

Bestemmingsplan Onrooi 12 te Boxtel

12 juli 2022



Bestemmingsplan Onrooi 12 te Boxtel

Gemeente Boxtel

Vaststelling

Rapportnummer: P03487

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0757.BP01ONROOI12-VST1

Datum: 25 april 2022

Opdrachtgever: particulier

Projectteam BRO: TSc, JRi, TAU

Concept: april 2021

Ontwerp: november 2021, december 2021, januari 2022

Vaststelling: 12 juli 2022

Bron foto kaart: BRO

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	4
 2.PLANBESCHRIJVING	 5
 3.BELEIDSKADER	 8
3.1 Rijksbeleid	8
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	13
 4.Omgevingsaspecten	 15
4.1 Verkeer en parkeren	15
4.2 Geluid weg- en spoorlawaaï	15
4.2.1 Toetsingskader	15
4.2.2 Onderzoek	16
4.2.3 Conclusie	18
4.3 Luchtkwaliteit	18
4.3.1 Toetsingskader	18
4.3.2 Onderzoek	18
4.3.3 Conclusie	19
4.4 Bedrijven en milieuzonering	19
4.4.1 Toetsingskader	19
4.4.2 Onderzoek	20
4.4.3 Conclusie	21
4.5 Geur agrarisch	21
4.5.1 Toetsingskader	21
4.5.2 Onderzoek	21
4.5.3 Conclusie	23
4.6 Kabels en leidingen	23
4.7 Externe veiligheid	23
4.7.1 Toetsingskader	23
4.7.2 Onderzoek	24
4.7.3 Conclusie	26
4.8 Ecologie	26
4.8.1 Toetsingskader	26
4.8.2 Onderzoek	27
4.8.3 Conclusie	29
4.9 Bodem	29

4.9.1 Toetsingskader	29
4.9.2 Onderzoek	29
4.9.3 Conclusie	30
4.10 Water	30
4.10.1 Toetsingskader	30
4.10.2 Onderzoek	30
4.10.3 Conclusie	32
4.11 Archeologie	32
4.11.1 Toetsingskader	32
4.11.2 Onderzoek	32
4.11.3 Conclusie	33
4.12 Cultuurhistorie	33
4.12.1 Toetsingskader	33
4.12.2 Onderzoek	33
4.12.3 Conclusie	34
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	34
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 35
5.1 Algemene opzet	35
5.2 Toelichting op de verbeelding	35
5.3 Toelichting op de bestemmingen	35
5.4 Toelichting op de regels	36
 6. UITVOERBAARHEID	 38
6.1 Economische uitvoerbaarheid	38
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6.2.1 Vooroverleg	38
6.2.2 Inspraak	40
6.2.3 Vaststellingsprocedure	40
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Geuronderzoek	
Bijlage 4: Quicksan Flora en fauna	
Bijlage 5: Vervolgonderzoek Flora en fauna	
Bijlage 6: Waterparagraaf	
Bijlage 7: Stikstofonderzoek	
Bijlage 8: Hogere grenswaarde geluid	
Bijlage 9: Welstandsadvies	
Bijlage 10: Verkennend bodemonderzoek	
Bijlage 11: Archeologisch bureau- en verkennend onderzoek	
Bijlage 12: Omgevingsdialoog	
Bijlage 13: Vooroverlegreacties	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Op de locatie Onrooi 12 in Boxtel (gemeente Boxtel) staat enkele bestaande bebouwing voor de (voormalige) veehouderij en bijbehorende bedrijfswoning. De initiatiefnemers willen de bestaande bebouwing slopen en een vrijstaande woning met bijgebouwen realiseren. De beoogde ontwikkeling voor het realiseren van het project past niet binnen de toegelaten activiteiten en functies conform geldend bestemmingsplan. Hierdoor zal een bestemmingsplanprocedure/planherziening nodig zijn om de functiewijziging van het perceel 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' naar 'Wonen' te kunnen realiseren.

Op dit moment staat er op het perceel enkele verouderde bebouwing. De initiatiefnemers willen de grond beter gaan benutten door een nieuwe woning te realiseren. De gemeente Boxtel is bereid om in principe medewerking te verlenen aan het plan. Er dient een bestemmingsplan opgesteld te worden waarin de nadere eisen uit het principebesluit in verwerkt zijn en een goede ruimtelijke ordening geborgd is. Onderhavig bestemmingsplan geeft de nieuwe kaders aan het plangebied.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Onrooi 12 te Boxtel. Het gebied ligt in het buitengebied van de kern Boxtel, en staat kadastraal bekend als Boxtel, sectie P, nummer 66. De perceelgrootte bedraagt 8.039 m². Op het plangebied geldt een enkelbestemming 'Agrarisch-Agrarisch bedrijf'. Rondom het plangebied zijn er relatief veel percelen met de functie: 'Agrarisch met Waarden – Natuur en Landschap', en in bepaalde gevallen de functie: 'Wonen'.

De begrenzing en ligging van het plangebied is weergegeven op de navolgende afbeelding met de kadastrale gegevens.



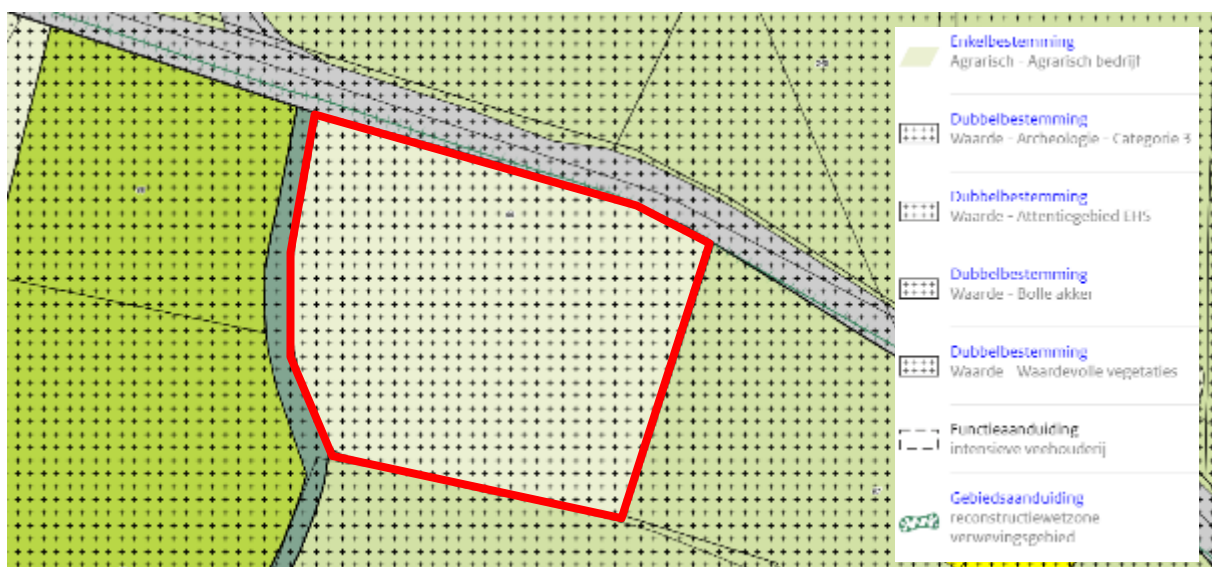
Figuur 1.1: Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Boxtel vastgesteld op 10-04-2012 en onherroepelijk op 10-07-2014. Op dit perceel geldt de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Naast de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gelden de dubbelbestemmingen: 'Waarde Archeologie – categorie 3', 'Waarde attentiegebied EHS', 'Waarde – Bolle Akker' en 'Waarde- Waardevolle Vegetaties'. Op het plangebied geldt ook de functieaanduiding 'Intensieve Veehouderij' en de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – Verweringsgebied'.

