



Partiele herziening buitengebied Boxtel

Kalksheuvel 47a te Boxtel





Colofon

Opdrachtgever

Aldaron hoveniersbedrijf

Opdrachtnemer

ZLTO Advies

Juli 2022

Projectnummer 2018001122

IMRO: NL.IMRO.0757.BP01KALKSHVL47A-OTW1

Kantoor 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-HERTOGENBOSCH

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

TOELICHTING

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	5
2.	Het plan	6
2.1	Huidige situatie	6
2.2	Beoogde situatie	6
2.2.1	Landschappelijke inpassing	7
3.	Planologisch beleidskader	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	9
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	10
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Brabantse Omgevingsvisie.....	11
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid	13
3.3.1	Bestemmingsplan	13
3.3.2	De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied	14
4.	Ruimtelijke aspecten.....	16
4.1	M.e.r.-beoordeling	16
4.2	Flora en Fauna	16
4.2.1	Natuurnetwerk Nederland.....	16
4.2.2	Wet natuurbescherming	18
4.2.3	Soortenbescherming	19
4.3	Cultuurhistorie en archeologie.....	20
4.4	Mobiliteit en parkeren	23
4.5	Technische infrastructuur	23
4.6	Bodem.....	23
4.7	Geluid.....	24
4.8	Luchtkwaliteit verkeer.....	24
4.9	Externe veiligheid.....	26
4.9.1	Relevante risicobronnen	27
4.9.2	Plaatsgebonden risico	27
4.9.3	Groepsrisico.....	27
4.9.4	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel	28
4.10	Bedrijven en milieuzonering	28
4.11	Water	29
4.11.1	Rijksbeleid	29
4.11.2	Provinciaal waterplan 2016-2021	29
4.11.3	Waterschap de Dommel	30
4.11.4	Gemeentelijk beleid.....	31



4.11.5	Grondwater	31
4.11.6	Afkoppelen afval en hemelwater	32
4.11.7	Reserveringsgebied waterberging.....	33
5.	Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid	35
5.1.1	Economische uitvoerbaarheid.....	35
5.2	Procedures	35
5.3	Ter visie legging.....	35
6.	Juridische toelichting	36
6.1	Regels	36
6.2	Verbeelding	36

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Kalksheuvel 47a is het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer gevestigd. Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel heeft de locatie een woonbestemming. Door de groei van het bedrijf op de locatie tot een omvang van meer dan 50 m² kan het niet meer gezien worden als aan huis gebonden bedrijf. Het gebruik van de locatie is daarmee in strijd gekomen met het geldende bestemmingsplan.

Langs de zuidzijde van de initiatieflocatie wordt de nieuwe verbindingsweg Ladonk-Kapelweg (VLK) gerealiseerd. Een deel van de weg overlapt de gronden van de initiatiefnemer, er zijn daarom gesprekken opgestart om de verkoop van percelen aan de gemeente te realiseren. Initiatiefnemer wil aansluiten op de nieuwe ontwikkeling en gelijktijdig de eigen locatie correct bestemmen. Daarom is besloten met de ligging van gebouwen, verhardingen en groen aan te sluiten op de nieuwe weg. Het proces om tot de nieuwe weg te komen staat los van de ontwikkelingen aan de Kalksheuvel 47a maar vanwege de aansluiting zal de weg wel genoemd worden. Initiatiefnemer beoogt aansluitend om de woonbestemming van de initiatieflocatie te veranderen in de bestemming 'bedrijf' om zo het hoveniersbedrijf op de locatie correct te bestemmen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten westen van de dorpskern Boxtel. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Boxtel, sectie I, nummer 2877, 2878, 3359 en 3360. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.



Figuur 1-1: Situering plangebied

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

Aan de Kalksheuvel 47a is het woonhuis en het hoveniersbedrijf van initiatiefnemer gelegen. Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 12.770 m². De locatie heeft in de huidige situatie de bestemming 'Wonen'. Ook behoren er gronden met de bestemming 'agrarisch' tot het plangebied. Op de locatie is een woonhuis gelegen. Ook is er een loods met een oppervlakte van circa 150 m² gelegen.

