



bestemmingsplan

“Buitengebied, herziening Hamsestraat 18 Liempde”

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.0757.BP01HAMSESTRAAT18-VST1

Titel: "Buitengebied, herziening Hamsestraat 18 Liempde"

Datum: 7 juli 2015
Projectnummer: 2013.149
Status / versie: vastgesteld / 07-07-15

Initiatiefnemer: Familie Van den Biggelaar
(Post)adres: Hamsestraat 18
5298 NA Liempde

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Auteurs: mr. David Wintraecken (planjurist), Teun van de Camp Msc.
(planoloog)
Contactpersoon: David) Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1 Planvoornemen.....	5
1.2 Planlocatie	5
1.3 Doel bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer.....	7
2. Bestaande situatie en planbeschrijving	8
2.1 Bestaande planologische situatie.....	8
2.2 Planbeschrijving.....	9
3. Ruimtelijke structuur, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	11
3.1 Ruimtelijke structuur.....	11
3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.....	12
4. Ruimtelijk beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.3 Provinciaal beleid	13
4.4 Regionaal beleid	18
4.5 Gemeentelijk beleid.....	19
5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	23
5.1 Inleiding	23
5.2 Geluid	23
5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	24
5.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen	26
5.5 Milieueffectrapportage	28
5.6 Bodem.....	29
5.7 Water	30
5.8 Lucht.....	31
5.9 Flora en fauna	34
5.10 Historische kwaliteit	36
5.11 Verkeer en parkeren.....	37
6. Juridische toelichting.....	39
6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument	39
6.2 Systematiek van de regels	39
6.3 Functies algemeen	40
6.4 Bebouwing algemeen	40
7. Uitvoeringsaspecten.....	41
7.1 Economische uitvoerbaarheid	41

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
--	----

Bijlagen

1. Buro Maerlant; landschappelijk-/versterkingsplan; maart 2015
 2. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurcontouren en geuronderbouwing, C01/RK, 19 september 2014
 3. De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek milieuzonering, C01/RK, 22 september 2014
 4. Bodeminzicht, Verkennend en nader bodemonderzoek Hamsestraat 18 te Liempde, B1432, 21 oktober 2014
 5. Fopma NatuurAdvies; Natuurwaardenonderzoek 'Gouden Woud' Hamsestraat 18 Liempde, 24 mei 2014
-
- A. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
 - B. Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

1. Inleiding

1.1 Planvoornemen

De initiatiefnemer is voornemens een bestaand (intensief) agrarisch bedrijf aan de Hamsestraat 18 te Liempde om te vormen tot een toeristisch-recreatief bedrijf, inclusief in- en outdoor speeltuin en bijbehorende voorzieningen. Op 30 augustus 2011 heeft de initiatiefnemer hiertoe een principeverzoek ingediend bij de gemeente Boxtel, waarin werd verzocht medewerking te verlenen aan dit initiatief. Naar aanleiding van het verzoek heeft de gemeente op 30 mei 2012 besloten in principe, en onder voorwaarden, in te stemmen met het verzoek tot omvorming.

Het college van de gemeente Boxtel heeft aan de principemedewerking de volgende voorwaarden verbonden:

- er wordt enkel medewerking verleend aan ondersteunende (aan de speeltuin) horeca met een maximale omvang van 300 m²;
- de nieuwe functie met bijbehorende voorzieningen (inclusief parkeren) wordt binnen het bestaande bouwblok opgericht en mag een maximale bebouwingsoppervlakte hebben van 1.500 m²;
- de op te richten gebouwen ten behoeve van de speeltuin mogen een maximale bouwhoogte hebben van 8 meter;
- de speeltuin wordt gerealiseerd volgens het concept natuurlijk spelen en heeft een duidelijke relatie met Het Groene Woud;
- door de initiatiefnemer wordt aangetoond dat het initiatief milieuplanologisch haalbaar is;
- de initiatiefnemer draagt zorg voor het vereiste aantal parkeerplaatsen op eigen terrein, zoals vastgelegd in de nota 'Parkeernormen gemeente Boxtel';
- de initiatiefnemer stelt een landschapsversterkingsplan en een plan voor landschappelijke inpassing op ter onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij wordt door ons college aangegeven dat, gelet op de ligging, het plan van hoge (landschappelijke) kwaliteit moet zijn.

In onderhavig bestemmingsplan is met een toelichting, regels en verbeelding aange- toond dat aan deze voorwaarden is voldaan.

1.2 Planlocatie

Het plangebied – kadastrale percelen G294 en G304 – is gelegen aan de Hamsestraat 18, ten zuiden van de kern Liempde, gemeente Boxtel. De percelen bevinden zich aan de westzijde van de Hamsestraat en worden omgeven door agrarische gronden en, op enige afstand gelegen, enkele (boerderij)woningen. Op circa 300 meter ligt bedrijventerrein Daasdonk, behorende tot de kern Liempde, op circa 170 meter aan de zuidzijde ligt de dichtstbijzijnde woning.

Afbeelding 1: Planlocatie op luchtfoto (bron: maps.live.com)



Globale ligging planlocatie

In de huidige situatie bevindt zich op het perceel een intensieve varkenshouderij met een tot de veehouderij behorende woning (bedrijfswoning). Het perceel is ruim opgezet en wordt begrensd door de Hamsestraat en enkele watergangen, waaronder de Grote Waterloop.

Afbeelding 2: Plangebied op luchtfoto (bron: maps.live.com)



Ligging planlocatie

1.3 Doel bestemmingsplan

Doelstelling van deze partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is, zoals hiervoor reeds vermeld, om de realisatie van het onderliggende planvoornemen planologisch en juridisch mogelijk te maken.

Het bestemmingsplan besteedt aandacht aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de voorgenomen ontwikkeling. Onderzocht wordt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als in positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden van het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid, alle ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten alsmede de landschappelijke inpassing en beeldkwaliteit nader beschouwd.

Aan de volgende deels juridische voorwaarden dient te worden voldaan:

- het motiveren van de afwijking(en) van de geldende bestemming middels het opstellen van een bestemmingsplan;
- het met een bestemmingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
- het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

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

Het bestemmingsplan dient verder te voldoen aan de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) en de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) en de RO Standaarden 2012 (Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012);
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012);
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de bestaande situatie en van het plan. In hoofdstuk 3 behandelt de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering. Hoofdstuk 4 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5. De juridische toelichting vindt plaats in hoofdstuk 6 en in hoofdstuk 7 komen de uitvoeringsaspecten aan bod.

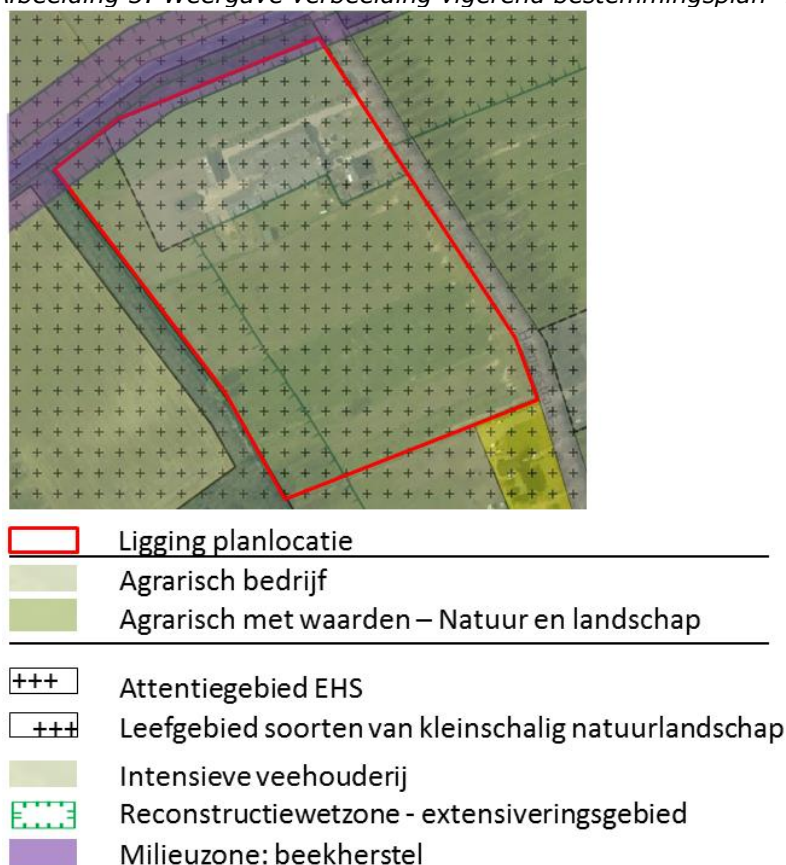
2. Bestaande situatie en planbeschrijving

