecten gelegen:

Adres	Soort functie	Afstand tot tennisterrein, tot oude paviljoen en tot nieuwe paviljoen (m)
Dokter Langendijklaan 1	Woning	40 / 130
Bremstraat 2	Woning	35 / 110
Udensedreef 6	Zorgcentrum	25 / 60

Het sportterrein zelf betreft een bestaand sportterrein. De grenzen van het sportterrein wijzigen niet. Dit aspect hoeft derhalve niet in de beoordeling meegenomen te worden. Binnen het sportterrein wordt het paviljoen verplaatst naar een locatie dat verder van de in de omgeving liggende gevoelige objecten zijn gelegen. Bovendien wordt de richtafstand behorend bij een kantine (10 m) niet overschreden. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Geur (Wet geurhinder en veehouderij)

Het te realiseren gebouw is een geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Zoals reeds genoemd zijn in de nabijheid van het plangebied geen veehouderijen gelegen. Uit de geurevaluatie 2011, de gehele gemeente Landerd omvattende, blijkt derhalve dat de achtergrondbelasting ter plaatse van onderhavig perceel goed is. In de nabijheid van het betreffende perceel is geen veehouderij gelegen waar zogenaamde 'vaste afstandsdieren' worden gehouden. Voorts wordt het perceel reeds omringd door overige geurgevoelige objecten zodat het onderhavige plan geen extra belemmering kan vormen voor eventueel in de omgeving liggende veehouderijen waar dieren worden gehouden die voorzien zijn van een geuremissiefactor.

4.6 Gezondheid

Het aspect gezondheid vormt een steeds belangrijkere rol in de besluitvorming van ruimtelijke plannen. Uit de ruimtelijke onderbouwing dient te blijken dat door de realisatie van het voorgenomen plan geen risico's van de volksgezondheid oplevert.

Een ruimtelijk plan dient altijd aan alle van belang zijnde milieuaspecten te worden getoetst. Deze toetsing wordt uitgevoerd conform de daarvoor geldende wetgevingen en regelingen. Een van de belangrijkste doestellingen voor het opstellen van deze wetgevingen, zo niet de belangrijkste, is de gezondheid en veiligheid voor de mens. In de ruimte-

lijke onderbouwing wordt getoetst of het plan voldoet aan deze wetgevingen. Indien hieruit geen belemmeringen voortkomen kan worden geconcludeerd dat het aspect volksgezondheid geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan. In het onderhavige plan zijn geen belemmeringen geconstateerd.

4.7 Akoestiek, wegverkeer

In de Wet geluidhinder is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (rail- en weg) verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het onderhavige plan is geen gevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Bovendien zorgt het onderhavige plan eveneens niet voor een toename van de verkeergeneratie. Het aspect ‘akoestiek, wegverkeer’ vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.8 Luchtkwaliteit

Hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden, dat luchtkwaliteit ‘niet in betekenende mate’ aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

‘Niet In Betekenende Mate’

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden.