Initiatiefnemer en zijn vader hebben percelen ten oosten en ten zuiden van het plangebied in eigendom. Ten noordoosten van het woonhuis is een paardenbak aanwezig, de gronden onder de paardenbak zijn in de huidige situatie in eigendom van de gemeente Boxtel. Er zijn gesprekken gaande om de paardenbak en onderliggende gronden te verwerven.

Naast de woning is een dierenweide gelegen met daarop twee kleine bouwwerken als schuilgelegenheid voor de dieren en mogelijkheid om hooi aan te bieden zonder dat het nat wordt, de dierenwilde is eigendom van de vader van initiatiefnemer en deze zorgt ook voor de aanwezige, hobbymatig gehouden, dieren.

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om zijn hoveniersbedrijf uit te breiden met een nieuwe loods daarvoor wenst initiatiefnemer de bestemming op de locatie te wijzigen naar 'Bedrijf'. De bestemmingswijziging en aanleg van de verbindingsweg maken dit een goed moment voor initiatiefnemer om de locatie onder de loep te nemen en naast de nieuwe loods enkele andere aanpassingen door te voeren om de bedrijfsvoering te professionaliseren. Zo oogt de momenteel aanwezige verharding enigszins rommelig en is de parkeervoorziening voor medewerkers van het bedrijf maar net afdoende. In de beoogde situatie heeft de nieuwe loods een plek gekregen maar is ook voorzien in een verharding voor de aanleg van enkele bunkers en is voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Het nieuwe bouwvlak biedt ruimte aan de benodigde voorzieningen en sluit aan de zuidzijde aan op de ligging van de verbindingsweg. Om in het geval van het niet aanleggen van de verbindingsweg door de gemeente de mogelijk te houden om de loods in een andere richting te situeren is bewust gekozen het bestemmingsvlak groter in te tekenen.

De nieuwe loods krijgt een oppervlakte van circa 800 m². Behalve de nieuwe loods is er op het plangebied al een gebouw aanwezig dat in gebruik zal worden genomen door het hoveniersbedrijf. In totaal zal er na de bestemmingswijziging sprake zijn van maximaal 950 m² bedrijfsgebouwing. Het maximale bebouwingsoppervlak zal op de verbeelding worden vastgelegd. Achter op het perceel zullen bunkers worden gebouwd voor tijdelijke opslag van groenafval en andere producten ten behoeve van het hoveniersbedrijf.

Op de volgende pagina is de verbeelding weergegeven zoals deze is gemaakt voor het plangebied. Het bestemmingsvlak voor het bedrijf is in paars weergegeven. Er zal een aanduiding op de verbeelding worden opgenomen om de bebouwing zoals deze maximaal aanwezig mag zijn voor het bedrijf te limiteren op 950 m². In totaal is er na de ontwikkeling sprake van een bestemmingsvlak "bedrijf" met een oppervlakte iets meer dan van 5.000 m².



Figuur 2-1: Situatietekening beoogde verbeelding

Naast het bestemmingsvlak bedrijf zullen de overige gronden waar de dierenweide en paardenbak in zijn gelegen de bestemming agrarisch krijgen. De paardenbak is in de huidige situatie gedeeltelijk gelegen binnen een woonbestemming. Paardenbakken zijn binnen een woonbestemming niet toegestaan, daarom zal de paardenbak na bestemmingswijziging tevens opgenomen worden binnen een passende, agrarische, bestemming inclusief een functieaanduiding om de ligging aan te duiden.

2.2.1 Landschappelijke inpassing

Er is een landschappelijke inpassing opgesteld voor de locatie. In onderstaande afbeelding is het overzichtsbeeld van de landschappelijke inpassing weergegeven. Als bijlage bij de onderbouwing is een grotere versie van het inpassingplan opgenomen inclusief het bijbehorende beplantingsplan.