Dit hoofdstuk geeft een overzicht van de ontwikkelingen die aanleiding zijn geweest voor het nieuwe bestemmingsplan. Eerst wordt de bestaande planologisch-juridische situatie beschreven, gevolgd door een beschrijving van de gewenste situatie (de planbeschrijving).

2.1 Bestaande planologische situatie

Het plangebied aan de Hamsestraat valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Boxtel en heeft de bestemmingen 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'. Daarbij zijn op het gehele plangebied de dubbelbestemmingen 'Waarde – Attentiegebied EHS' en 'Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig natuurlandschap' van toepassing. Het plangebied behoort voor een groot deel tot de gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' is in dit geval tevens aangeduid als 'Intensieve veehouderij'. Tot slot is op het gedeelte aan de noordzijde van het perceel gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – beekherstel' van toepassing. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van het thans vigerende bestemmingplan.

Afbeelding 3: Weergave verbeelding vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2011"



De gronden ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Intensieve veehouderijbedrijven zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'Intensieve veehouderij'. De gronden aangeduid als 'Milieuzone – beekherstel' zijn bedoeld voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse; het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inpassing van het bedrijf. Ter plaatse van deze aanduiding is het verboden om zonder een omgevingsvergunning oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten aan te brengen van meer dan 100 m² en is het verboden om gronden op te hogen.

De voor 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn (onder meer) bestemd voor agrarisch grondgebruik en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' zijn vergroting van de bestaande oppervlakte bebouwing en vormverandering van het bouwvlak ten behoeve van een intensieve veehouderij niet toegestaan.

De voor 'Waarde – Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). De voor 'Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van kleinschalig cultuurlandschap.

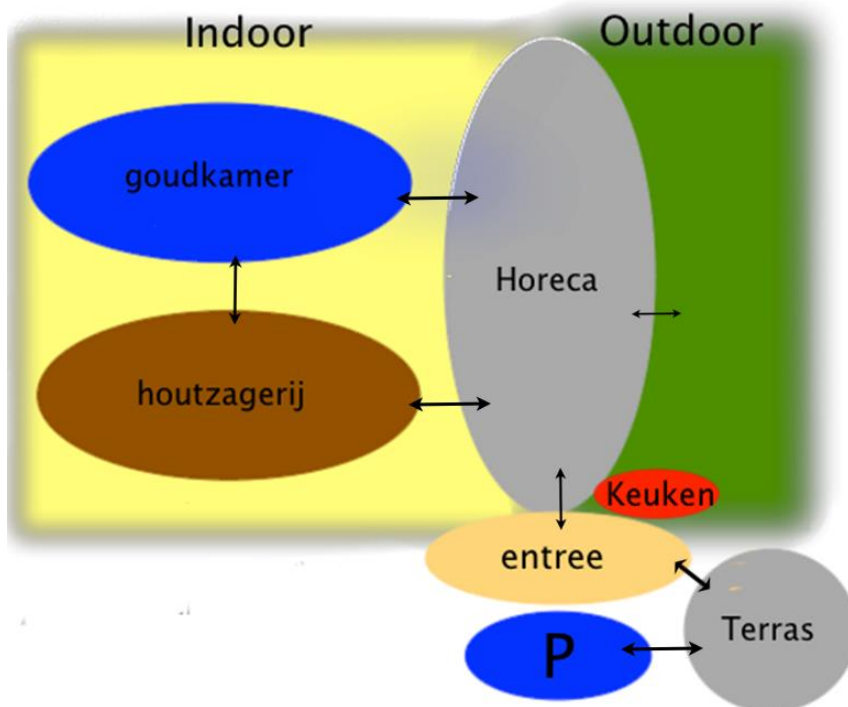
2.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij (varkens) aan de Hamsestraat te beëindigen en hiervoor in de plaats een recreatief-toeristisch bedrijf mogelijk te maken. Dit planvoornemen is evident in strijd met de vigerende agrarische bedrijfsbestemming van het plangebied. Een in- en outdoor speeltuin in combinatie met natuur- en landschapsbeleving moeten het totaalconcept voor zowel kind en ouder een beleving maken. Een uitgewerkt bedrijfsconcept is nog niet aanwezig, maar duidelijk is al wel dat naast recreatie in de vorm spelen dus ook natuur- en landschapsbeleving belangrijke onderdelen vormen van het plan. Daarbij moet bijvoorbeeld gedacht worden aan wandelen op het natuurlijk in te richten buitenterrein en kinderen in contact te brengen met natuur en landschap door het geven van educatie, informatie en voorlichting. Op de locatie worden ook verder enkele boerderijdieren gehuisvest om kinderen kennis te laten maken met het boerenleven.

Een en ander vindt plaats in een groene, duurzame en gastvrije omgeving met ondergeschikte horeca. Het recreatiebedrijf wordt gerealiseerd volgens het concept natuurlijk spelen en heeft een duidelijke relatie met Het Groene Woud.

De locatie zal een eigen karakter ontwikkelen die uniek is voor de omgeving én die uniek is voor het concept van de in- en outdoor speeltuin. Zo krijgt de locatie een volledig in hout uitgevoerd interieur. Bij de speeltuin komt een horecaplein: deze is gezellig ingericht, met een buitenterras. Het heeft een karakter van een open plek in een bos, met een uit hout opgetrokken bar. Vanuit het centraal gelegen horecaplein heeft men een goed overzicht op de spelende kinderen die zich vermaken in de speellocaties die zijn uitgewerkt met als thema's 'houtzagerij' en 'goudkamer'. (Het vorenstaande is nog concept.)

Afbeelding 4: Concept-uitwerking speeltuin met voorzieningen



Gebaseerd op cijfers uit de branche, kan en wil de uitbater rekenen op circa 25.000 bezoekers per jaar. De speeltuin zal ruim 200 dagen in het jaar geopend zijn. Het maximum aantal bezoekers op locatie bedraagt circa 380.

Het deel van het plangebied dat momenteel bestemd is als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de aanduiding 'Intensieve veehouderij' is intensief bebouwd ten behoeve van de uitvoering van het opstallen en onderhouden van vee. In de nieuwe situatie wordt een groot deel van deze bebouwing gesloopt. De gebouwen die behouden blijven worden hergebruikt en aangepast ten behoeve van de nieuwe dagrecreatieve functie. Er vindt geen nieuwbouw plaats. Een en ander heeft tot gevolg dat het aantal bebouwde vierkante meters afneemt. De nieuwe functie met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten (inclusief parkeren) wordt binnen het bestaande bouwvlak opgericht en mag, conform de principemedewerking van de gemeente, een maximale bebouwingsoppervlakte hebben van 1.500 m². De tot de speeltuin behorende horecavoorziening heeft een omvang van maximaal 300 m². De op te richten gebouwen ten behoeve van de speeltuin zullen een maximale bouwhoogte van 8 meter hebben.