De door 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' bestemde gronden zijn bedoeld voor de uitvoering van het agrarische bedrijf. De dubbelbestemming 'Waarde Archeologie – categorie 3' is mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. De overige dubbelbestemmingen zijn bedoeld voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, landschappen en natuur(waarden).

Met dit plan zal de agrarische functie van het perceel verdwijnen, aangezien ook de stallen van de voormalige veehouderij wordt gesloopt. Ook de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. De beoogde ontwikkeling past daarom niet binnen de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Ook wijkt het plan af van de geldende bouwregels.



Figuur 1.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan met ligging plangebied

1.4 Leeswijzer

De toelichting bestaat uit 6 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in de huidige en toekomstige situatie. Vervolgens volgt het rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 4 worden de relevante milieuaspecten behandeld. In hoofdstuk 5 is een juridische toelichting gegeven en in hoofdstuk 6 wordt de uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

De huidige situatie

Het plangebied heeft de functie: 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Op dit moment staat er een verouderde bedrijfswoning op het perceel met een vervallen bijgebouw. Ook zijn de stallen nog aanwezig van de voormalige veehouderij op het perceel. Het plangebied ligt ten oosten van de kern Boxtel aan straat Onrooi. In de omgeving bevindt zich natuur, veehouderijen en enkele woonbestemmingen. Aanzichten van het plangebied in de huidige situatie zijn weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Plangebied in huidige situatie

Toekomstige situatie

Het voornemen bestaat om de huidige bebouwing op het terrein te slopen en plaats te maken voor nieuwbouw. Zowel de verouderde woning als de bijgebouwen/stallen worden gesloopt. De agrarische functie van het perceel zal hiermee verdwijnen.



Figuur 2.2: Sfeerimpressies toekomstige bebouwing

De nieuwe woning wordt op ongeveer dezelfde locatie gerealiseerd als de te slopen bedrijfswoning, namelijk in het noordoosten. Hier zullen twee aansluitingen/inritten op de straat Onrooi gerealiseerd worden. De woning krijgt een inhoud van maximaal 850 m³. De bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter en de goothoogte maximaal 4,5 meter. De daadwerkelijke goothoogte zal echter op veel plekken lager liggen, wat ook te zien is in figuur 2.2. Aan de achterzijde is het toegestaan om voor 50% van de gevelbreedte een goothoogte van maximaal 6 meter te realiseren. De woning wordt voorzien van een rieten kap om een landelijke uitstraling te creëren passend bij de agrarische omgeving. In figuur 2.2 zijn enkele sfeerbeelden weergegeven van de nieuwe woning. De standaard maximale inhoud bedraagt binnen de gemeente Boxtel 600 m³. Per 100 m² aan (te slopen) bebouwing kan de inhoud van de bestaande woning worden vergroot met 50 m³. De bestaande woning van 200 m³ zou dus vanwege de sloop van ruim 2.100 m² aan bedrijfsbebouwing toe kunnen nemen met 1.050 m³. De woning

wordt echter beperkt tot 850 m³ vanwege het gestelde maximum. In combinatie met de substantiële grootte sloop (circa 2.100 m²), kwaliteitsverbetering en de aanwezige cultuurhistorische kenmerken, is een grotere inhoud voor de woning aanvaardbaar. Zowel de grotere woning en het grotere oppervlak aan bijgebouwen is hiermee verantwoord. De te slopen vierkante meters van de stallen worden daarnaast niet dubbel ingezet.

Nabij de toekomstige woning worden twee bijgebouwen gerealiseerd met een totaal oppervlak van maximaal 250 m². Voor de bijgebouwen geldt een maximale bouwhoogte van 5 meter (excl. 10%-afwijking conform regels bestemmingsplan). Het bijgebouw ten zuidoosten van de woning zal worden gebruikt als garage met carport. Het tweede bijgebouw ten zuidwesten van de woning (met eigen ontsluiting) krijgt de vorm van een loods/schuur. Dit gebouw wordt voornamelijk gebruikt voor opslag mede ten behoeve van de naastgelegen pony-weide. Ook hier geldt de situatie dat wordt afgeweken van de bestaande maximale oppervlakte (100 m² aan bijgebouwen). Het huidige aantal vierkante meters aan bedrijfsgebouwen bedraagt veel meer dan 100 m². Op dit moment is er namelijk nog ruim 2.100 m² aan stallen aanwezig ten behoeve van de eerder aanwezige intensieve veehouderij. Hoewel 20% van deze 2.100 m² circa 420 m² bedraagt zullen de toekomstige bijgebouwen een maximaal totaaloppervlak hebben van 250 m², gezien het gestelde maximumoppervlak. Hieraan zal worden voldaan.

In figuur 2.3 is een schets weergegeven van de toekomstige landschappelijke inrichting. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 3.2. Op de afbeelding is te zien dat aan de randen van het perceel wordt voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt gedacht aan de realisatie van enkele houtsingels, bomen en hagen. Ook het weidegebied zorgt voor een versterkende functie van het plangebied richting het omliggende landschap.



Figuur 2.3: Landschappelijke inrichting Onrooi 12

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het me-

rendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Dit plan voorziet in de realisatie van een woning. Op dit moment is er ook al een woning aanwezig op het plangebied, waardoor het aantal woningen niet toeneemt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

De Brabantse economie staat er goed voor: de economie is concurrerend en internationaal georiënteerd. Dit is te danken aan de ligging met goede verbindingen, een uitstekende fysieke en digitale infrastructuur, een sterke kennis- en innovatiekracht en een aantrekkelijke combinatie van een grootsteconomische allure in een groene leefomgeving. De economie en leefomgeving worden sterker gekoppeld, waar beide van profiteren. Want een goed functionerende economie stelt ons in staat te investeren in natuur, landschap en cultuurhistorie. Een fraai, beleefbaar landschap met veelzijdige natuur en cultuurhistorische elementen, historische binnensteden en karakteristieke dorpen en een gevarieerd aanbod aan recreatieobjecten in landelijk en stedelijk gebied vormen een essentiële vestigingsfactor.

Daarnaast is de export van hoogwaardige Brabantse producten, agrotechniek en –kunde, is een belangrijke bron van inkomsten. Om dit te behouden en verbeteren, is een transitie noodzakelijk waarvan de eerste stappen al gezet zijn. Hierdoor ontstaat een diverser palet aan productiemethoden op de as low-tech high-tech. Dit vraagt nu en in de toekomst om inspanningen in de gehele keten.

Doorwerking plangebied

Met dit plan wordt de bestaande verouderde bebouwing gesloopt en de stallen van de voormalige veehouderij verwijderd. De agrarisch functie verdwijnt. Hiervoor zal een nieuwe woning gebouwd worden met enkele bijgebouwen (max. 250 m²). De ontwikkeling gaat daarnaast gepaard met een versterking van het landschap. Het plan is in lijn met de omgevingsvisie.

Interim omgevingsverordening

De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Provinciale Staten hebben op 25 november 2019 deze verordening vastgesteld en op 8 december 2020 geconsolideerd. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving). De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014. In de omgevingsverordening staan onderwerpen uit de provinciale omgevingsvisie, 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.