Figuur 2-2: landschappelijke inpassing

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

De ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De regels welke doorvloeien vanuit het Rijk zijn door vertaald in de provinciale verordening en het bestemmingsplan van de gemeente. Belangrijk aandachtspunt hierbij zijn de effecten op de NNN.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt de juridische doorvertaling van het rijksbeleid en is een verdere uitwerking van de Wet ruimtelijke ordening. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Provincies dienen deze regels door te vertalen in hun beleid en verordeningen en vervolgens dienen deze regels ook een plek te krijgen in de verschillende bestemmingsplannen, aanpassingsplannen etc. Regels t.a.v. de ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het nieuwe bestemmingsplan schaad geen nationaal belang. Vandaar dat de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing zijn. Onderhavige ontwikkeling is ook niet in strijd met de regels van het Barro.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema dat alle mogelijke ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, via beleidskaders begeleidt naar een optimale locatiekeuze. De ladder duurzame verstedelijking is geïntroduceerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De motiveringseis om te voldoen aan de ladder duurzame verstedelijking is vervolgens vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De ladder heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar gebouwd mag worden. Het systeem van de ladder zorgt voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming waar wel en waar niet mag worden gebouwd. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid wat gevolgd moet worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Aan de hand van 3 stappen dient het ruimtelijk vraagstuk gemotiveerd te worden:

1. Bepalen van de regionale vraag naar ruimte
2. Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied
3. Bouwen buiten bestaand stedelijk gebied

De ladder duurzame verstedelijk is erop gericht om ontwikkelingen die een ruimtelijke impact hebben zoveel mogelijk binnen het bestaand stedelijk gebied op te vangen. Hierdoor wordt versterking van het buitengebied tegengegaan. Uitgangspunt is dat steden en dorpen niet onnodig 'uitdijen' terwijl er in de kernen nog ruimte is voor ontwikkelingen. Wanneer er in de kernen ontwikkellocaties zijn moeten deze eerst opgevuld worden alvorens men uitbreidt in het buitengebied. Ook wanneer het gaat om herstructureringsprojecten moet hier voorrang aangegeven worden.

Onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing die een stedelijk karakter heeft zoals woningbouw, realisatie winkelruimte, kantoorpanden, bedrijventerreinen of overige stedelijke functies (maatschappelijk, religie, cultuur, leisure, recreatie -> dit op basis van uitspraken van de RvS). De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële veranderingen en bouwplannen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

De ontwikkeling valt niet onder de definitie die de ladder voor duurzame verstedelijking stelt voor stedelijke ontwikkeling en kan daaraan dus niet getoetst worden. Geconcludeerd kan worden dat het landelijk beleid geen belemmering vormt voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt 4 provinciale beleidsplannen: de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant voor de toekomst. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt op de grens van Oost en Midden Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De Omgevingsvisie kent als basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De ontwikkeling op het plangebied betreft de uitbreiding en correcte aanduiding van het hoveniersbedrijf dat op de locatie gehuisvest is. Deze ontwikkeling draagt bij aan een concurrente en duurzame economie. Het stelt initiatiefnemer in staat om beperkt te groeien en daarmee de positie voor het bedrijf te verstevigen voor de toekomst.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouw sector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve te maken