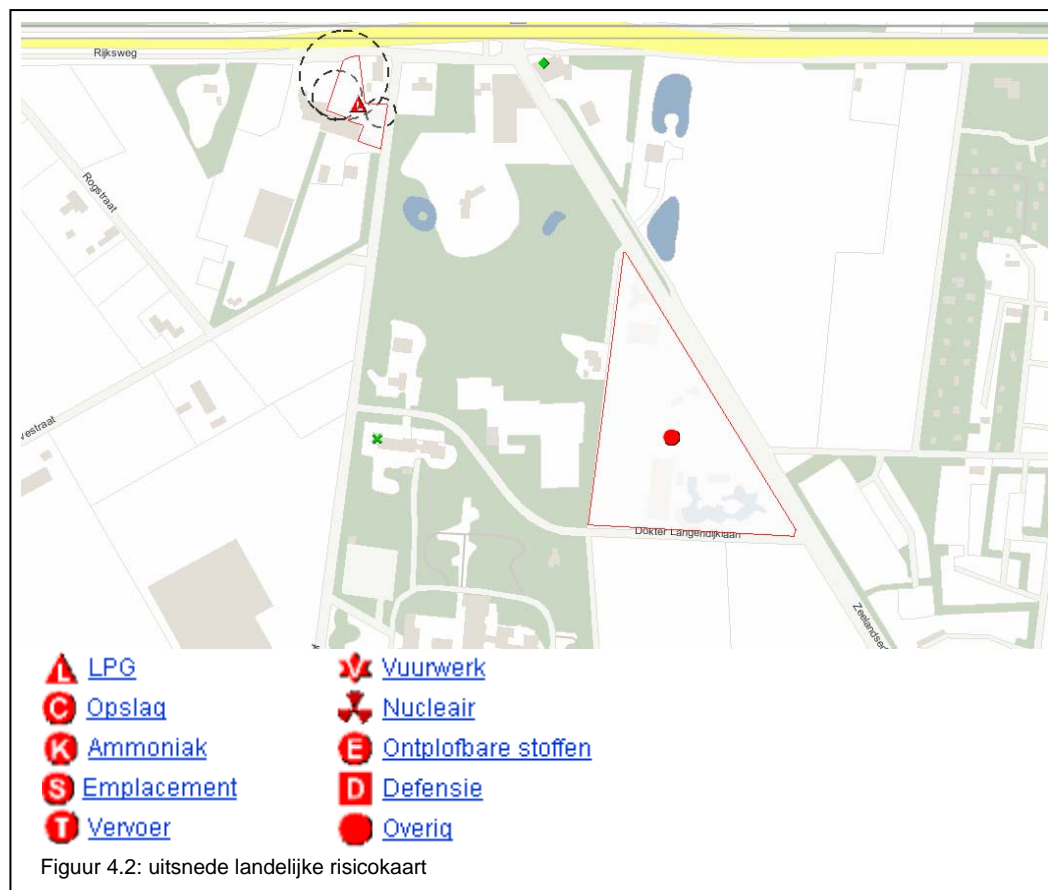
Conclusie

Het onderhavige plan omvat de herbouw van een clubgebouw van een tennisvereniging. De herbouw heeft geen invloed op de verkeergeneratie. Het onderhavige plan draagt derhalve ‘Niet In Betekende Mate’ bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's als gevolg van de opslag en verwerking van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een basis beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet in relevante situaties de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord zijn binnen het invloedsgebied.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden.



Daarnaast is het toetsingskader voor de omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" en het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). In 2012

of 2013 wordt de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" vervangen door het "Besluit transport externe veiligheid".

Conclusie

In de nabijheid van het plangebied is één risicovol object gelegen. Aan de Zeelandseedreef 2 is een bedrijf gelegen (Swanenberg ijzerhandel) met een propaantank van 6000 liter. Conform het activiteitenbesluit dient een afstand van 50 meter aangehouden te worden van het terrein waar kinderen of grote aantallen mensen kunnen verblijven. De propaantank ligt op een afstand van circa 75 meter vanaf de perceelsgrens en 140 meter vanaf de kantine. In het plangebied gaan niet meer mensen verblijven. Het groepsrisico kan derhalve niet toenemen. Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Uit artikel 3.10 van de Wabo is op te maken dat voor een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o, de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd moet worden. Dit betekent dat de 'uniforme openbare voorbereidingsprocedure' (afd. 3.4Awb) van toepassing is. De ontwerp-omgevingsvergunning ligt gedurende een periode van zes weken ter inzage. Eenieder kan hier vervolgens zienswijzen op indienen.

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is in handen van een particuliere partij (tennisvereniging Witte Schare). Met deze partij heeft de gemeente een planschadeovereenkomst gesloten waarin planschadekosten zijn verzekerd. Daarmee is verzekerd dat eventuele planschadekosten worden verhaald op de initiatiefnemer. Kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

Flora en fauna onderzoek

Verkennd natuurwaardenonderzoek



Locatie: De Witte Schare te Schaijk, gemeente Landerd (NB)
Datum: 21 september 2012
Projectnummer: 211x05916
Opgesteld door: P. Maas – Ecoloog ruimtelijke ordening

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Een ontwikkeling kan namelijk effect hebben op aanwezig flora (zoals begroeiingen) en fauna (bijvoorbeeld eekhoorn of broedvogels). In het kader van de juridisch-planologische procedure is een toetsing aan de Flora- en faunawet verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten dat het project zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het project in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In het onderstaande wordt hiervan verslag gedaan.