Doorwerking plangebied

De Verordening heeft het plangebied aangewezen als 'Landelijk gebied'. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Interim omgevingsverordening beschreven. Het gaat om artikel 3.9, 3.26, 3.32 en 3.69.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Artikel 3.26 Attentiezone waterhuishouding

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Lid 2

Een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid stelt in ieder geval regels over:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;*
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;*
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;*
- d. het beperken van het buiten een agrarisch bouwperceel aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten.*

Lid 3

Het tweede lid is niet van toepassing op werkzaamheden die behoren tot het normale beheer en onderhoud.

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken;*

- b. *stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;*
- c. *borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.*

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. *de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:*
 - 1. *de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*
- b. *de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.*
- c. *in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:*
 - 1. *er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. *overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Met dit plan wordt een agrarisch bedrijf met bebouwing (stalling van voormalige veehouderij) geomoveerd in het buitengebied van Boxtel. Ook de bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt. Er zal een nieuwe kwalitatief hoogwaardige woning gerealiseerd worden die qua uitstraling en omvang past bij de (landelijke) omgeving. Op het perceel wordt een nieuwe woning gerealiseerd met bijbehorende bijgebouwen. Hiermee wordt aangesloten bij de regels zoals opgenomen in artikel 3.69 (onder a).

Het plangebied ligt daarnaast binnen de attentiezone waterhuishouding en binnen het werkingsgebied groenblauwe mantel. Het plan heeft geen negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Daarnaast wordt aan alle regels voldaan zoals gesteld onder lid 2 van artikel 3.26. Ten aanzien van artikel 3.32 over de groenblauwe mantel kan (mede gezien de te realiseren landschappelijke inpassing) gezegd worden dat het plan strekt op het behoud en herstel van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden van het plangebied. De ontwikkeling gaat daarmee gepaard met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden en kenmerken.

Ook wordt voldaan aan de regeling omtrent kwaliteitsverbetering uit artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. In bijlage 1 van deze toelichting is de landschappelijke inpassing met berekening kwaliteitsverbetering opgenomen.

Met de inrichtingsmaatregelen wordt € 64.296,30 in het landschap geïnvesteerd, in aanvulling op de benodigde landschappelijke inpassing (10% van bestemmingsvlak Wonen). Hiermee wordt aan de minimale basisinspanning voldaan. De landschappelijke inpassing is als kaart opgenomen in de bijlagen van de toelichting. Globaal komen de maatregelen neer op het volgende:

- Aanplant lage haag
- Aanplant hoge haag

- Aanplant landschapsbomen
- Aanplant houtsingel
- Aanvullen bestaande bomenrij
- Aanplant houtsingel met zichtopeningen
- Aanplant fruitboomgaard met kruidachtige vegetatie
- Open weide
- Slopen bestaande bebouwing

Er is daarnaast een voorwaardelijke verplichting in de regels opgenomen ten aanzien van de realisatie en het beheer en onderhoud van deze landschappelijke inpassing. Het plan is in lijn met de regels en uitgangspunten uit de Interim omgevingsverordening van Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie verfrissend Boxtel 2011

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omliggende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel de omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente beter benutten.

Doorwerking plangebied

Volgens de Structuurvisie wil de gemeente inzetten op het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). Daarnaast zet de gemeente in op verbreding van de mogelijkheid om diverse functies (economisch, toeristisch-recreatief) in het buitengebied toe te staan. Met dit planvoornemen wordt een nieuwe 'groene' vorm van wonen mogelijk gemaakt. Het plan leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied door de sloop van de verouderde bebouwing en de realisatie van de landschappelijke inpassing. Het plan is in lijn met de structuurvisie Verfrissend Boxtel.

Visie Duurzaam Boxtel 2030

De gemeente Boxtel heeft in 2017 deze nieuwe duurzaamheidsvisie met bijbehorende uitvoeringsagenda vastgesteld. Deze is een vervolg op de nota '100 stappen in een sprong naar duurzaamheid' die tot 2015 heeft gegolden. De nieuwe visie bevat onder andere het hoofdstuk 'Ondernemend leven in Boxtel' dat zich speciaal richt tot ondernemers. Van ondernemers op bedrijventerreinen wordt speciaal aandacht gevraagd voor de volgende punten:

- warmtenet + terugwinnen & uitwisselen van energie en grondstoffen
- energiebesparing
- prestatieladder socialer ondernemen
- opwekken van duurzame energie

Doorwerking plangebied

In relatie tot het onderhavige project kan het volgende worden opgemerkt. De aanpassing van het bestemmingsplan heeft uitsluitend betrekking op de realisatie van een woning op een perceel met op dit

moment al een verouderde woning en stallen. Er vindt geen uitbreiding plaats van activiteiten en/of ruimtebeslag buiten het bestaande bestemmingsvlak. Belangrijke maatregelen om energie te besparen bestaan uit het goed isoleren van de bebouwing en het gebruik van ledverlichting.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

De gemeente Boxtel heeft haar parkeernormen opgenomen in een gemeentelijke nota. Hierin is opgenomen dat voor een vrijstaande woning minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Ook is in het kader van het principebesluit aangegeven dat minimaal 3 parkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden. Deze 3 parkeerplaatsen kunnen gemakkelijk op eigen terrein opgevangen worden. Hier is voldoende ruimte aanwezig.

Conform de meest recente CROW-publicatie met kencijfers zorgt een vrijstaande woning voor circa 7-8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De straat Onrooi kan deze verkeersgeneratie goed verwerken. Daarnaast is er op dit moment ook al een vrijstaande woning aanwezig (met voormalige veehouderij) waardoor de verkeersgeneratie ten opzichte van de voormalige situatie niet toeneemt. Met dit plan worden twee verkeersaansluitingen op de straat Onrooi gerealiseerd (ter plaatse van de bestaande ontsluiting en een nieuwe inrit aan de oostzijde ter plaatse van de toekomstige garage). De extra ontsluiting op de weg zorgt niet voor een onveilige verkeerssituatie. De straat Onrooi is erg verkeersluw en functioneert niet als doorgaande verkeersroute. Aan de straat zijn al meerdere woning en andere (agrarische) percelen gelegen met twee of meer ontsluitingen. De extra inrit zorgt niet voor hinder bij ander verkeer in de omgeving.

4.2 Geluid weg- en spoorlawaai

4.2.1 Toetsingskader

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied lopen geen spoorlijnen. Eventuele negatieve geluidseffecten van een spoorlijn bij de woning zijn daarom uitgesloten. Wel ligt het plangebied nabij de rijksweg A2 en nabij de straat Onrooi (60 km/uur-weg). Er is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen

Rijksweg A2

De voorkeursgrenswaarde en de maximale ontheffingswaarde wordt overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de A2 is maximaal 56 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Indien de maximale ontheffingswaarde buitenstedelijk gebied wordt overschreden is nieuwbouw in dit gebied alleen mogelijk door het toepassen van een of meer dove gevels. Dit is een gevel waarin, voor zover zich daarachter een verblijfsruimte bevindt, geen te openen delen zijn opgenomen. Door de nieuwe woningen akoestisch slim te ontwerpen kan het aantal gevels wellicht beperkt blijven (te denken valt aan het toepassen van geluidschermen, loggia's). Op basis van het huidige ontwerp komt de optredende belasting alleen ter plaatse van de badkamer boven de maximale ontheffingswaarde. Gezien de badkamer geen verblijfsgebied is hoeft geen dove gevel te worden gecreëerd.