Bij dit bestemmingsplan behoort tevens een landschapsversterkingsplan en een plan voor landschappelijke inpassing ter onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling. Hierin wordt aangetoond dat het plan van hoge (landschappelijke) kwaliteit is. Hoofdstuk 3 gaat hier nader op in.

De definitieve uitwerking van het recreatieplan vindt te zijner tijd plaats in het kader van de vergunningaanvraag. De planologisch-juridische vertaling van de bouw- en gebruiksmogelijkheden wordt verankerd in de bij de bij dit bestemmingsplan behorende verbeelding en regels.

De beleidsmatige, ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plankeuzes worden gemotiveerd in de hoofdstukken 4 en 5.

3. Ruimtelijke structuur, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

3.1 Ruimtelijke structuur

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkelingen zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De grootste meerwaarde van het plan zit in het saneren van de intensieve tak van het bedrijf. Het beleid van zowel de provincie als de gemeente is er immers op gericht om deze bedrijven uit woonkernen en de zones daar direct omheen te weren. De gemeente heeft dit onderkend in haar principebesluit. De gemeente erkent ook dat een recreatieve bestemming goed aansluit bij de directe omgeving en dat de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de voorgenomen sloop van een groot gedeelte van de agrarische opstallen. De beoogde ruimtelijke ingrepen aan de Hamsestraat 18 voorzien daarmee in een positieve verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied.

De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de verbouw worden afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot. Verder wordt het totale perceel door een landschappelijke (erf)beplanting ingepast in het omringende landschap.

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

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

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

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

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

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

3.2 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied moeten landschappelijk worden ingepast en moeten, daar waar een waardevermeerdering van de gronden plaatsvindt, op enigerlei wijze worden gecompenseerd. Daarnaast bepaalt artikel 3.2 Verordening ruimte 2014 dat het effect op de financiële waarde van de gronden binnen het plangebied verantwoord moet worden. Op basis van een dergelijke berekening kan worden aangetoond wat de meer- of minderwaarde is van een nieuwe ontwikkeling. Er is bijvoorbeeld sprake van meerwaarde als een agrarische of natuurlijke bestemming wordt gewijzigd naar een stedelijke functie (wonen of bedrijvigheid). Van deze meerwaarde dient een percentage te worden gecompenseerd. Het kan dan zijn dat er een financiële bijdrage wordt geleverd aan een gemeentelijk groenfonds.

Bij (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap, als bedoeld in artikel 3.2 Verordening ruimte 2014 (zie ook hierna hoofdstuk 4), kan in het bijzonder worden gedacht aan concrete tegenprestaties gericht op de verbetering van de volgende landschapsaspecten: bodem (aardkunde) en water, natuur- en landschapselementen, cultuurhistorische elementen, inclusief archeologie, recreatieve toegankelijkheid van het landschap, sloop en ontstening. Investerings in het landschap betreffen nieuw te ontwikkelen structuren en elementen en/of het herstel van bestaande structuren en elementen. Ook kan een koppeling worden gelegd met de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones. Bij hergebruik van voormalige agrarische (zoals in onderhavig plan) en niet-agrarische bedrijfslocaties is sloop van overvloedige bebouwing uitgangspunt.

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

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

De initiatiefnemer heeft door Buro Maerlant een landschappelijk inpassings-/versterkingsplan laten opstellen¹. Ook heeft Buro Maerlant de op grond van artikel 3 Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant noodzakelijk geachte (extra) landschappelijke kwaliteitsverbetering uitgewerkt. Voor het landschappelijk inpassingsplan en de uitwerking landschappelijke kwaliteitsverbetering wordt verwezen naar de kaart met uitwerking en toelichting welke is opgenomen als bijlage 1.

¹ Buro Maerlant; kaart landschappelijk versterkingsplan; maart 2015

4. Ruimtelijk beleidskader

4.1 Inleiding

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

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

4.2 Rijksbeleid

De voorliggende planontwikkeling sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het initiatief niet in strijd met het rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

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

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

Op de Structurenkaart (zie navolgende afbeelding) is te zien dat de planlocatie gelegen is in het 'Gemengd landelijk gebied'.

Afbeelding 5: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie ruimtelijke ordening, provincie noord-Brabant



-  Ligging planlocatie
-  Gemengd landelijk gebied

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

Binnen het Gemengd landelijk gebied is multifunctioneel gebruik uitgangspunt. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd. Ontwikkelingen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten. Dit geldt in het bijzonder voor ontwikkelingen binnen een nationaal, provinciaal of cultuurhistorisch waardevol landschap.

Door het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komt er een bedrijfslocatie vrij. Binnen het gemengd landelijk gebied is de ontwikkeling van woon-, recreatie- en werkfuncties mogelijk. Ontwikkelingen passen qua aard, schaal en functie in de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De noodzaak of wens tot sanering van overtollige bedrijfsbebouwing wordt betrokken bij de toepassing van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

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

De toelichting van een bestemmingsplan bevat een verantwoording waaruit blijkt dat het aanwijzen van bestemmingen een uitwerking is van de beoogde ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid voor het betreffende gebied en tevens bijdraagt aan de ruimte-

lijke kwaliteit. Met de omvorming van een intensieve veehouderij naar een functie gericht op recreatie en toerisme, waarbij bovendien door middel van landschappelijke maatregelen een ruimtelijke kwaliteitsbijdrage wordt geleverd, is aangesloten bij de doelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2014

Het beleid uit de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2014'. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de Verordening ruimte 2014 is een aantal regels opgenomen die van toepassing zijn op onderhavige planontwikkeling. Deze zullen hierna worden behandeld. Telkens wordt een conclusie getrokken over in hoeverre de planontwikkeling aansluit bij de beleidskaders.

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

Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Ja
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

Agrarische ontwikkelingen en windturbines

Binnen het kaartbeeld 'Agrarische ontwikkelingen en windturbines' is de planlocatie aangeduid als 'Gemengd landelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Figuur 5: Uitsnede kaartbeeld Agrarische ontwikkelingen en windturbines



- Ligging planlocatie
- Beperking veehouderij
- Gemengd landelijk gebied

Voor wat betreft het Gemengd landelijk gebied geldt dat de provincie de gemeente stimuleert om in het landelijk gebied functies voor een sterke plattelandseconomie te mengen. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De Verordening ruimte geeft gemeenten twee mogelijke ontwikkellijnen aan om op te nemen in een bestemmingsplan in agrarisch gebied: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De Verordening geeft geen nadere definities van deze ontwikkellijnen zodat er ruimte is voor lokaal beleid. Uiteraard houden gemeenten bij het bepalen van het lokale beleid rekening met de aard van de economieën die in een bepaald gebied aanwezig zijn. De aanduiding van een gebied als gemengde plattelandseconomie impliceert meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat daarbij onder andere om het zoeken naar nieuwe economische dragers voor een vitaal platteland.

Voor de vestiging van een toeristisch-recreatief bedrijf in Gemengd landelijk gebied geldt geen limiet van 1,5 ha. De grens voor toeristisch-recreatieve bedrijven in Gemengd landelijk gebied ligt in de te verwachten aantallen bezoekers. Achterliggende reden is om te voorkomen dat een functie zo grootschalig wordt dat deze, gelet op die omvang en uitstraling, niet meer in het landelijk gebied thuishoort. Een andere reden is dat de infrastructuur in het landelijk gebied niet is ingericht op het verwerken van grote stromen bezoekers. De grens is gesteld op 300.000 bezoekers c.q. overnachtingen.