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur, die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie en Verordening Ruimte is vastgelegd. Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Natuurbeschermingswet

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

Provinciaal beleid

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en de provinciale groenstructuur zijn ruimtelijk in de Structuurvisie en Verordening vastgelegd. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te

leggen natuur en verbindingszones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt provincie Noord-Brabant nieuwe natuur aan. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen. De EHS in Noord-Brabant sluit aan op de EHS in de rest van Nederland. De EHS heeft als doel verlies van natuur- en landschapswaarden tegen te gaan. Binnen de EHS geldt daarom de 'nee, tenzij'-benadering. Dit houdt in dat bestemmingswijziging niet mogelijk is, als daarmee de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied worden aangetast. Afwijken van deze regel is alleen mogelijk als het maatschappelijk belang groot is en er geen reële alternatieven zijn.

Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrictlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

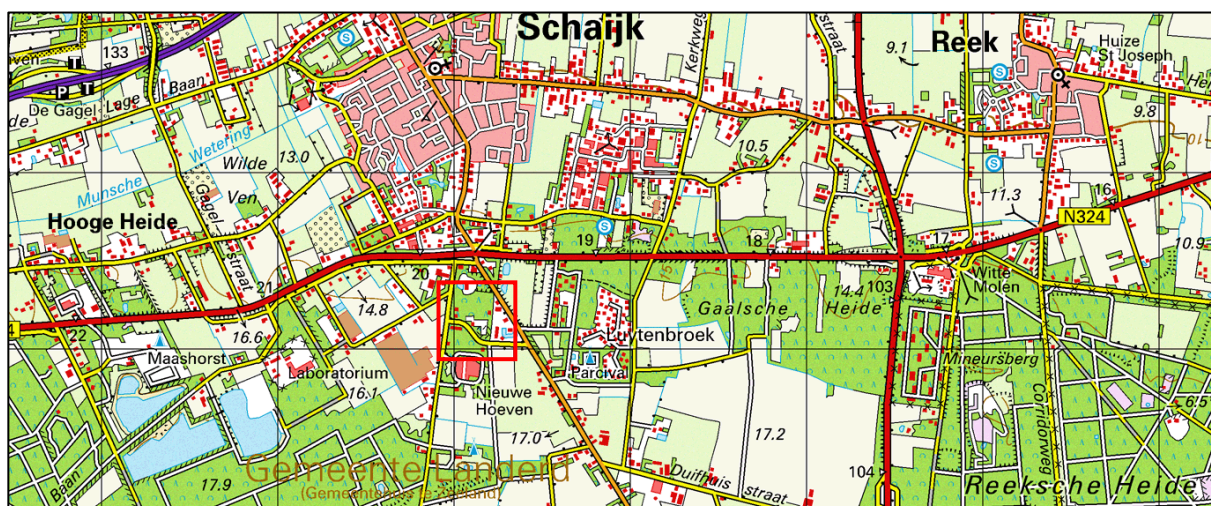
Werkwijze verkennend natuurwaardenonderzoek

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

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 19 september 2012 door een ecooloog van BRO¹ en landschapsarchitect een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Het doel van dit verkennende veldbezoek was een duidelijk beeld te krijgen van de gebiedskenmerken, het huidige grondgebruik en de mogelijk natuurwaarden binnen het projectgebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals algemene verspreidingsatlassen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Huidige situatie en ontwikkeling

Het terrein van tennisvereniging De Witte Schare is gelegen in het buitengebied van de gemeente Landerd. Het plangebied is gelegen aan de Dokter Langendijklaan te Schaijk. De locatie ligt ten zuiden van de provinciale weg N324 in relatief geïsoleerd bosgebied. De omgeving wordt gekenmerkt door kleinschalig landschapselementen afgewisseld met agrarische bedrijfsvoeringen. De globale ligging van het plangebied is te zien in de onderstaande afbeelding.