De A2 is al voorzien van 2-laags ZOAB en schermen. Het aanbrengen van een ander stiller wegdek of hoger scherm om de geluidbelasting ten gevolge van de A2 terug te dringen is uit het oogpunt van financiële aard, praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Ter plaatse van waarneempunt 1 t/m 11 (met uitzondering van wnp 9 4,5 meter hoogte) bedraagt de optredende belasting maximaal 53 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).

Bij de gemeente Boxtel kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor deze waarneempunten. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning en stallen. Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1 t/m 4.2 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, ter plaatse van waarneempunt 12 en 13.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.3 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

Onrooi

De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Onrooi is maximaal 52 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh). Bij de gemeente Boxtel kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor deze waarneempunten. In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject wordt gerealiseerd ter vervanging van de bestaande bedrijfswoning en stallen.

Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €31.250,- (125 m * 5m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard. Het betreft één woning. Het vervangen van kleine stukken wegdek is op basis van praktische uitvoerbaarheid, esthetica, beheer en onderhoud niet wenselijk.

Hogere waarde en voorwaardelijke verplichting

Er is een hogere waarde aangevraagd voor het plangebied. Het aanvraagformulier is tevens toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Hierin is een hogere waarde aangevraagd vanwege de geluidsbelasting vanwege zowel de A2 als voor de straat Onrooi. De hoogste geluidsbelasting ontstaat bij waarneempunt 9 op 4,5 meter hoogte, namelijk 56 dB. Hiermee wordt op dat punt de maximale ontheffingswaarde overschreden. Bij de indeling van de woning wordt echter rekening hiermee gehouden door achter deze gevel geen geluidgevoelige ruimte te realiseren. Voor de overige punten kan de hogere grenswaarde verleend worden.

Aangezien in dit bestemmingsplan geen bouwvlak is opgenomen voor de woning, is in het akoestisch onderzoek uitgegaan van de bebouwing zoals opgenomen in het bouwplan (en ook in de landschapelijke inpassingstekening). Hierbij zijn ook de bijgebouwen meegenomen. Aangezien het bouwplan als uitgangspunt is genomen is het van belang dat de ligging van de woning vastgelegd wordt. Hiermee wordt voorkomen dat de woning verder naar het zuiden (richting de A2) gerealiseerd kan worden en er een hogere geluidsbelasting op de gevel ontstaat. Hiervoor is daarom een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen. Ook de positionering en omvang van de

loods is vastgelegd. Dit bijgebouw heeft namelijk voor een geluidswerende werking. De loods scherm het geluid vanwege de A2 gedeeltelijk af. Door de opgenomen voorwaardelijke verplichting wordt geborgd dat de gevelbelasting niet hoger is dan is onderzocht in het akoestisch onderzoek. Op die manier kan een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

De geluidsbelasting op de gevel van 56 dB is daarnaast nog relatief beperkt. Een binnenwaarde van 33 dB zal zeker behaald worden. Zowel de gevels als het dak van de woning zullen voor voldoende geluidsdemping zorgen. Hierdoor is een acceptabel binnenniveau geborgd.

4.2.3 Conclusie

Bij de gemeente Boxtel is een verzoek ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor de waarneempunten waar de grenswaarden worden overschreden. Het onderdeel geluid zal verder niet voor belemmeringen zorgen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

Met dit initiatief wordt 1 woning gerealiseerd. Woningbouwplannen met minder dan 1.500 eenheden (woningen) vallen in beginsel onder de regeling NIBM. Een luchtkwaliteitsonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Daarnaast moet ook gekeken worden naar de achtergrondwaarden ten aanzien van de luchtkwaliteit. Middels de NSL-monitoringstool is bepaald wat de achtergrondwaarden zijn ten aanzien van stikstof en fijnstof. In de volgende tabel zijn deze gegevens weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de luchtkwaliteit bij het plangebied geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat.

<i>Id</i>	<i>NO2 µg/m3</i>	<i>PM10 µg/m3</i>	<i>PM10 overschrijdingsdagen</i>	<i>PM2.5 µg/m3</i>	<i>Jaar</i>
692477	20.4	19.0	6.8	11.9	2020
695933	20.5	19.0	6.8	11.9	2020
708673	20.8	19.0	6.8	11.9	2020
724439	22.0	19.0	6.9	11.9	2020
734357	21.1	18.9	6.8	11.8	2020
Norm	40	40	35	25	

4.3.3 Conclusie

Het onderdeel luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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 te worden gehouden met milieuzonering om 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.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. 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).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

4.4.2 Onderzoek

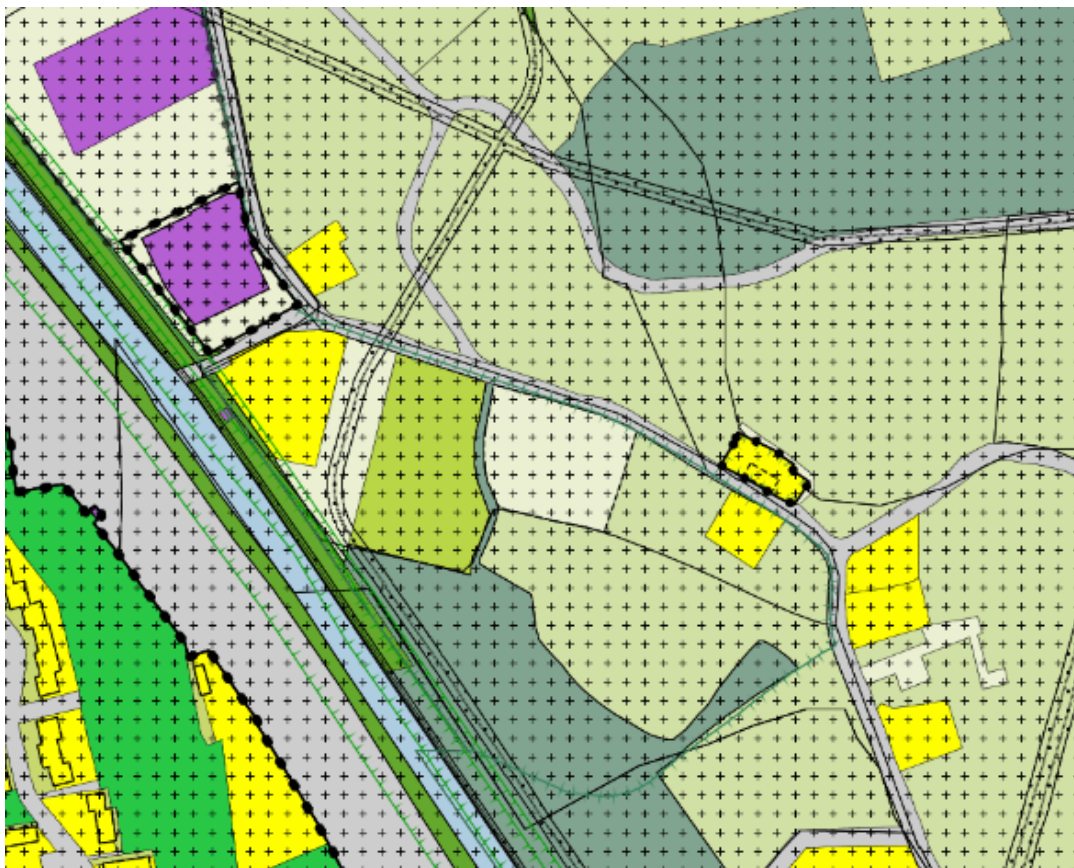
Invloed initiatief op omgeving

Met dit plan wordt een bestaande agrarische functie in het buitengebied geamoveerd. De bestaande stallen van de voormalige veehouderij worden gesloopt. Ook de bedrijfswoning wordt gesloopt. De oude bebouwing maakt plaats voor een reguliere burgerwoning. Aangezien een woning geen richtafstand of milieucategorie kent, zorgt het plan niet voor belemmeringen in de omgeving. Ook worden omliggende bedrijven niet beperkt, aangezien op dit moment ook al een woning in het plangebied was toegestaan.