Onderhavig plan voorziet in de oprichting van een toeristisch-recreatief bedrijf, bestaande uit een in- en outdoornspeeltuin en bijbehorende voorzieningen. De initiatiefnemer hoopt en verwacht hiermee 25.000 bezoekers per jaar te verwelkomen. Dergelijke ontwikkelingen passen, wat activiteit, vorm, maat en schaal betreft, binnen de doelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

Water

Binnen het kaartbeeld 'Water' is de planlocatie aangeduid als 'Attentiegebied Ecologische hoofdstructuur' en voor een klein gedeelte als 'Behoud en herstel van watersystemen'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 6: Uitsnede kaartbeeld Water



-  Ligging planlocatie
-  Attentiegebied EHS
-  Ecologische verbindingszone
-  Behoud en herstel van watersystemen

Ter plaatse van de aanduiding 'Attentiegebied ecologische hoofdstructuur' wijst een bestemmingsplan geen bestemmingen aan of stelt geen regels vast die fysieke ingrepen mogelijk maken met een negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurparel kunnen hebben, is een vergunning nodig. In het derde lid van dit artikel is opgenomen dat het waterschap betrokken wordt bij de beoordeling van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Ook bij een verzoek tot grenswijziging van een Attentiegebied ecologische hoofdstructuur moet het betreffende waterschapsbestuur worden gehoord.

Voor de ecologische verbindingzones geldt een beperkt beschermingsregime, gericht op het bieden van basisbescherming. Een ecologische verbindingzone wordt aangeduid met een concreet aangeduid (zoek-)gebied. Inrichting, beheer en bescherming op perceelsniveau worden nader in het bestemmingsplan uitgewerkt. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone heeft binnen deze aanduiding prioriteit.

In gebieden aangeduid als 'Behoud en herstel van watersystemen' is het beleid gericht op verbetering en herstel van het natuurlijke watersysteem van bovenregionaal belang en de ruimte die daarvoor nodig is. Er is geen onderscheid gemaakt naar gebieden waar al maatregelen zijn uitgevoerd. Het blijft immers van belang om deze gebieden te beschermen en de ruimte beschikbaar te houden. Een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij het gebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop.

Met onderhavige ontwikkeling worden bestaande waarden en zones voor inrichting, beheer en bescherming gerespecteerd. Het plan resulteert in een afname van het verhard oppervlak wat een positief effect heeft op de waterhuishouding. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering hebben een positief effect heeft op de flora en fauna in en in de omgeving van het plangebied.

Slotconclusie provinciaal beleid

Onderhavig planvoornemen wordt mogelijk gemaakt met gebruikmaking van de binnen de kaders van het vigerende provinciale ruimtelijke beleid. Er wordt geen afbreuk gedaan aan de kernkwaliteiten die ter plaatse van de planlocatie zijn aangeduid op diverse themakaarten van de provincie. Met de ontwikkeling blijven landschappelijke kwaliteiten, de beleving van het buitengebied en een vitaal platteland behouden. De aanwezige kwaliteiten van de planlocatie en de directe omgeving worden gerespecteerd en waar mogelijk versterkt. Fysieke ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding binnen de planlocatie worden met onderhavige plannen niet mogelijk gemaakt.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid van het ruimtelijke initiatief wordt verder gemotiveerd in de hoofdstuk 5. Zoals gezegd, gaat paragraaf 3.2 nader in op de gevolgen van de gewenste ontwikkeling voor het landschap.

4.4 Regionaal beleid

De gemeenten die deel uitmaken van deelgebied Het Groene Woud hebben in het recente verleden de handen ineengeslagen en hiertoe beleid opgesteld. De visie en doelstellingen zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Gezond verstand heeft een Kloppend Hart'. Het programma Kloppend Hart zorgt ervoor dat de natuurkern een natuur- en belevingswaarde krijgt van nationale betekenis. De deelnemende partijen in het gebied beseffen dat de unieke landschappelijke waarden en de beleving ervan belangrijke pijlers vormen voor duurzame (sociaaleconomische) ontwikkeling, zeker vanwege de ligging midden in Brabantstad. Al jaren zetten de partijen in Het Groene Woud zich eendrachtig in voor een duurzame ontwikkeling waarin de natuurlijke en cultuurhistorische kwaliteiten behouden en benut worden. Het Kloppend Hart zet deze koers voort waarin overheden faciliteren en als gelijkwaardig partner participeren, maar maatschappelijke organisaties en ondernemers het initiatief nemen en uitvoeren.

De doelstelling van Kloppend Hart is:

Het ecologisch, toeristisch-recreatief en sociaal economisch verbinden en versterken van de natuurkernen van Het Groene Woud, en het omliggende cultuurlandschap.

De te behalen resultaten zijn:

- versterking van het landschap;
- dynamische ontwikkeling in het landschap;
- ondernemen en beleven in het landschap;
- verdienmodellen.

In Het Groene Woud investeren de samenwerkende partijen nadrukkelijk in de toekomst van het landschap. Een van de projecten (deelgebied nummer 5) die wordt genoemd is 'Liempde, poort tot het hart van Het Groene Woud 'Gastvrij en cultuurhistorisch superensemble'. Onderhavig plangebied sluit aan op dit deelgebied.

Afbeelding 7: Uitsnede deelgebied 'Liempde, poort tot het hart van Het Groene Woud'



Globale ligging planlocatie

Dit project zorgt met de realisatie van een informatiecentrum, de versterking van het 'cultuurhistorische super-ensemble' in en rondom Liempde en de versterking van de verbindingen naar het buitengebied voor een sterke toegangspoort tot Het Groene Woud en voor een toename van ruimtelijke kwaliteit. Het super-ensemble bestaat uit de ecologische, economische en sociale samenhang van akkercomplexen en bijbehorende nederzettingen, steilranden, beekdalen en natuurgebieden rondom de kern van Liempde. Investeren in het super-ensemble is investeren in ruimtelijke kwaliteit en daarmee in een kloppend en toegankelijk hart van Het Groene Woud.

Het project bestaat uit drie delen:

1. deelproject A betreft de versterking van het cultuurhistorisch super-ensemble in het buitengebied van Liempde.
2. deelproject B betreft de versterking van de relatie tussen de kern van Liempde en andere onderdelen van het cultuurhistorisch super-ensemble.
3. deelproject C betreft de versterking van de kern Liempde. Liempde is een uniek kransakkerdorp dat onderdeel uitmaakt van het cultuurhistorisch super-ensemble.

Van belang is het dat onderhavige ontwikkeling geen afbreuk doet aan de doelstellingen die zijn opgenomen voor het project 'Liempde, poort tot het hart van Het Groene Woud 'Gastvrij en cultuurhistorisch super-ensemble'. Dit kan worden bevestigd, omdat ter plaatse een intensieve veehouderij wordt teniet gedaan, en hier een toeristisch-recreatieve functie voor terug komt, waarbinnen natuur- en landschapsbeleving centraal staan. Een en ander wordt landschappelijk ingepast, met respect voor (in de omgeving) aanwezige flora en fauna.

4.5 Gemeentelijk beleid

Het planologisch-juridische beleidskader van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is reeds in paragraaf 1.3 aan bod gekomen. In het verdere vervolg van deze paragraaf worden de gevolgen van de beleidslijnen uit achtereenvolgens de 'Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011' en de 'Toeristisch-recreatief beleidsplan voor de gemeente Boxtel' beschreven.

Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011

De structuurvisie 'Verfrissend Boxtel' neemt de kans waar om Boxtel in meer brede zin te beleven, én buiten én binnen. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kom en het buitengebied, zoekt men juist ook naar de overeenkomsten. Een kwalitatief Centrum is de voorwaarde om Boxtel aan Het Groene Woud te verknopen door uitnodigende, veilige en comfortabele verbindingen te realiseren.