De ontwikkeling van het plangebied past in de Brabantse omgevingsvisie. Er is sprake van een ontwikkeling die bijdraagt aan de economische en concurrente positie van het bedrijf. De locatie is met de ontwikkeling duurzaam voorzien van een betere positie en is uitstekend passend in de (directe) omgeving.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de interim omgevingsverordening (oktober 2019 vastgesteld). In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving. In het verleden heeft de Provincie Noord-Brabant voor bedrijvigheid in het buitengebied een maximaal oppervlakte van het bestemmingsvlak van 5.000 m² aangehouden, inmiddels is deze maximale grootte losgelaten. In sommige situaties heeft strakke beperking van het bestemmingsvlak tot bijzondere constructies en oplossingen gezorgd, inmiddels is het beleid op dit punt versoepeld en is een goede ruimtelijke ordening en passend in het gebied en de omgeving leidend geworden.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk heeft de toepasselijke naam 'instructieregels aan gemeenten' als titel gekregen. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie is artikel 3.61 van belang. Onderstaand is dit artikel weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.61 vestiging agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in gemengd landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf als:

- a. de ontwikkeling vanuit een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving qua omvang, effect op omliggende functies en ontsluiting past in de omgeving;
Er is sprake van een inpasbaar bedrijf dat uitstekend in de omgeving kan landen. Voor wat betreft een goed vestigingsklimaat en een goed woon en leefklimaat voor de omgeving wordt verder verwezen naar de aparte onderbouwing op losse onderdelen in hoofdstuk 4 van deze toelichting.
- b. de ontwikkeling niet leidt tot splitsing van het bouwperceel;
Er is geen sprake van splitsing. Er is en blijft één bedrijf gevestigd op de locatie.
- c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
Er is geen sprake van overtollige bebouwing, alle aanwezige bebouwing krijgt een duurzame bestemming.
- d. mestbewerking is uitgesloten.
Mestbewerking is niet aan de orde

Lid 2

Als een binnen de omgeving passende omvang van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch-verwant bedrijf geldt een bouwperceel van ten hoogste 1,5 hectare.

Het beoogde bouwperceel is circa 5.000 m² groot en voldoet daarmee aan het gestelde.

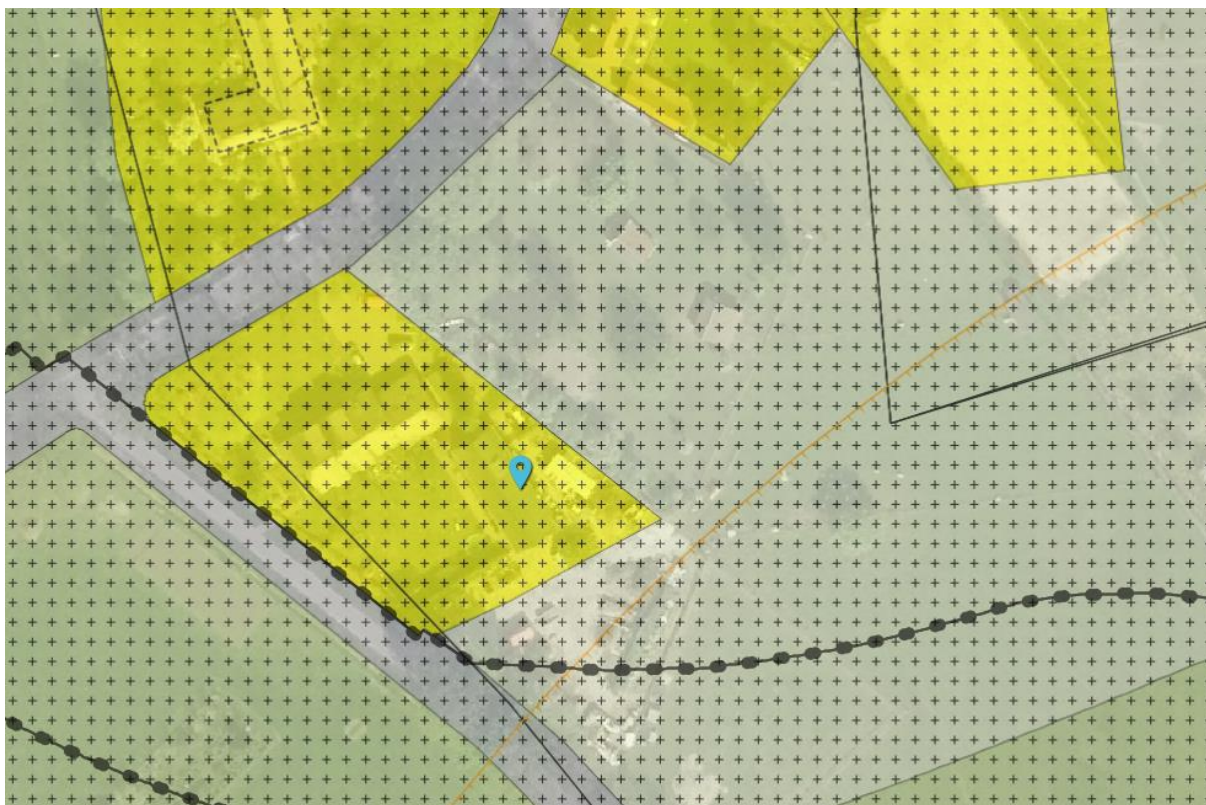
De beoogde ontwikkeling van het plangebied past in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Het type bedrijf, de ligging en de omgang passen in de omgeving en vormen geen bedreiging voor het woon-, leef- en vestigingsklimaat voor omliggende functies.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juli 2014. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Wonen' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 280 m², daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – categorie 3', gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Middels figuur 3-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf.