Invloed omgeving op initiatief

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Boxtel. In figuur 4.1 zijn functies en bestemmingen in de omgeving in kaart weergegeven. Te zien is dat in de omgeving voornamelijk agrarische gronden liggen met verspreid enkele woonpercelen en bedrijven.

De agrarische bedrijven liggen op relatief grote afstand. Deze bedrijven kennen voornamelijk een geuruitstraling richting de omgeving. Voor dit onderdeel wordt verwezen naar paragraaf 4.5 'Geur agrarisch'. Ten westen van het plangebied liggen twee bedrijfspercelen. Hier zijn bedrijven toegestaan tot en met categorie 2. Deze kennen een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een gebied met enkele volkstuinen en aan de achterzijde (zuidzijde) worden bomen gekweekt. De toekomstige woning ligt op ruime afstand van deze functies. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.



Figuur 4.1: Ligging plangebied t.o.v. omliggende functies

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

Er is door De Roever Omgevingsadvies een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

De te realiseren woningen vallen onder artikel 14, lid 2 van de Wgv, zoals beschreven in paragraaf 3.3.1 van dit rapport: voor de toepassing van de artikelen 3, 4 en 6 bedraagt de afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd:

- a) op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij,
- b) in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij, en
- c) in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij,

ten minste 100 meter indien de woning binnen de bebouwde kom is gelegen en ten minste 50 meter indien de woning buiten de bebouwde kom is gelegen.

Binnen de afstandscontour van 50 meter rondom het plangebied liggen geen bouwvlakken van veehouderijen. Ten aanzien van afstanden is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en de belangen van de veehouderijen worden niet geschaad. Hierbij is rekening gehouden met de maximale planologische mogelijkheden van de veehouderijen.

Voorgrondbelasting

Gelet op de totale geuremissie en de afstand tot het plangebied is de veehouderijen aan De Vennekens 1 maatgevend voor de voorgrondbelasting. Voor die veehouderij is op 23 maart 2016 een revisievergunning verleend voor volgende veebezetting.

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.12				bedrijf	2.4	10	24	4	3	279	2
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.16				bedrijf	2.9	118	342	51	31	3292,20	19
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	83	689	55	22	2315,70	13
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.8.2				bedrijf	2.2	210	462	50	55	3927	37
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	162	34	39	42	2122,20	18
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.11				bedrijf	0.21	308	65	73	80	4034,80	35
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	120	504	40	31	2244	21
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	1	6	1	0	18,70	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.14				bedrijf	0.15	108	16	77	5	1738,80	11
Totaal							1120	2142	390	269	19972,40	156	

Op basis van de omgekeerde werking van de Wgv is geurberekening uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van één emissiepunt op de rand van het bouwvlak, zo ver mogelijk in de richting van het plangebied. De geurcontouren zijn berekend met het rekenprogramma V-Stacks vergunning 2020 (meest recente milieuhygiënische inzichten). De maximale geurbelasting binnen het plangebied (waarvoor een geurnorm van 14 ouE/m³ geldt als geen sprake was van een woning die valt onder artikel 14, lid 2 van de Wgv) bedraagt 0,7 ouE/m³.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van Web-BVB van de provincie Noord-Brabant³ zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De achtergrondbelasting is berekend met het verspreidingsmodel V-Stacks Gebied. De hoogst berekende geurbelasting op een bouwvlak binnen het plangebied bedraagt ongeveer 1,5 ouE/m³.

Woon- en leefklimaat

Uit voorgaande paragrafen blijkt dat ter plaatse van het hoogst belaste punt op de rand van een bouwvlak binnen het plangebied:

- ruimschoots wordt voldaan aan de afstandseis van 50 meter;
- de voorgrondbelasting op zijn hoogst 0,7 ouE/m³ bedraagt;
- de achtergrondbelasting op zijn hoogst 1,5 ouE/m³ bedraagt.

Omdat veehouderijen op grote afstand van het plangebied zijn gelegen (meer dan 50 meter) kan worden gesteld dat ten aanzien van afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De hoogst berekende voorgrondbelasting binnen het plangebied bedraagt 0,7 ouE/m³ (worstcase, op basis van de omgekeerde werking). Deze waarde voor de voorgrondbelasting komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De geurnorm voor geurgevoelige objecten binnen het plangebied bedraagt 14,0 ouE/m³. Aan deze geurnorm wordt voldaan. De hoogst berekende waarde voor de achtergrondbelasting van 1,5 ouE/m³ komt overeen met een 'zeer goed' woon- en leefklimaat en is daarmee ook beter dan het woon- en leefklimaat op basis van de individuele geurnorm.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

In de omgeving van het plangebied liggen geen planologisch relevante kabels en leidingen. Ook hoogspanningslijnen liggen op voldoende afstand. Gasleidingen zijn behandeld in paragraaf 4.7.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Om de eventuele externe veiligheidsrisico's te bepalen is gekeken naar de risicokaart.

Inrichtingen

Het plangebied ligt buiten alle risicoafstanden en invloedsgebieden van risicovolle inrichtingen in de omgeving.

Buisleidingen

De verschillende buisleidingen zijn weergegeven in figuur 4.2. De dichtstbijzijnde buisleidingen (rood gestreept aangegeven) hebben geen risicoafstanden die tot aan het plangebied reiken.

De buisleiding ten westen van het plangebied kent een uitwendige diameter van 42 inch en een maximale werkdruk van 66.2 bar. Hiervoor geldt een 1%-letaliteitsafstand van 490 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 190 meter. De woning ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding, namelijk op circa 170 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

De buisleiding ten noorden van het plangebied kent een uitwendige diameter van 14,5 inch en een maximale werkdruk van 40 bar. Hiervoor geldt een 1%-letaliteitsafstand van 190 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 90 meter. De woning ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding, namelijk op circa 180 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.

De twee buisleidingen ten oosten van het plangebied kent een uitwendige diameter van 36 en 42 inch en een maximale werkdruk van 66,2 bar. Hiervoor geldt een 1%-letaliteitsafstand van 490 en 430 meter en een 100%-letaliteitsafstand van 190 en 180 meter. De woning ligt binnen het invloedsgebied van deze leiding, namelijk op circa 350-360 meter. Een verantwoording van het groepsrisico is noodzakelijk.