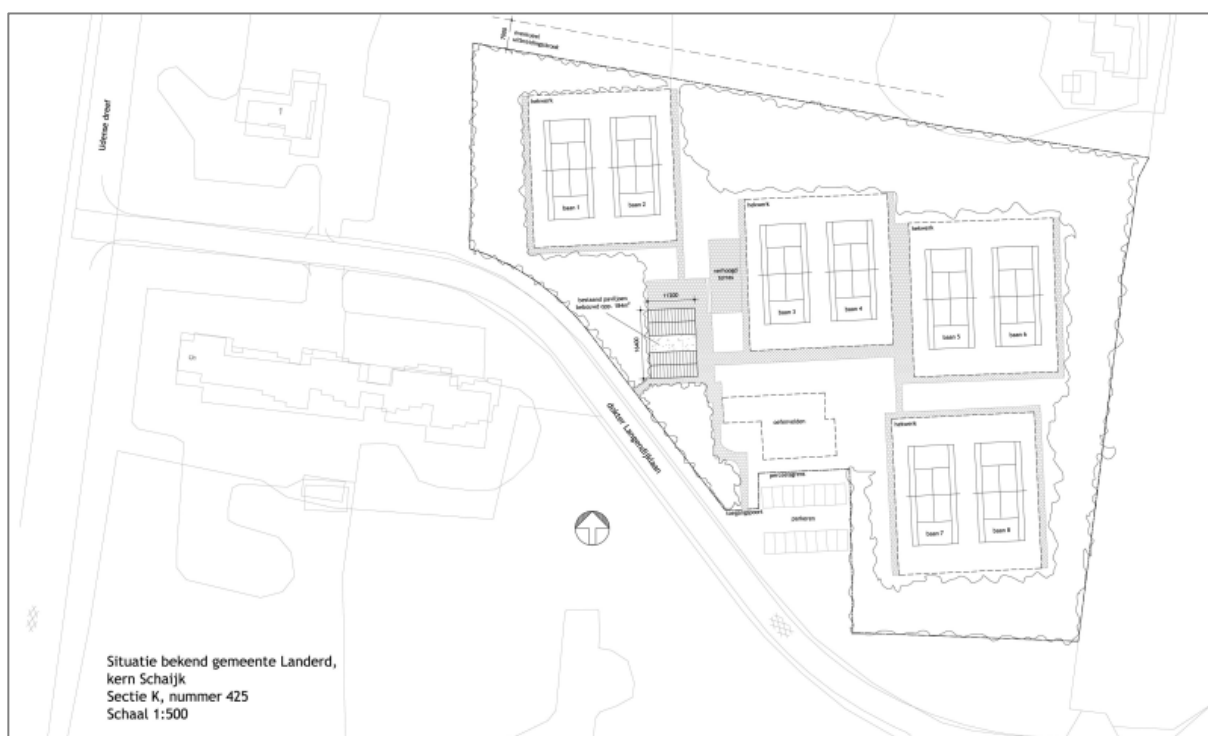
Globale ligging van het plangebied op het perceel aan de Dokter Langendijklaan te Schaijk.

Rondom en deels in het plangebied van de tennisvereniging is bos aanwezig, dat in de Provinciale Verordening is aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur met type bos (N16.01: droog productiebos). Ten noorden van de tennisvereniging bevinden zich enkele losstaande woonhuizen (tevens in het bosgebied gelegen), ten oosten van het plangebied bevindt zich een van de bedrijventerreinen van de Swanenberg IJzer Groep, het terrein is voor het grootste gedeelte in gebruik voor de opslag van o.a. stalen buizen, balkstaal, damwandprofielen, profielijzer, rijplaten, etc. Ten zuiden van het plangebied bevindt zich de Dokter Langendijklaan, met daar tevens

¹ BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

de ontsluiting van de tennisvereniging. Ten zuiden daarvan zijn zowel bosgebied als agrarische akkerlanden aanwezig. Ten westen van het plangebied zijn tevens agrarische bedrijfsvoeringen te vinden, deze bedrijven hebben een open karakter door hun grootschaligheid.

In de huidige situatie zijn in het plangebied bevinden zich 8 tennisbanen, verdeeld over 4 velden op het terrein. Daarnaast zijn er twee kleine verharde oefentennisbanen, een kleine parkeerplaats (met 16 parkeerplaatsen, half-verharding) en een speelweide binnen het plangebied gelegen. De tennisbanen zijn gelegen tussen artificiële wallen, die inmiddels met een goed ontwikkelde vegetatielaag begroeid zijn. In het gebied is sprake van hoogteverschillen. Naast de tennisbanen, parkeerplaatsen en speelweide is het huidige gebouw van de vereniging binnen het plangebied gesitueerd. In de onderstaande afbeelding is de huidige situatie in het plangebied te zien. De speelweide is niet ingemeten, maar bevindt zich in ten noorden van het clubhuis.



Bestaande situatie in het plangebied (Bron: geleverde situatietekening VANGAAL tekenprojecten B.V., projectnummer: 20000410, bladnummer: V01, d.d.: 16-06-2011).