Figuur 3-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2011"

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Wonen' zal gewijzigd worden in de bestemming 'Bedrijf'. Om de beoogde ontwikkeling planologisch correct te vertalen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen.



3.3.2 De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied

De provincie Noord-Brabant heeft ten tijde van het opstellen van de verordening ruimte het concept van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering geïntroduceerd. Vanaf het moment van introductie heeft de kwaliteitsverbetering tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een investering in de directe omgeving. Verbetering van de omgevingskwaliteit vindt meestal plaats in de vorm van het aanleggen van groen of groenstructuren op of rond het plangebied, als daar geen plaats of ruimte voor wordt in de regel een bijdrage aan een gemeentelijk groenfonds voorgesteld.

De gemeente Boxtel heeft het provinciaal beleid vertaald via "De ambitie van Boxtel – Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied". De beleidsregel geeft een doorvertaling van het provinciaal beleid op lokaal niveau.

De beleidsregel volgt de indeling in categorieën zoals ook de Provincie deze aanhoudt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in te delen in 3 categorieën:

- Categorie 1: kleine ontwikkelingen met een minimale impact op de omgeving
- Categorie 2: Ontwikkelingen met beperkte impact op de omgeving
- Categorie 3: Ontwikkelingen met een grote impact op de omgeving

De ontwikkeling op het plangebied is ingedeeld in categorie 3, hoewel de impact relatief beperkt is valt het omzetten van een woonbestemming naar een bedrijfsbestemming per definitie binnen categorie 3.

Concreet wil het beleid zeggen dat bij ruimtelijke ontwikkeling van categorie 3 moet worden bepaald hoe groot de financiële winst is die met een project gepaard gaat en 20% daarvan dient als investering terug te komen. Aangezien ruimtelijke ordening om mogelijk gebruik van gronden gaat wordt met de financiële winst de waarde vergroting van gronden bedoelt.

In onderstaand figuur is een vergelijking gegeven tussen de huidige en de toekomstige situatie. De benoemde waarden voor de gegeven gronden en bestemmingen zijn afkomstig uit de beleidsregel van de gemeente Boxtel. Behalve waarden voor gronden heeft de gemeente ook een waarde verbonden aan bepaalde typen ontwikkelingen, de bouw van bedrijfsgebouwen is als een van deze ontwikkelingen opgenomen en apart benoemt in onderstaand figuur.