Figuur 4.2: Buisleidingen in de omgeving van het plangebied

Transportroutes

Er lopen rond Boxtel verschillende transportroutes waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit zijn de rijksweg A2 en de spoorlijnen tussen Den Bosch, Eindhoven, Boxtel en Tilburg. Over de A2 (tussen knooppunt Vught en Ekkersweijer) worden stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT3. Het invloedsgebied van de weg wordt gevormd door de stof LT2 (een toxische vloeistof) en bedraagt 880 meter. De woning ligt op circa 250 meter van de A2 en dus binnen het invloedsgebied. Voor deze weg is dus een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig. De spoorlijn ligt op circa 2,3 kilometer van het plangebied. Deze spoorlijn heeft een invloedsgebied van 995 meter. Het plangebied ligt hier dus buiten. Voor de spoorlijn is dus geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot risicobronnen in de omgeving zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd. Er zal daarnaast geen toename van het groepsrisico plaatsvindne aangezien het aantal personen in het plangebied niet zal toenemen (er is nu een bedrijfswoning aanwezig, in de toekomstige situatie ook een woning). De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Bestrijdbaarheid

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt daarom niet verder beschouwd.

Zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas en vloeistof is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas of vloeistof en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het bouwwerk is goed geïsoleerd, waardoor het een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

Advies brandweer

De Veiligheidsregio/de brandweer is om advies gevraagd. Dit advies is opgenomen in de bijlagen. De beoordeling luidt als volgt:

De bestaande objecten en de bedrijfswoning waar de initiatiefnemer nu woont worden gesloopt daarna door de initiatiefnemer een nieuwe woning wordt opgericht. De feitelijk risicosetting wijzigt niet. De kans op een fakkelbrand blijft erg klein. De gevolgen van een incident met een van de buisleidingen blijven onveranderd, de bewoners zullen ten tijde van een fakkelbrand afhankelijk van de exacte locatie van de fakkelbrand met letaal tot lichte verwondingen geconfronteerd worden. De ontwikkeling

heeft ook geen negatieve invloed op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze blijft in beide gevallen als gevolg van de beperkte afstanden tot de risicobronnen slecht. Tot de fakkelbrand gedoofd is zijn de bewoners op zichzelf aangewezen.

Het advies luidt als volgt:

Door aan de buitenzijde van objecten niet brandbare constructiematerialen te gebruiken kan de kans op het ontstaan van een secundaire brand worden verminderd. Overwogen kan worden om dit principe op een van de bijgebouwen toe te passen zodat dit als schuilplaats gebruikt kan worden.

4.7.3 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen. Bekeken wordt of in een van de bijgebouwen wordt gezorgd voor niet brandbare constructiematerialen om zo te voldoen aan het advies van de brandweer.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en

3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Er is door BRO een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Dit onderzoek is uitgevoerd in het kader van een ander bouwplan. De wijziging van het bouwplan heeft echter niet geleid tot wijzigingen in conclusies. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Protocolair veldonderzoek dient tijdig uitsluitsel te geven omtrent de functionaliteit van de bebouwing voor huismussen en diverse soorten vleermuizen.

- Voor de steenuil dient er te allen tijde voldoende foerageerhabitat aanwezig te blijven of vervolgonderzoek dient de aanwezigheid uit te sluiten
- Ten aanzien van overige broedvogels dient het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Vervolgonderzoek ten behoeve van Natura 2000, het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

Stikstof

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is “Kampina en Oisterwijkse Vennen” en ligt op circa 4,2 kilometer ten westen van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de sloop van enkele bebouwing en de realisatie van een woning betreft, kan een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Er is een stikstofonderzoek uitgevoerd voor zowel de aanlegfase (sloop en bouw) als de gebruiksfase. Deze is opgenomen in de bijlagen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Vervolgonderzoek huismus, vleermuis en steenuil

Naar aanleiding van de quickscan flora en fauna is een vervolgonderzoek naar huismus, vleermuis en steenuil uitgevoerd. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen huismussen waargenomen. Aanwezigheid van nestlocaties of ander essentieel leefgebied van de huismus is daarmee uitgesloten. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de huismus is uitgesloten.

Binnen het plangebied zijn geen verblijfplaatsen of essentieel leefgebied van vleermuis waargenomen. Er gaan bij de werkzaamheden geen verblijfplaatsen van de vleermuis verloren. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de vleermuis is uitgesloten.

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen nestlocaties of territoria van steenuilen waargenomen. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot de steenuil is daarmee redelijkerwijs uitgesloten.

Andere diersoorten als vogels, zoogdieren en amfibieën kunnen in het plangebied aanwezig zijn. Hiervoor geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat men zorg moet dragen voor aanwezige individuen, ook algemene soorten. Men moet deze dieren de tijd geven om het plangebied te verlaten. Weinig mobiele soorten als egel of pad kunnen met beleid naar buiten het plangebied worden verplaatst. Daarnaast zijn broedende vogels en hun nesten tijdens het broedseizoen beschermd. Geadviseerd wordt om het opgaand groen binnen het plangebied buiten het broedseizoen te verwijderen, om verstoring van

broedende vogels te voorkomen. Het broedseizoen loopt gemiddeld van half maart tot half augustus. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval.

Conclusie flora en fauna

In de gebouwen zijn geen nesten of verblijfplaatsen van huismus, steenuil of vleermuizen aangetroffen, noch biedt het plangebied essentieel leefgebied aan een van deze soorten. Bij sloop van de gebouwen wordt geen verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming overtreden. Een ontheffingsaanvraag is dus niet aan de orde.

4.8.3 Conclusie

Het onderdeel flora en fauna zorgt niet voor belemmeringen.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Verkennd bodemonderzoek (april 2021)

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en ondergrond zintuiglijk geen bijmengingen waargenomen. De aangetroffen halfverharding betreft geen bodem en is derhalve niet meegenomen in onderhavig onderzoek. Asbestverdacht materiaal is niet aangetroffen.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie. In de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond is een zeer licht verhoogd gehalte aan zink gemeten. Een locatiespecifieke bron van deze lichte verhoging is niet bekend. In het grondwater zijn licht verhoogde concentraties aan barium, cadmium en zink aangetoond. Geacht wordt dat dit natuurlijk verhoogde achtergrondwaarden betreffen.

Bodemlaag	Parameter*	Toetsing Wbb
bovengrond	-	licht verhoogd
ondergrond	zink	niet verhoogd
grondwater	barium, cadmium, zink	licht verhoogd

*: uitsluitend de verhoogde parameters zijn weergegeven;
Wbb: Wet Bodembescherming.

Asbestonderzoek (augustus 2021)

Naar aanleiding van het onderzoek in april 2021 is nog een aanvullend asbestonderzoek uitgevoerd in augustus 2021. De samengevoegde rapportage (verkenkend bodemonderzoek en asbestonderzoek) is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting. Het volgende wordt geconcludeerd.

In verband met het ontbreken van dakgoten aan de asbestverdachte daken van de aanwezige schuren is een verkenkend asbestonderzoek uitgevoerd. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn resten en sporen van baksteen aangetroffen. Er is geen noemenswaardige verontreiniging met asbest aangetoond.

Het onderzoek (verkenkend bodemonderzoek en asbestonderzoek) heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn geen belemmeringen voor de realisatie van de bouwplannen in relatie tot de bodemkwaliteit.

4.9.3 Conclusie

Het onderdeel 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

4.10.2 Onderzoek

Er is een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaart van het Waterschap De Dommel is te zien dat het plangebied aan de noordzijde direct gelegen is aan een B-watgang. Daarnaast is er aan de zuidzijde van het plangebied eveneens een B-watgangen gelegen in de omgeving van het plangebied. Op circa 145 meter afstand is een A-watgang (de Dommel) gelegen. In het plangebied zijn verder geen waterstaatswerken, waterwegen, greppels of sloten aanwezig.