Onderhavig plangebied sluit min of meer aan bij het deelgebied 'Zuidelijk Poort'. In deze poort moet letterlijk zichtbaar worden dat het de 'Afslag Liempde' betreft, maar ook de 'Afslag Bereikbaar + Duurzaam Ladonk/Vorst'. Het IDOP Liempde is een belangrijke bouwsteen, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, toerisme en recreatie voor de kern Liempde.

In het buitengebied van Boxtel wordt gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en

de natuurwaarden. Dit betekent dat voor behoud en/of versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied, er ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn.

Ook streeft Boxtel naar het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). De gemeente wil actief meewerken aan bevordering van extensief recreatief gebruik via de ontsluiting van het gebied voor voetgangers en fietsers.

Er is een nota 'Recreatief medegebruik' in voorbereiding, waarmee de zogenaamde 'plattelandsverbreding', onder andere in bebouwingsclusters, gestimuleerd zal worden. Bebouwingsclusters zijn concentraties van bebouwing in het buitengebied met een ondersgeschikte of afnemende agrarische functie.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de doelstelling zoals opgenomen in de Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011. Een intensieve veehouderij die is gelegen in Het Groene Woud, wordt ter plaatse teniet gedaan, en hier voor in de plaats komt een toeristisch-recreatieve activiteit, die landschappelijk wordt ingepast.

Nota Toerisme en recreatie 2011-2015

De doelen opgesteld in het Nota 'Toerisme en recreatie 2011-2015' voor de gemeente Boxtel zijn:

- sterke toename van het aantal toeristen in Het Groene Woud;
- toename van het aantal toeristen in het Centrum van Boxtel;
- aanbieden van meerdaagse arrangementen in Boxtel of directe omgeving;
- toerisme en recreatie als economische kans voor agrariërs en middenstand.

Het buitengebied, met de natuur, het landelijk gebied en het cultuurhistorische landschap, vormt zoals opgemerkt de belangrijkste trekker van de gemeente Boxtel. Fietsen en wandelen in deze natuurlijke omgeving zijn de belangrijkste recreatieve activiteiten.

Het buitengebied van Boxtel verandert: het aantal agrarische ondernemers neemt af en de oppervlakte natuurgebied neemt toe. Deze ontwikkelingen, onder andere het gevolg van een veranderende economie, zullen in de toekomst doorzetten. Om deze veranderingen in goede banen te leiden is een integrale aanpak noodzakelijk. De gemeente Boxtel heeft in het jaar 2000 een integrale visie voor het buitengebied opgesteld en voor een periode van tien jaar uitgewerkt in concrete uitvoeringsplannen. Binnen de visie worden drie richtingen, 'hoofdsporen' genoemd, onderscheiden, waaronder:

- Verbrede plattelandsdoelstelling.

Dit spoor omvat verschillende ontwikkelingen zoals de omschakeling van de landbouw naar duurzame ecologisch ingepaste landbouw tot recreatieve toeristische initiatieven. Er wordt gezocht naar nieuwe economische dragers in het buitengebied en daarmee samenhangend naar een harmonie tussen de verschillende nieuwe sectoren. De gemeente stimuleert initiatieven van boeren, burgers en buitenlui die nieuwe economische dragers introduceren in overeenstemming met het karakter van het buitengebied.

Het hoofdspoor 'Verbrede plattelandsdoelstelling' omvat het thema toerisme en recreatie. De gemeente Boxtel heeft bij dit thema het volgende voor ogen:

- De kleinschaligheid en rustige karakter moeten behouden worden. Eigenheid van de streek is belangrijk. Niet -omkeerbare effecten op landschap en natuur moeten voorkomen worden. Er is geen ruimte voor massarecreatie. Grootschalige vakantieparken en andere grootschalige toeristisch-recreatieve voorzieningen zijn niet gewenst. De gemeente Boxtel vindt het belangrijk dat bezoekers van buiten de

gemeente kennis maken met de eigenheid van de streek op zowel cultuurhistorisch als op landschappelijk vlak;

- Fietsen en wandelen krijgen de ruimte;
- Verbreding van het toeristisch-recreatief aanbod op een vernieuwde en innovatieve manier;
- Toeristisch-recreatieve neventakken op agrarische bedrijven.

Al met al kan gesteld worden dat onderhavige ontwikkeling aansluit op het hoofdspoor 'Verbrede plattelandontwikkeling'. Een toeristisch-recreatieve activiteit komt in de plaats van een intensieve veehouderij. Daarbij wordt de nieuwe activiteit landschappelijk ingepast met respect voor (in de omgeving) aanwezige flora en fauna en ruimtelijke karakteristiek.

Nota Duurzame ontwikkeling Boxtel 2009-2015

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

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

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

Economische visie (2009)

Het kader voor de economische visie vormt de strategische visie 'Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud'. In deze visie is uitgewerkt hoe Boxtel vanuit een duurzaam perspectief haar toekomst wil vormgeven. In het verlengde daarvan is ook deze economische visie nadrukkelijk vanuit een evenwichtig en ambitieus toekomstbeeld opgesteld: voorop staat het belang om economische groei vooral een bijdrage te laten vormen aan de versterking van het duurzaam en dynamisch toekomstbeeld.

Eén van de specifieke pijlers van de gemeente Boxtel is het versterken van de toeristische sector. Bovendien is het belangrijk om het ontwikkelingspotentieel van onder andere de kern als Liempde zo optimaal mogelijk te benutten.

Het versterken en vergroten van het aanbod aan toeristische voorzieningen heeft prioriteit. Maar daarnaast dienen ook de verbindingen tussen toeristische locaties, het buitengebied, het centrum van Boxtel en de kernen Liempde en Lennisheuvel versterkt worden, zodat toeristen en recreanten combinaties van voorzieningen en locaties bezoeken. Hierdoor kan de vindbaarheid van locaties en voorzieningen worden vergroot. Fysieke verbinding (lokaal en regionaal) zoals fietsroutes en fietsverhuur, wandelroutes, kanoroutes, bebording, informatievoorziening via bezoekerscentra, parkeermogelijkheden en verbeteren van de Groene Poort zijn hierbij essentieel.

Onderliggend plan komt tegemoet aan de doelstelling van de gemeente Boxtel om de toeristische sector te versterken.

Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 2008-2020

Het doel van het GVVP is te komen tot een gemeentebreed evenwicht in de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Het GVVP resulteert in een overzicht van maatregelen die nodig zijn om de gemeente Boxtel voor de komende jaren leefbaar, verkeersveilig en bereikbaar te houden.

Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die de gemeente Boxtel voor ogen heeft. In paragraaf 5.11 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren in relatie tot de voorgenomen planontwikkeling.

Slotconclusie gemeentelijk beleid

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de landschappelijke en ecologische waarden en de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie behouden, versterkt of verbeterd worden. Belangrijk gegeven is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven niet worden beknot.

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

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder andere uitdrukken in:

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

5. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

5.1 Inleiding

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten.

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

Dit hoofdstuk gaat in op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkelingen. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

5.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

Motivering en conclusies geluid voor bestemmingsplan

Wegverkeerslawaai

De volgende objecten worden in Wet geluidhinder beschermd:

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

Wegverkeerslawaaï

De recreatiefunctie wordt niet als geluidgevoelig aangemerkt en daarom is (nader) akoestisch onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk. Voor de bedrijfswoning geldt deze hier sprake is van een bestaande situatie. Deze woning maakt nu deel uit van het agrarische bedrijf en zal deel gaan uitmaken van het recreatiebedrijf.