In het plangebied zal het bestaande clubpaviljoen gesloopt worden. Er wordt in het noordelijke deel van het plangebied (tussen de tennisbanen, ruwweg op de plaats van de bestaande speelweide) een nieuw paviljoen gerealiseerd. Hiervoor dienen enkele bomen en de speelweide verwijderd te worden. Alle tennisbanen blijven in het plan behouden. Het is wenselijk een nieuwe entree naar de tennisvereniging te realiseren, daarnaast heeft de vereniging de wens om meer parkeerplaatsen binnenplans te realiseren.

Beschrijving van de natuurwaarden van het plangebied en effectbeoordeling

Het projectgebied ligt ver buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. In een straal van 10 kilometer rondom het projectgebied liggen geen wettelijk beschermde Natura 2000-gebieden. Mogelijk versturende effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op de huidige staat van instandhouding van aangewezen habitattypen en habitatsorten zijn redelijkerwijs uit te sluiten. Vanuit het project hoeft geen rekening te worden gehouden met wettelijke gebiedsbescherming.

De Ecologische Hoofdstructuur is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. De begrenzing van de EHS is in Verordening Ruimte van provincie Noord-Brabant vastgelegd. Het projectgebied valt deels in de door Provincie Noord-Brabant aangewezen natuurgebieden van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het plangebied was echter reeds bestemd als 'Sport' voordat de gebieden in 1990 zijn aangewezen als 'ecologische hoofdstructuur'. Het onderliggende gebruik en de bouwmoogelijkheden dienen derhalve te worden gerespecteerd. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Deze conclusie is eveneens bevestigd door de provincie Noord-Brabant. Conform bijlage 5 van de verordening dienen rechten en belangen welke in een geldend bestemmingsplan zijn gevestigd of daaruit voortvloeien, te worden eerbiedigd. Bovendien is door de provincie bevestigd dat het onderhavige plan geen probleem vormt voor de waarden als beschreven onder 5.1 van de Verordening indien de ontwikkeling plaats vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak. Het onderhavige plan vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.

De begroeiingen in het plangebied bestaan voor een groot deel uit dennenbos. Er is een goed ontwikkelde onderlaag van met name mossen en heide aanwezig op het terrein. Rondom de huidige clubpaviljoen staan gecultiveerde soorten. Aan de noordzijde is een open en meer gemengd loof- en naaldbos gelegen. Op het terrein zijn aan de buitenranden van de tennisbanen kleine zandwallen aanwezig, ook deze wallen zijn inmiddels goed begroeid. Tijdens het veldbezoek zijn geen strikt beschermde plantensoorten van tabel 2 of tabel 3 van de Flora- en faunawet waargenomen. Op basis van de resultaten uit het veldbezoek is het voorkomen van beschermde of bedreigde soorten in het plangebied redelijkerwijs uit te sluiten. Door de ruimtelijke ontwikkeling zijn er geen negatieve effecten te verwachten op streng beschermde plantensoorten. voor algemeen beschermde plantensoorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Behalve mol en veldmuis kunnen enkele andere algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 op enige wijze van het gebied gebruik kunnen maken, zoals egel, vos en wezel. Voor de genoemde soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. De aanwezigheid van verblijfplaatsen van strenger beschermde grondgebonden zoogdiersoorten is op basis van algemene verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen niet zondermeer uit te sluiten. Het gaat in dit geval om het voorkomen van eekhoorn. Tijdens het veldbezoek is daarom bijzondere aandacht gegeven aan het lokaliseren van een nestplaats van eekhoorn in de bomen op het terrein en direct rondom. Er is geen nestplaats waargenomen. Eekhoorns zijn weinig versstoringsgevoelig door menselijke activiteiten. Het is niet te verwachten dat de ruimtelijke ontwikkeling van het terrein een negatieve invloed heeft op eventueel aanwezige eekhoorns rondom het terrein. Bij de planvorming hoeft derhalve geen

rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van streng beschermde grondgebonden zoogdiersoorten, er zijn geen voorwaarden voor deze soorten aan het plan verbonden.