type	Huidige situatie	waarde		totaal
Wonen	3600	€ 250		€ 900.000
agrarisch	10063	€ 5		€ 50.315
Groen	0	€ 1		€ 0
totalen	13663			€ 950.315
type	toekomst			
Bedrijf - Agrarisch verwant	5000	€ 40		€ 200.000
Groen	1716	€ 1		€ 1.716
agrarisch	6947	€ 5		€ 34.735
totalen	13663			€ 236.451
	Ontwikkeling			
Uitbreiden bebouwing bedrijf	800	€ 35		€ 28.000
waarde verhoging				-€ 685.864
benodigde kwaliteitsverbetering				20% van toename -€ 137.173

Figuur 3-3: Kwaliteitsberekening

Te zien is dat er sprake is van een daling van de waarde van de gronden onder het plangebied. De ontwikkeling heeft in de praktijk als gevolg dat het plangebied na ontwikkeling ruim € 130.000,- minder waard is dan de huidige situatie. Van investering in de omgevingskwaliteit hoeft op basis van de berekening geen sprake te zijn. Er is echter wel sprake van een investering in de omgevingskwaliteit, er wordt een behoorlijke hoeveelheid groen aangeplant. Vanwege de aanwezigheid van de steenuil in de omgeving van het plangebied is voor de type beplanting en toegepaste maatregelen extra rekening gehouden met deze soort.

4. Ruimtelijke aspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante planologische en milieuaspecten. Er wordt niet ingegaan op de onderwerpen spuitzones en gezondheid aangezien deze geen relevante relatie hebben tot het voorgenomen initiatief.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Flora en Fauna

4.2.1 Natuurnetwerk Nederland

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Verordening ruimte. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is op circa 175 meter van het dichtstbijzijnde NNB-gebied gelegen, zie figuur 4-1. Gezien de aard van het initiatief is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



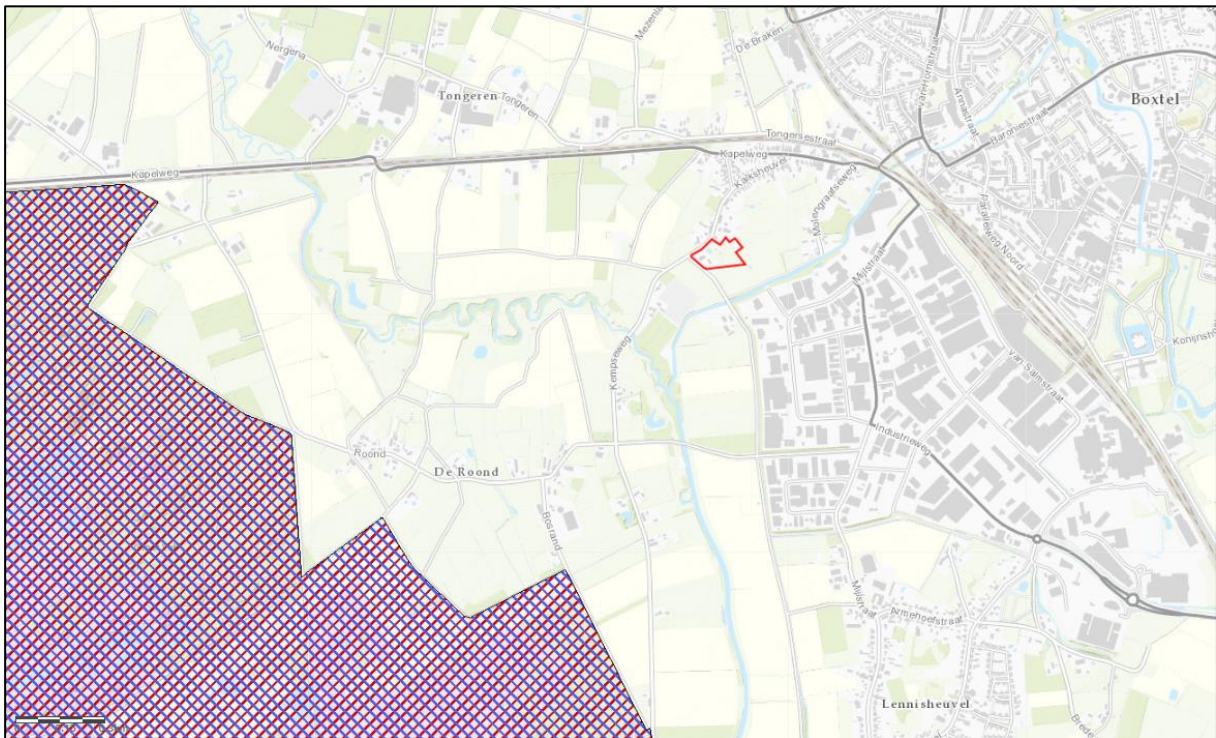
Figuur 4-1: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (NNB) (kaartbank.brabant.nl)