Vanuit akoestisch oogpunt leveren de plannen derhalve geen belemmeringen op. Het verblijfsklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is bedrijventerrein Daasdonk gelegen. Op dit terrein zijn bedrijven gelegen die geluidhinder kunnen veroorzaken. Voor onderhavige planontwikkeling is deze constatering niet van belang omdat het beoogde toeristisch-recreatieve bedrijf, inclusief in- en outdoor speeltuin en bijbehorende voorzieningen, niet als geluidgevoelig gebouw, terrein of object hoeft te worden aangemerkt. Voor de bedrijfswoning geldt deze hier sprake is van een bestaande situatie. Deze woning maakt nu deel uit van het agrarische bedrijf en zal deel gaan uitmaken van het recreatiebedrijf. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van de planlocatie is geen actieve spoorlijn gelegen. De recreatiefunctie wordt bovendien niet als geluidgevoelig aangemerkt. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. De recreatiefunctie wordt bovendien niet als geluidgevoelig aangemerkt. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

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

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bestemmingsplan geen belemmeringen op.

5.3 Milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure *Bedrijven en Milieuzonering* (editie 2009) twee omgevingstypen:

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

Ad. 1

Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke be-

drijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een 'rustig buitengebied' (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

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

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

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

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bestemmingsplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies een geuronderzoek uitgevoerd². Hieronder is de conclusie van het geuronderzoek letterlijk overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 2 opgenomen.

De ruimtelijke ontwikkelingen vinden plaats buiten worst-case geur- en afstandsc contouren van de omliggende veehouderijen. Wat betreft voorgrondbelasting en afstanden is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Ook op basis van de achtergrondbelasting is sprake van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat. Omdat de te realiseren geurgevoelige objecten buiten de worst-case geur- en afstandsc contouren van omliggende veehouderijen liggen, is zeker geen sprake van een belemmering voor de veehouderijen. De geurhinder van veehouderijen vormt geen knelpunt voor de ruimtelijke ontwikkelingen.

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door De Roever Omgevingsadvies ook een milieuzoneringsonderzoek uitgevoerd³. Hieronder is de conclusie van het milieuzoneringsonderzoek letterlijk overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 3 opgenomen.

Uit dit rapport en de genoemde onderzoeken blijkt dat voor wat betreft de aspecten stof, geluid en gevaar ter plaatse van de woningen in de omgeving sprake is van een acceptabel woon- en verblijfsklimaat en dat geen bedrijven in hun belangen worden geschaad. Te realiseren milieugevoelige functies binnen het plangebied liggen binnen de richtafstand voor het aspect geur van de varkenshouderij aan de Hamsestraat 5. Het

² De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurcontouren en geuronderbouw, C01/RK, 19 september 2014

³ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek milieuzonering, C01/RK, 22 september 2014

aspect geur ten aanzien van deze veehouderij en de overige veehouderijen in de omgeving wordt nader toegelicht in een aparte rapportage geur.

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken. Op basis van bovenstaande constatering kan reeds worden gesteld dat er vanuit een oogpunt van milieuzonering geen belemmeringen zijn voor omliggende woonfuncties.

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

Dit betekent dat er vanuit de aspecten geur en milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

5.4 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

Kabels en (buis)leidingen

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

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

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bestemmingsplan

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving (500 meter) van de planlocatie geen risicovolle inrichting ligt. De planlocatie ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 8: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} en 10^{-5} en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

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

De planlocatie is gelegen aan de Hamsestraat, ten zuiden van Liempde. Voor deze weg is de PR-contour 10^{-6} /jr. niet berekenbaar. Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. Ook de oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

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

Overige kabels en (buis)leidingen

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

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

Overige zonering

Er zijn in en nabij de planlocatie geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpanden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in de planlocatie.

Algehele conclusie

Voor wat betreft externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4.5 Milieueffectrapportage

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en in het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is dit geregeld. Er is een m.e.r.-plicht voor plannen en een m.e.r.-plicht voor besluiten. Een plan is plan m.e.r.-plichtig als het plan kaders stelt voor m.e.r.-plichtige activiteiten. Een bestemmingplan kan plan m.e.r.-plichtig zijn. Dit is het geval als het plan kaders stelt voor latere m.e.r.-plichtige activiteiten en/of als voor het plan een passende

beoordeling nodig is. Daarnaast kan een plan ook m.e.r.-plichtig zijn als er een concreet (bouw)plan ter uitvoering ligt.

Motivering en conclusies m.e.r. voor bestemmingsplan

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst). De aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende ruimtelijke ontwikkeling is niet m.e.r.-plichtig. Er geldt ook geen m.e.r.-beoordelingsplicht. Op grond van artikel 2.5, sub b, van het Besluit m.e.r. moet het bevoegd gezag aan de hand van de selectiecriteria als bedoeld in de bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectrapportage nagaan of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben.

De criteria van bijlage III van de richtlijn betreffen:

- kenmerken van het project;
- plaats van het project;
- kenmerken van het potentiële effect.

Deze beoordeling is uitgevoerd aan de hand van de 'Vormvrije m.e.r.-beoordeling matrix'. Gebleken is dat er geen belangrijke nadelige effecten zijn te verwachten die een formele m.e.r. beoordeling van het plan noodzakelijk maken. Verder blijkt uit de overige relevante milieuparagrafen van dit bestemmingsplan dat het niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

5.6 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

Motivering en conclusies bodem voor bestemmingsplan

Een groot deel van de aanwezige bebouwing (stallen) wordt gesloopt. Maximaal 1.500 m² blijft behouden en wordt hergebruikt en aangepast ten behoeve van de nieuwe dag-recreatieve functie. De toekomstige bebouwing met bijbehorende voorzieningen en faciliteiten zal aanzienlijk minder ruimte in beslag nemen dan de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is voor de intensieve veehouderij. Er vindt dus geen uitbreiding van de huidige bebouwing plaats.

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door adviesbureau Bodeminzicht een verkennend en nader bodemonderzoek uitgevoerd⁴. Hieronder is de conclusie van het

⁴ Bodeminzicht, Verkennend en nader bodemonderzoek Hamsestraat 18 te Liempde, B1432, 21 oktober 2014

onderzoek letterlijk overgenomen. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 4 opgenomen.

Op basis van de bekende resultaten wordt geconcludeerd dat de gedetecteerde gehalten aan onderzochte parameters geen aanleiding vormen tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit van de vaste bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde bestemmingsplanwijziging.

5.7 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

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

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

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

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

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het water-toetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van de planlocatie voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Motivering en conclusies water voor bestemmingsplan

Van uitbreiding van bebouwing is geen sprake. Zo wordt de nieuwe functie met bijbehorende voorzieningen (inclusief parkeren) binnen het bestaande bouwvlak opgericht en mag er in de nieuwe situatie een bebouwingsoppervlak zijn van maximaal 1.500 m². Er zal dus bebouwing worden gesloopt. Desondanks blijft er oppervlakteverharding over, echter deze zal deels semi-verhard zijn. De definitieve inrichting is op het moment nog niet duidelijk, maar wel duidelijk is dat er in de nieuwe situatie per saldo sprake zal zijn van een afname van verhard/bebouwd oppervlak. Mocht het in een later stadium de wens van de huidige of nieuwe uitbater(s) zijn om nieuw bouwwerken op te richten naast de bebouwing die in de huidige situatie aanwezig is, dan zal daar eventueel een vergunning voor moeten worden aangevraagd. Te zijner tijd kan dan een omgevingsvergunningprocedure worden doorlopen om een aanbouw of oprichting van een vrijstaand bijgebouw mogelijk te maken. Een watertoets zou dan één van de vereisten van bevoegd gezag kunnen zijn, om dergelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Tot die tijd wordt de grond niet geroerd, is de bodem beschermd en is een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Tot die tijd is met onderhavige ontwikkeling een hydrologisch neutrale situatie ter plaatse van het plangebied gewaarborgd.