Tijdens het veldbezoek is daarnaast gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen, zoals bijvoorbeeld holle bomen en gebouwen. In het plangebied wordt het clubpaviljoen gesloopt. Er is in het te slopen gebouw geen geschikte schuilgelegenheden voor vleermuizen aanwezig, winterverblijfplaatsen zijn door de typologie van het gebouw redelijkerwijs uitgesloten. Het is in potentie wel mogelijk dat vleermuizen achter de boeiboorden een zomerverblijfplaats hebben. Indien dit het geval zou zijn, zal het gaan om lage aantallen vleermuizen. Het is derhalve niet te verwachten dat de ontwikkeling een negatief effect zal hebben op de huidige staat van instandhouding van eventueel aanwezige vleermuizen. Het nieuwe gebouw kan eenvoudig geschikt gemaakt worden voor vleermuizen. In het plan wordt niet voorzien in de aanleg van meer verlichting in het plangebied. Bestaand foerageergebied wordt door de ingreep niet aangetast in haar waarde. Lijnvormige elementen zijn langs de Dokter Langendijklaan aanwezig, deze worden door de ontwikkeling binnen het plangebied eveneens niet aangetast. De activiteit (en daarmee de verstoring van natuurwaarden) in het plangebied blijft in vergelijking met de huidige situatie min of meer gelijk. Er worden derhalve geen negatieve effecten op lange termijn verwacht voor aanwezige vleermuissoorten. Een nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen wordt op basis van deze bevindingen niet noodzakelijk geacht met inachtneming van de beschreven voorwaarden.

Tijdens het veldbezoek is gelet op de aanwezigheid van vogels met jaarrond beschermde nestplaatsen. In het plangebied zijn geen sporen of nesten van dergelijke vogelsoorten aangetroffen. In het plangebied is wel een nestkast voor uilen aanwezig, het lijkt erop dat de nestkast niet recent in gebruik is geweest, door afwezigheid van gebruikelijke sporen, zoals braakballen. Algemene soorten als gaai en merel zijn wel waargenomen, daarnaast is zwarte kraai gehoord. Er zullen door de ontwikkeling geen jaarrond beschermde nestplaatsen van vogels worden vernietigd. De ontwikkeling heeft daarnaast geen invloed op het voorkomen van vogelsoorten in het plangebied. Nesten van alle vogelsoorten zijn beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is juridisch niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Indien beplantingen waarin vogels kunnen broeden verwijderd worden, is het aan te bevelen dit te doen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode van september tot maart. Broedgevallen mogen te allen tijde niet verstoord worden, ook buiten het algemene broedseizoen van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is, is het nodig om voorafgaand aan de werkzaamheden de beplanting te laten controleren op aanwezige broedvogels. Wanneer dan geen vogels op het terrein nestelen, kan alsnog begonnen worden met de ingreep. Een ontheffing voor vogels is in dit geval niet nodig.

Binnen het plangebied zijn geen permanente oppervlaktewateren aanwezig, de aanwezigheid van vissen en geschikt voortplantingswater voor amfibieën kan hierdoor worden uitgesloten. Als leefgebied voor amfibieën is het plangebied marginaal geschikt, het is mogelijk dat algemene soorten als bruine kikker en gewone pad in het plangebied voorkomen. Voor deze amfibiesoorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het voorkomen van streng beschermde amfibieën en reptielen in het plangebied is gezien de ligging op basis van de algemene verspreidingsgegevens en de aanwezige biotopen niet waarschijnlijk.

Er zijn derhalve geen negatieve effecten te verwachten vanuit de ruimtelijke ontwikkeling op (strikt beschermde) vissen, amfibieën of reptielen.

Ook voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied geen waarde door het ontbreken van geschikte biotopen en vegetaties. Het voorkomen van beschermde ongewervelde soorten is hierdoor met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen. Derhalve zijn negatieve effecten op deze soortgroep redelijkerwijs niet te verwachten.

Conclusies en aanbevelingen

Het gehele terrein ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde Natura 2000-gebieden. Het plangebied is wel deel gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur.

Het plangebied was echter reeds bestemd als 'Sport' voordat de gebieden in 1990 zijn aangewezen als 'ecologische hoofdstructuur'. Het onderliggende gebruik en de bouwmo-gelijkheden dienen derhalve te worden gerespecteerd. Er hoeft geen rekening gehouden te worden met de wettelijke en planologische gebiedsbescherming. Deze conclusie is eveneens bevestigd door de provincie Noord-Brabant. Conform bijlage 5 van de verordening dienen rechten en belangen welke in een geldend bestemmingsplan zijn gevestigd of daaruit voortvloeien, te worden eerbiedigd. Bovendien is door de provincie bevestigd dat het onderhavige plan geen probleem vormt voor de waarden als beschreven onder 5.1 van de Verordening indien de ontwikkeling plaats vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak. Het onderhavige plan vindt plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak.