Grondwater

De bodem bestaat naar verwachting uit voornamelijk matig/fijn zand, maar ook uit leem, zand midden categorie en uit zand grove categorie (Formatie van Bortel). De toplaag bestaat op dit moment uit stedelijke bestrating. Echter ligt er onder deze laag een fijne, matig humeus zandgrond. Deze grondsoort is zeer goed waterdoorlatend.

De stroming van het grondwater is lokaal zuidwestelijk gericht en bevindt zich gemiddeld op een oogte van circa 6.9 meter +NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grond-

waterbeschermingsgebied. Op basis van de verwachte bodemopbouw is een goede/matige (voornamelijk horizontale) doorlatendheid aanwezig. Door de aanwezige leemlaag (op circa 0,9 meter diepte t.o.v. NAP) zijn ter plaatse van het plangebied mogelijk hogere grondwaterstanden te verwachten. Uit gegevens van Bodemdata Nederland is ter plaatse een grondwatertrap van (VI) te verwachten. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is ter plaatse binnen 40 cm-mv en de Gemiddeld Laagste grondwaterstand op 80-120 cm-mv te verwachten. Uit de gegevens van bodematlas Noord-Brabant is ter plaatse grondwatertrap VI te verwachten. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand is ter plaatse op 40-80 cm-mv en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand op dieper dan 120 cm-mv te verwachten.

Afvalwater

Onder de Onrooi is drukriolering gelegen. Het is niet bekend of het bestaande drukriool op korte termijn vervangen zal worden door een klimaat adaptief stelsel. De nieuwbouwwoning kan hier in principe op aangesloten worden. Doordat de huidige bedrijfsvoering zal worden stopgezet en er slechts één woning zal worden gerealiseerd (in de huidige situatie reeds het geval), zal de hoeveelheid afvalwater ter plaatse verminderen doordat de agrarische bedrijfsvoering zal worden stopgezet.

Echter, het uitgangspunt in het beleid is dat bij (nieuwbouw)projecten een regenwaterriolering dient te worden aangelegd met inachtneming van de uitgangspunten van het duurzaam omgaan met regenwater. De vuil- en regenwaterriolering worden dan volgens dit principe gescheiden. Voor onderhavig initiatief kan een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden zodat het in de toekomst eenvoudig op het toekomstige gemeentelijk rioolstelsel aangesloten kan worden. Ook bestaat er de mogelijkheid om de woning af te koppelen. Voor de berekening van het toekomstig aanbod van de verandering van het vuilwater op het rioolstelsel is uitgegaan van een gemiddeld waterverbruik van 120 liter per IE. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dus dat er $2,5 \times 120 = 300$ liter vuilwater per woning geloosd zal worden op het rioolstelsel. Deze berekening is echter gebaseerd op basis van een inschatting en betreft derhalve een indicatie van de hoeveelheid. Er zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten na het realiseren van één vrijstaande woning op de locatie Onrooi 12, daar er in de huidige situatie reeds een bedrijfswoning is gelegen in het plangebied.

Hemelwater

Bij de planontwikkeling bedraagt het toekomstig verhard oppervlak ca. 1.746 m². Dit betreft een afname van verhard oppervlak. Door de kleinschalige ontwikkeling (<2.000 m² toename) en de ligging buiten hydrologisch beschermd gebied is geen aanvullend overleg met het waterschap noodzakelijk. Vanuit het gemeentelijk beleid van de gemeente Boxtel is een nieuwbouwproject in stedelijk gebied een hemelwaterneutrale ontwikkeling en is hemelwaterverwerking ter plaatse verplicht.

Doordat er in het voorgestelde plan een nieuwe vrijstaande woning wordt gerealiseerd dient hemelwater ter plaatse verwerkt te worden. Bij een nieuwbouwwoning dient een gescheiden stelsel aangelegd te worden waarbij het afvalwater op het toekomstige gemengde riool aangesloten dient te worden. Voor de aansluitingen op het gemeentelijk stelsel dient voor de woning een aansluitingsvergunning van de gemeente Boxtel aangevraagd te worden.

Voor een bui van $T = 60$ bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen circa 104,76 m³ ($746 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}$). Ter plaatse is geen minderingsfactor van toepassing.

Eventueel kan water hergebruikt worden voor de besproeiing van de tuin met het opgevangen hemelwater in een regenton. De benodigde retentie of afvoersnelheid kan verder beperkt worden door bovengronds afvoeren in een grindgoot of middels het gebruik van een halfverharding zoals grind of een waterpasserende bestrating.

Op eigen terrein wordt gezorgd voor waterberging. Op de landschappelijke inrichtingstekening in de bijlage is een zone aangeduid waar waterberging is voorzien. Eventueel extra regenwater kan rechtstreeks afstromen naar de B-watergang langs de Onrooi. Het is op deze manier niet nodig om het hemelwater af te koppelen op het drukriool. Dit is ook niet toegestaan.

4.10.3 Conclusie

Het onderdeel water zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

4.11.2 Onderzoek

Ter plaatse van het plangebied ligt de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie – categorie 3’. Archeologisch onderzoek is in dit gebied noodzakelijk bij bodemingrepen met een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstorings-oppervlakte van meer dan 125 m². Deze grens zal overschreden worden op delen van het plangebied. Echter zal de grens voor het overgrote deel van het plangebied niet overschreden worden. Daar zijn namelijk geen bodemingrepen gepland. Er heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden ter plaatse van de woning, de garage en de tuin. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Uit het onderzoek kan geconcludeerd worden dat de locatie van de woning en de garage uitgesloten kan worden van archeologie. Hier kan dus gegraven worden zonder aanvullend archeologisch onderzoek uit te voeren. De tuin is niet geheel uit te sluiten van archeologie. Op dit moment is niet bekend of hier verdere bodemingrepen gaan plaatsvinden. Het is niet de wens om in deze tuin nog meer bijgebouwen of iets dergelijks te realiseren. Over het gehele plangebied is daarom de dubbelbestemming nog gehandhaafd. Bij overschrijding van de onderzoeksgrenzen (door bijvoorbeeld realisatie van groen) zal alsnog een aanvullend archeologisch onderzoek nodig zijn.

Het westelijke deel van het plangebied is niet onderzocht. Hier vinden geen bodemingrepen plaats. Daarnaast staan hier nog de bestaande (leegstaande) stallen. Deze zullen worden gesloopt. De toekomstige loods (schuur/bijgebouw) wordt gerealiseerd op de locatie van deze stal. Hier is de bodem reeds verstoord. Bij de realisatie van de loods zal dus geen onverstoorde grond geroerd raken, waardoor geen archeologische waarden in het geding raken. Ook hier blijft de dubbelbestemming gehandhaafd.

Selectieadvies en voorwaardelijke verplichting

Naar aanleiding van het archeologisch onderzoek is een selectieadvies opgesteld. Deze is toegevoegd aan de bijlagen. Er wordt ingestemd met de conclusies uit het onderzoek. In het zuidelijke gedeelte van het plangebied moet bij bodengrepen dieper dan 20 cm-mv nabij boringen 3 en 6 een archeologisch vervolgonderzoek plaatsvinden. Hiervoor is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de bijlagen. Hiermee wordt voorkomen dat een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd wordt zonder dat bodemingrepen plaatsvinden, maar wordt daarnaast geborgd dat voordat grondroerende werkzaamheden plaatsvinden in het archeologische niveau bij boringen 3 en 6 een vervolgonderzoek nodig is. Samen met de te handhaven dubbelbestemming zorgt dit voor voldoende boring van eventuele archeologische waarden in het plangebied.