5.8 Lucht

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

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

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

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

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

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Motivering en conclusies luchtkwaliteit voor bestemmingsplan

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavig plan heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim

onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

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

Verder geldt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet (meer) binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Hier kan nog aan worden toegevoegd dat woningen niet als 'gevoelige bestemmingen' gezien, zodat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

Volledigheidshalve zijn de verkeersbewegingen als gevolg van het planvoornemen ingevoerd in de NIBM-tool (versie mei 2014). De ingevoerde verkeersbewegingen zijn worst case (het maximum aantal bezoekers op locatie bedraagt circa 380) en daarom in zekere zin te hoog ingezet. Desondanks blijkt zelfs ook dat met deze extra 400 verkeersbewegingen er geen nader onderzoek noodzakelijk is.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,34
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Het (bestemmings)plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Liempde ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het (bestemmings)plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het (bestemmings)plan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

5.9 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

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

Flora- en faunawet

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

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

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

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

Motivering en conclusies flora en fauna voor bestemmingsplan

Ten behoeve van onderliggend bestemmingsplan is door adviesbureau Fopma NatuurAdvies een natuurwaardenonderzoek uitgevoerd⁵. Hieronder staan de belangrijkste conclusies en aanbevelingen vermeld. De volledige onderzoeksrapportage is in bijlage 5 opgenomen.

⁵ Fopma NatuurAdvies; Natuurwaardenonderzoek 'Gouden Woud' Hamsestraat 18 Liempde, 24 mei 2014

Conclusie Flora- en faunawet

Als de werkzaamheden buiten het broedseizoen aanvangen en de aanbevelingen uit tabel 3 worden uitgevoerd, dan kunnen effecten op vogels voorkomen worden en is er voor vogels geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk. Er is ook voor de overige natuurwaarden geen ontheffing art. 75 Flora- en faunawet noodzakelijk.

In de tabel 3 zijn de effecten samengevat. Wij adviseren wel om deze conclusie (het rapport) door het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning (Gemeente Boxtel) te laten bevestigen.

Het is ook raadzaam, maar geen wettelijke verplichting, om het rapport voor te leggen ter beoordeling aan Dienst Regelingen. In dit geval is de noodzaak minder groot, omdat er geen bijzondere mitigerende maatregelen in het rapport zijn voorgeschreven. Dienst Regelingen schrijft hierover zelf: "Voorkom overtreding van de Flora- en faunawet door voordat u begint met uw project uw mitigerende maatregelen aan Dienst Regelingen voor te leggen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats van de soort. Het betreft hier de functies van het leefgebied die ervoor zorgen dat de soort succesvol kan rusten of voortplanten, bijvoorbeeld migratieroutes en foerageergebied. Als u deze veilig stelt door vooraf mitigerende maatregelen te treffen, heeft u mogelijk geen ontheffing meer nodig. Om zeker te zijn dat uw maatregelen voldoende zijn, laat u ze vóóraf beoordelen door Dienst Regelingen. Met dit besluit kunt u aantonen dat u zich houdt aan de Flora- en faunawet. Het besluit heeft u bijvoorbeeld nodig als iemand bezwaar maakt tegen uw project of vraagt om handhaving van de Flora- en faunawet." Dit is dus niet een ontheffingaanvraag.

Tabel 3. Overzicht conclusies aangaande verstoring en de eventueel te nemen vervolgstappen.

Soortgroep		Ingrep verstoring	Nader onderzoek noodzakelijk	FF-ontheffing noodzakelijk	Bijzonderheden / opmerkingen
Vogels	Broedvogels	Nee, mits..	Nee, mits	Nee	Sloop/verbouwing opstellen buiten broedseizoen aanvangen. Het broedseizoen loopt globaal van 15 maart – 15 juli.
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	Nee	Aanleg poelen is een positief effect.
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee, mits..	Nee	Nee	Voorkom vestiging door buiten het broedseizoen al een deel of alle golfplaten te verwijderen.
	Foerageergebieden	Nee	Nee	Nee	Aanleg poelen is een positief effect.
	Vliegroutes	Nee	Nee	Nee	-
Overige zoogdieren		Nee	Nee	Nee	-
Amfibieën		Nee	Nee	Nee	Aanleg poelen is een positief effect.
Reptielen		Nee	Nee	Nee	Aanleg poelen is een positief effect.
Vissen		Nee	Nee	Nee	-
Libellen en vlinders		Nee	Nee	Nee	Aanleg poelen is een positief effect.
Vaatplanten		Nee	nee	nee	-

Conclusie ecologische hoofdstructuur (EHS)
Er zijn geen effecten op de EHS te verwachten.

Conclusie Natura 2000
Er zijn geen effecten op de Natura 2000-gebieden te verwachten.

5.10 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

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

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

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

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

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bestemmingsplan

Op de planlocatie rust geen archeologische verwachtingswaarde. Daarbij is het tevens zo dat het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" geen archeologische (dubbel)bestemming toekent aan het perceel waarop de voorgenomen ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Het plan ziet bovendien niet op nieuwbouw; er wordt slechts bebouwing gesloopt en de blijvende bouwwerken worden verbouwd.

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

Tot slot kan worden vermeld dat de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het plan in de weg staan.

5.11 Verkeer en parkeren

Wat betreft mobiliteit en infrastructuur vinden er veranderingen plaats, omdat er een duidelijke verkeersaantrekkende werking uitgaat van de nieuwe ontwikkeling. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie zal toenemen.

In paragraaf 5.8 is verder bepaald dat de verkeersaantrekkende werking geen negatieve invloed heeft op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van de planlocatie. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Liempde ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Verkeer

Voor wat betreft de verkeersgeneratie gaat CROW-publicatie 317 er vanuit dat de verkeersproductie voor een gemiddelde indoorspeeltuin (kinder-speelhal) per 100 m² BVO een ritproductie heeft van 4,4 – 12,9 ritten per etmaal. Dat komt voor locatie Hamsestraat 18 neer op circa 130 ritten / etmaal. De horeca (300 m² in totaal) vindt deels buiten de (1.500 m²) bebouwing plaats. Het betreft in dat geval het buitenterras. Uitgaande van dezelfde norm per 100 m² BVO voor de beoogde horecavoorziening resulteert dit in een verkeersgeneratie van nog eens 26 ritten extra per etmaal. De totale verkeersgeneratie bedraagt daarmee gemiddeld 156 ritten per etmaal (79,2 min.- 232,2 max.)

De Hamsestraat is een erftoegangsweg in het buitengebied van Boxtel, waar thans al een snelheidsregime geldt van 60km/u. Op basis van de beschikbare gegevens van het verkeersmodel wordt geschat dat de huidige intensiteiten niet hoger zullen liggen dan 500 mvt/etmaal.

De capaciteit [CROW publicatie 164d, Handboek Wegontwerp-Erftoegangswegen, tabel 7-4, maximale intensiteiten ter voorkoming van bermschade] volgt globaal de kromme: $y = 150x^2 - 775x + 1275$ waarvan x = wegbreedte

De wegbreedte bedraagt 4,65 meter. De capaciteit bedraagt daarmee 914 mvt/ etm. Daarmee kunnen de extra verkeersbewegingen goed en veilig verwerkt worden.



Bron: maps.google.nl

Parkeren auto's

Wat betreft parkeren geldt dat er op eigen terrein parkeervoorzieningen moeten worden getroffen. De nieuwe functie met bijbehorende voorzieningen (inclusief parkeren) mag een maximale bebouwingsoppervlakte hebben van 1.500 m². Uitgaande van de CROW parkeerkencijfers (publicatie 317) kan voor een gemiddelde indoorspeeltuin (kinderspeelhal) een parkeernorm van 5,1 pp / 100 m² BVO worden aangehouden. Dit resulteert voor onderhavig plan in een parkeerbehoefte van in totaal 76,5 (afgerond 77) parkeerplaatsen. De horeca (300 m² in totaal) vindt deels buiten de (1.500 m²) bebouwing plaats. Het betreft in dat geval het buitenterras. Hier dienen derhalve nog extra parkeerplaatsen voor aangelegd te worden. Uitgaande van 6,0 pp / 100 m² BVO voor de beoogde horecavoorziening resulteert dit in een parkeerbehoefte van 18 parkeerplaatsen. In totaal dienen dus 95 parkeerplaatsen aangelegd te worden (77 voor de indoorspeeltuin en maximaal 18 voor de horecavoorziening).