Door de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling aan de Dokter Langendijklaan te Schaijk zullen geen belangrijke of (strikt) beschermde natuurwaarden verloren gaan. Als gevolg van het plan zijn op basis van de Flora- en faunawet geen belemmeringen aanwezig. Het ruimtelijk plan kan daardoor met betrekking tot natuurwetgeving en natuurbeleid doorgang vinden.

Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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 dit kader is daarom in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van aanwezige vogelnesten.

In het kader van de algemene zorgplicht is het aan te bevelen om de benodigde werkzaamheden buiten het algemene broedseizoen te laten plaatsvinden. Dit is ruwweg de periode van maart tot september. Indien dit niet mogelijk is dient het terrein voorafgaande aan de activiteiten behorende bij de ruimtelijke ontwikkeling onderzocht te worden op het voorkomen van

broedende vogels. Als geen broedgevallen op het terrein of in de opgaande structuren direct rondom het plangebied aanwezig zijn, kan het plan in haar huidige vorm doorgang vinden.

Met inachtneming van bovenbeschreven voorwaarden kan het plan in overeenstemming met de natuurwetgeving en het natuurbeleid in Nederland plaatsvinden. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een vervolgonderzoek en er zijn geen overige voorwaarden aan het plan verbonden vanuit de Flora- en faunawet.

Bijlage 2:

Beoordeling Kwaliteitscommissie gemeente Landerd

Paviljoen tennisvereniging De Witte Schare, Dokter Langendijklaan Schaijk

Advies Kwaliteitscommissie d.d. 12 februari 2014

Ontwikkeling

De tennisvereniging De Witte Schare is voornemens om ter plaatse van het plangebied aan de Dokter Langendijklaan te Schaijk een nieuw paviljoen te realiseren. Het bestaande paviljoen wordt gesloopt en wordt op dezelfde locatie, gedraag en vergroot, weer teruggebouwd. Twee tennisvelden worden enkele meters richting het paviljoen verplaatst voor een beter zicht op het veld. Tevens wordt in het onderhavige plan het aantal parkeerplaatsen uitgebreid om de huidige parkeeroverlast op te lossen.

Het plangebied heeft in het onderhavige plan reeds de juiste bestemming ('Sport', 'specifieke vorm van sport – 3') waarin specifiek dit sportpark is toegestaan. Op basis van het bestemmingsplan is echter slechts 200 m² aan bebouwing toegestaan. Het nieuwe paviljoen heeft een omvang van circa 342 m². Bovendien ligt het paviljoen door de draaiing binnen de aanduiding 'wro-zone – aanlegvergunning natuur'.

Binnen de vigerende bestemming is de realisatie van het paviljoen niet direct toegestaan. Het onderhavige plan kan mogelijk worden gemaakt door middel een omgevingsvergunning te verlenen, waarmee van de maximale bebouwde oppervlakte binnen het bestemmingsvlak wordt afgeweken.

Categorisering

De soort afwijking (vergroting maximale oppervlakte t.b.v. hoofdgebouw, zonder uitbreiding bestemmingsvlak) wordt niet specifiek genoemd in een van de categorieën in de gemeentelijke nota 'Kwaliteitsverbetering', doch valt qua aard en karakter gelijk te stellen met een ontwikkeling in categorie 2: beperkt impact. Dit betekent dat naast een landschappelijk inpassing in traditionele zin aansluiting moet worden gezocht bij de recepten en projecten zoals die in het Landschapsbeleidsplan 2013-2027 zijn opgesomd.

Daarnaast moeten ontwikkelingen die in categorie 2 vallen, voor zover redelijkerwijs mogelijk, gepaard gaan met één zogenaamde 'maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel' (mkm). In de nota is een niet uitputtende opsomming van dergelijke maatregelen opgenomen.