4.11.3 Conclusie

Het onderdeel 'archeologie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden bij het plangebied zijn afgebeeld in figuur 4.3. De staat Onrooi is aangeduid als 'waardevolle lijnstructuur'. Daarnaast ligt het plangebied in de regio 'De Meijerij'. De Meijerij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa)

stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen.

De nieuwe bebouwing wordt in een landelijke stijl gerealiseerd en past daardoor in de omgeving. Er vinden verder geen ingrepen plaats aan de straat Onrooi. Het planvoornemen heeft derhalve geen negatieve invloed op de lijn van hoge waarden. In de omgeving bevinden zich daarnaast geen monumentale gebouwen. Om deze reden zal het initiatief de cultuurhistorische waarden van de regio ook niet belemmeren.

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van een woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Het plan kan niet gezien worden als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Op dit moment staat er al een woning op het perceel met daarnaast grote stallen van de voormalige veehouderij. De woning wordt gesloopt en er wordt een nieuwe woning binnen het perceel gebouwd. Dit wordt niet gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgangspunt voor de regeling is het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap', 'Groen' en 'Wonen' ingetekend. Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie categorie 3', 'Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Bolle akker' en 'Waarde – waardevolle vegetaties' opgenomen.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de verschillende bestemmingen.

Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

De voormalige agrarische gronden krijgen de bestemming Agrarisch met waarden – Natuur en landschap. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden zoals beschreven in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden. In de inpassing is vastgelegd dat het 'open karakter' van het gebied in stand dient te worden gehouden. De maatregelen zijn er op gericht de ruimtelijkheid van het perceel te benadrukken en aan te laten sluiten bij het omliggende landschap.

Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Groen

De landschappelijke inpassingselementen hebben de bestemming 'Groen' gekregen. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Wel zijn bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Voor de systematiek is aangesloten bij het moederplan 'Buitengebied 2011'. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woonhuis toegestaan. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 850 m³. Voor bijgebouwen geldt dat de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 250 m³ mag bedragen.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3

Deze bestemming voorziet in het behoud en de bescherming van de in de grond mogelijk aanwezige archeologische waarden. Er is daarnaast een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de conclusies uit het archeologisch onderzoek.

Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Bolle akker' en 'Waarde – waardevolle vegetaties'

Deze dubbelbestemmingen voorzien in het behoud en bescherming van de aanwezige waarden binnen het plangebied.

5.4 Toelichting op de regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvang-en/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Ten behoeve van onderhavig grondexploitatie heeft de gemeente met de ontwikkelende partij een (anterieure) exploitatieovereenkomst gesloten waarin de kosten voor de grondexploitatie worden verhaald op deze ontwikkelende partij. Hiermee is het verhaal van kosten anderszins verzekerd en is het opstellen van een exploitatieplan in dit kader op basis van artikel 6.12 lid 2 van de Wro niet noodzakelijk. De raad heeft ook voor het overige afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en

waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De verschillende instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd. In de bijlagen van dit bestemmingsplan zijn de vooroverlegreacties opgenomen. Het gaat om een reactie van de brandweer, provincie en van het waterschap. De beoordelingen zijn hieronder kort samengevat.

Brandweer

De bestaande objecten en de bedrijfswoning waar de initiatiefnemer nu woont worden gesloopt waarna door de initiatiefnemer een nieuwe woning wordt opgericht. De feitelijk risicosetting wijzigt niet. De kans op een fakkelbrand blijft erg klein. De gevolgen van een incident met een van de buisleidingen blijven onveranderd, de bewoners zullen ten tijde van een fakkelbrand afhankelijk van de exacte locatie van de fakkelbrand met letaal tot lichte verwondingen geconfronteerd worden. De ontwikkeling heeft ook geen negatieve invloed op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze blijft in beide gevallen als gevolg van de beperkte afstanden tot de risicobronnen slecht. Tot de fakkelbrand gedoofd is zijn de bewoners op zichzelf aangewezen.

Advies: Door aan de buitenzijde van objecten niet brandbare constructiematerialen te gebruiken kan de kans op het ontstaan van een secundaire brand worden verminderd. Overwogen kan worden om dit principe op een van de bijgebouwen toe te passen zodat dit als schuilplaats gebruikt kan worden.

Naar aanleiding van deze reactie is in de paragraaf externe veiligheid tekstueel iets toegevoegd ten aanzien van niet brandbare constructiematerialen bij de bijgebouwen.

Provincie

Er zijn geen opmerkingen ten aanzien van de kwaliteitsberekening en de landschappelijke inpassing. Het volgende wordt namelijk beschreven: "Er is een berekening bij gevoegd en ook een inrichtingsplan en beplantingsplan. Wat de inrichting betreft is er goed naar de landschappelijke structuren van het kampenlandschap gekeken en daarop ingehaakt. Ook wat beplanting betreft. De kwaliteitsverbetering is met een voorwaardelijke bepaling geborgd in de planregels. De voorgestelde kwaliteitsverbetering van het landschap voldoet aan de vereisten van de IOV."

Wel wordt beschreven dat paragraaf 3.2 gedeeltelijk herschreven dient te worden ten aanzien van de juiste artikelen uit de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant.

Advies: Wij verzoeken u om de onderdelen van het bestemmingsplan die nog niet in overeenstemming zijn met de Interim-Omgevingsverordening aan te passen. Mocht onze reactie aanleiding geven tot vragen of opmerkingen dan zijn wij graag bereid tot nader overleg.

Naar aanleiding van de reactie is de paragraaf over de Interim omgevingsverordening aangepast.

Waterschap

Het waterschap heeft geen bezwaar tegen de bestemmingsplanwijziging. Het plan heeft een positief effect op de waterhuishouding. Als gevolg van het plan neemt de oppervlakte bebouwing en verharding in het plangebied af. Het slopen van de bestaande bedrijfswoning, stallen en bijgebouwen is namelijk een voorwaarde voor de bouw van de nieuwe woning. Minder verhard oppervlak betekent, dat er meer regenwater rechtstreeks kan infiltreren in de bodem in plaats van dat dit tot afstroming komt

en versnelt afvoert via het oppervlaktewatersysteem. Dit zorgt voor meer aanvulling van het grondwater.

Wel wordt meer duidelijkheid verschaft over hoe wordt omgegaan met het regenwater. In de plantoelichting onder paragraaf 4.10 is hier daarom verder op ingegaan. Dit heeft ook geleid tot het toevoegen van een zone voor waterberging op de landschappelijke inrichtingstekening.

Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft de direct omwonenden geïnformeerd over het plan in het kader van de omgevingsdialoog. Het gaat hierbij om de bewoners van de woningen Onrooi 13, 14 en 4 en daarnaast ook het Groene Hart. De bewoners van de woningen hebben allen kenbaar gemaakt geen bezwaren te hebben tegen het plan. Het Groene Hart heeft niet aangegeven bezwaar te hebben tegen het plan. Wel wordt een suggestie gedaan ten aanzien van laanbeplanting langs de weg in de vorm van populieren. De landschappelijke inpassing is op basis van deze reactie niet aangepast. De voorkeur blijft om de inpassing op eigen terrein plaats te laten vinden in plaats van naast de openbare weg.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

meewerkend

boxtel