Op noordelijk deel van het plangebied wordt het parkeerterrein – groot circa 2.785 m² – aangelegd. Uitgaande van de afmeting van een gemiddelde parkeerplaats – 2,50 m x 5,0 m = 1.187,5 m² – en rekening houdend met in- en externe ontsluiting kan worden gesteld dat op eigen terrein ruim voldoende parkeergelegenheid is. Bezoekers zullen dus ruimschoots de mogelijkheid hebben om op het eigen terrein van het bedrijf te parkeren, zodat er geen parkeeroverlast ontstaat op of in de omgeving van de planlocatie.

Het parkeerterrein ontsluit direct op de Hamsestraat en wordt landschappelijk ingepast door groenvoorzieningen bestaande uit gebiedseigen, inheemse beplanting.

Fietsparkeren

Voor bezoekers die met de fiets komen, is ruimte om beschikbaar om circa 900 m² aan stallingsgelegenheid te realiseren aan de voorzijde van de bebouwing. Hierop kunnen op basis van kengetallen circa 250 fietsenrekken worden gerealiseerd (Afstand tussen de fietsen 37,5 cm). De fietsparkeerstalling krijgt minimaal één in-/uitrit en ontsluit daarmee rechtstreeks op de Hamsestraat. Voldoende en goede fietsparkeervoorzieningen kunnen leiden tot minder autogebruik en dus tot een geringere behoefte aan parkeerplaatsen. Uitgaande van de CROW fietsparkeerkencijfers (publicatie 317) is een 'restaurant' als differentiatie aangehouden. Dit resulteert bij 300 m² aan horecavoorzieningen in een behoefte van 45 fietsparkeerplaatsen (24 min.-69 mx.). Voor de indoorspeeltuin wordt in de CROW fietsparkeerkencijfers (publicatie 317) geen differentiatie aangegeven. Gegeven de intensiteit en spreiding van bezoekers over de dag is een sportzaal de best gelijkende differentiatie. Dit resulteert bij 1500 m² aan indoorspeeltuin in een behoefte van gemiddeld 60 fietsparkeerplaatsen (33 min.-93 max.). De beoogde fietsenparkeerstalling zal ruim voldoende stallingsgelegenheid kunnen bieden.

6. Juridische toelichting

6.1 Het bestemmingsplan als juridisch instrument

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. Op de verbeelding is aangegeven welke bestemmingen in het plan voorkomen en waarop deze betrekking hebben. De regels geven aan wat de doeleinden zijn van elke bestemming. In aansluiting hierop bevatten de regels bepalingen met betrekking tot de toegelaten bebouwing. Dit alles gerelateerd aan de desbetreffende bestemming. De regels en de verbeelding vormen samen het deel van het bestemmingsplan dat voor een ieder bindend is. De toelichting is niet bindend, maar heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het bestemmingsplan en voor de uitleg van bestemmingen en regels.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moeten bestemmingsplannen ook digitaal beschikbaar zijn en volledig voldoen aan een aantal standardeisen die zijn opgenomen in de 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012'. Zo dient het bestemmingsplan, behalve aan de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), te voldoen aan de standaarden die zijn ontwikkeld voor DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen):

- IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening 2012),
- SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012),
- STRI2012 (Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten 2012).

Het onderhavige bestemmingsplan is uitgevoerd conform de Wabo en deze standaarden.

6.2 Systematiek van de regels

De Wet ruimtelijke ordening heeft een drietal eisen vastgesteld met betrekking tot de opzet en inrichting van de bestemmingsplanregels:

- de digitale raadpleegbaarheid;
- de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen2012;
- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De regels zijn volgens de SVBP2012 als volgt in 4 hoofdstukken opgesteld:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

De structuur van het plan is zodanig dat de verbeelding de primaire informatie geeft over waar en hoe gebouwd mag worden. Bij het raadplegen van het bestemmingsplan dient dan ook eerst naar de verbeelding gekeken te worden. Vervolgens kan men in de regels teruglezen welk gebruik en welke bouwmogelijkheden zijn toegestaan.

Op de verbeelding zijn de volgende zaken aangegeven:

- de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden;
- de grens van het plangebied;
- de aanduidingen.

6.3 Functies algemeen

De gekozen bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap' en 'Recreatie – Dagrecreatie' zijn gebaseerd op de gewenste hoofdfuncties van het gebied.

6.4 Bebouwing algemeen

Er wordt in het bestemmingsplan onderscheid gemaakt tussen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de situering en maatvoering van bouwwerken wordt tevens verwezen naar de verbeelding.

7. Uitvoeringsaspecten

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer sprake is van een 'aangewezen bouwplan' conform 6.2.1. Bro, dan moeten er op grond van dat artikel kosten verhaald worden. Omdat er in onderhavige situatie geen sprake is van een dergelijk bouwplan, is er een overeenkomst voor planschade en landschappelijke inpassing gesloten. Voor de ontwikkeling is het beheer en de instandhouding van de landschapsversterking en landschappelijke inpassing geborgd door deze overeenkomst 'planschade en landschappelijke inpassing'. In deze overeenkomst zijn initiatiefnemer en gemeente overeengekomen dat de kwaliteitsverbetering / landschappelijke inpassing wordt uitgevoerd en na realisatie ervan de kwaliteitsverbetering / landschappelijke inpassing in stand wordt gehouden en onderhouden. Op deze wijze is ook de kwaliteitsverbetering / landschappelijke inpassing in de overeenkomsten geborgd. De kwaliteitsverbetering / landschappelijke inpassing van de ontwikkelingen is – naast de gesloten overeenkomsten – ook geborgd in het bestemmingsplan zelf middels een voorwaardelijke verplichting in de planregels.

In artikel 9.2 van de planregels is de voorwaardelijke verplichting opgenomen, inhoudende dat de nieuwe ontwikkeling niet eerder in gebruik mag worden genomen dan nadat de landschappelijke inpassing van het plangebied overeenkomstig het in de bijlage bij de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan is gerealiseerd en hieraan blijvend wordt voldaan. Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het plan geen financiële consequenties heeft voor de gemeente Boxtel.

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

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Aangegeven is dat in eerste instantie tussen gemeente en verschillende instanties, waar nodig, overleg over het plan moet worden gevoerd, alvorens het ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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.

Provincie Noord-Brabant

Heeft aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen (zie bijlage A).

Waterschap De Dommel

De vooroverlegreactie van het Waterschap De Dommel is bijgevoegd als bijlage B bij dit bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is volgens het waterschap niet duidelijk welke ingrepen op het eigen terrein aan de sloten en greppels (dempen en graven) worden uitgevoerd. Initiatiefnemer heeft hierover telefonisch contact gehad met het waterschap en een ander verduidelijkt. Mogelijk dient te zijner tijd nog een watervergunning te worden aangevraagd.

Met betrekking tot de 'milieuzone – beekherstel' geldt onder andere de volgende vergunningplicht:

3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel':

- 1. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m²;*
- 2. het ophogen van gronden.*

Hiermee wordt in voldoende mate tegemoet gekomen aan hetgeen is geregeld in artikel 11 Verordening ruimte Noord-Brabant 2014.

Verder is er een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.