Beoordeling kwaliteitsverbetering

Uit de ruimtelijke onderbouwing:

"Met het onderhavige plan wordt 142 m² extra bebouwing mogelijk gemaakt en worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd. De huidige parkeerplaatsen staan in het zicht vanaf de straat. Het onderhavige plan, de nieuwe bebouwing en de parkeerplaatsen worden derhalve landschappelijk ingepast zodat vanaf de straatzijde de bebouwing niet meer zichtbaar wordt.

Ook worden de bestaande parkeerkoffers en het te realiseren paviljoen aan het zicht onttrokken. Het plangebied wordt conform de landschappelijk inpassing (zie bijlage) ingepast.”

De commissie stelt vast dat in de ruimtelijke onderbouwing onvoldoende aandacht wordt besteed aan het aspect kwaliteitsverbetering. De provinciale eis wordt wel genoemd, maar de gemeentelijke uitwerking daarvan wordt niet behandeld.

Landschappelijke inpassing projectlocatie: Landschapsbeleidsplan 2013-2017

Zoals in de ruimtelijke onderbouwing wordt beschreven, bepalen de (naald)bomen in sterke mate de uitstraling van het terrein. Het hele complex wordt door bomen omzoomd, waardoor het weinig impact heeft op de omgeving. Door het microreliëf, de bomen en de halfverharding heeft de Witte Schare een eigen ‘boskampachtige’ uitstraling die in de toekomst blijft behouden. Deze boskampachtige uitstraling betreft namelijk de belangrijkste kwaliteit van het terrein.

Het inrichtingsplan d.d. 11 november 2013 geeft uitvoering aan de vereiste landschappelijke kwaliteitsverbetering. De commissie concludeert dat geen aansluiting is gezocht bij het Landschapsbeleidsplan 2013-2027, waarin per gebiedstypologie ‘recepten’ zijn opgenomen. Doordat de impact van de ontwikkeling op de omgeving echter zeer beperkt is en de omgeving grotendeels reeds uit natuur bestaat (en waar dus ook moeilijk winst te halen valt), is de commissie van oordeel dat voor een groot gedeelte reeds aan de vereiste kwaliteitsverbetering wordt voldaan. Enerzijds worden namelijk – door het aanleggen van acht extra parkeerplaatsen - auto’s uit de straat onttrokken. Anderzijds is de vormgeving en kleurkeuze van het paviljoen voldoende passend in het gebied. Ook is de parkeerplaats zelf voldoende groen ingericht.

Maatschappelijke kwaliteitsverbeterende maatregel

Uit de door initiatiefnemer voorgestelde kwaliteitsverbetering blijkt niet op welke manier invulling wordt gegeven aan de mkm’s. Als de conclusie is dat het redelijkerwijs niet mogelijk is om een dergelijk maatregel door te voeren, moet dat in de ruimtelijke onderbouwing worden gemotiveerd. Daarbij kan gedacht worden aan onderwerpen als ‘duurzaam materiaalgebruik’ en een investering in het verenigingsleven.

Conclusie

De commissie kan niet instemmen met de ruimtelijke onderbouwing van het project, omdat daarin onvoldoende wordt gemotiveerd op welke manier aan het gemeentelijke beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering wordt voldaan. De landschappelijke kwaliteitsverbetering zoals die in het inrichtingsplan is weergegeven, is wel akkoord bevonden.

N.B. Dit advies is slechts richtinggevend voor wat betreft het aspect ‘kwaliteitsverbetering’ en bevat geen afweging van alle betrokken belangen. Het college van burgemeester en wethouders moet nog een besluit nemen over het al dan niet verlenen van medewerking aan de omgevingsvergunning of aan het bestemmingsplan.

Bijlage 3:

HNO-Tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project	Witte Schare
Contactpersoon initiatiefnemer	nvt
Contactpersoon waterschap	Martijn van Heereveld
Datum	19-12-2014



Kenmerken projectgebied

Bestaand verhard oppervlak	506	m ²
Toekomstig verhard oppervlak	1100	m ²
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.33	l/s/ha
Infiltratiesnelheid	2	m/dag
GHG	15	m +NAP
Huidig maaiveldniveau	17	m +NAP
Toekomstig maaiveldniveau	17	m +NAP

Kenmerken infiltratievoorziening

Type	Bovengrondse infiltratievoorziening	
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	30	m ³
Extra volume hemelwater T100+10%	11	m ³
Talud	1	1:x
Lengte	5.5	m
Hoogte	0.5	m
Breedte	5	m

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

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

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

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

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