4.2.2 Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten noordoosten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied de Kampina gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 1,15 kilometer.



Figuur 4-2: ligging Natura2000-gebieden

De ontwikkeling leidt niet tot directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring van het gebied.

4.2.3 Soortenbescherming

Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Daarnaast is het van belang of een soort kan uitwijken naar een nabijgelegen geschikt leefgebied dat ongemoeid wordt gelaten. Sommige soorten doen dat gemakkelijker dan andere. Zo is een kamsalamander bijzonder plaats getrouw, terwijl een bever zich gemakkelijk tientallen kilometers kan verplaatsen op zoek naar een nieuw leefgebied. Ook speelt mee of een ingreep tijdelijk is of permanent.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen versturende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige

gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De locatie van de nieuw te bouwen schuur op het plangebied is in de huidige situatie gedeeltelijk in gebruik als verharding en gedeeltelijk als grasland. Beide gebruikstypen kennen geen wezenlijk gebruik voor (beschermde) soorten. Van de directe omgeving van het plangebied is bekend dat het in gebruik is door steenuilen, steenuilen zijn een beschermde diersoort. De locatie van de nieuw te bouwen loods kent geen bomen en/of struiken met een geschiktheid voor steenuilen. Ten aanzien van de beplanting op het plangebied zal de nieuwe landschappelijke inpassing wel soorten bevatten die het verblijf van steenuilen, en meer specifiek prooidieren voor steenuilen, bevorderen. Al met al gaat de kwaliteit van het plangebied voor wat geschiktheid voor steenuilen vooruit met de beoogde ontwikkeling.

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het huidige gebruik van de locatie kent geen nadrukkelijke waarde voor de soortenbescherming. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met het aanplanten van een landschappelijke inpassing, deze inpassing zal een positief effect kennen voor wat betreft de soortenbescherming. De omgeving van het plangebied is geschikt geacht voor steenuilen en de aan te planten landschappelijke inpassing zal zeer waarschijnlijk door steenuilen of prooidieren van steenuilen gebruikt gaan worden.

Stikstofuitstoot

De bedrijfsactiviteiten op zichzelf zijn geen activiteiten waarbij enige vorm van stikstof vrijkomt. Enkel de verkeersbewegingen van en naar de initiatieflocatie hebben een stikstof uitstoot tot gevolg. Er is een Aerius berekening gemaakt waarbij de aanname gemaakt wordt dat er per dag 30 lichte verkeersbewegingen zijn en per maand 20 middelzware vrachtverkeersbewegingen. Uit deze berekening volgt: Er zijn geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Voor de bouwactiviteiten op zichzelf is geen aerius berekening gemaakt. Er vinden geen werkzaamheden plaats met zware machines en de verkeersbewegingen welke de bouwactiviteiten met zich mee brengen passen binnen de standaard verkeersbewegingen van het bedrijf.

Er vindt geen toename van stikstof plaats als gevolg van de voorgenomen plannen. Dit blijkt uit de gemaakte Aerius berekeningen. De berekeningen zijn als bijlage toegevoegd.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

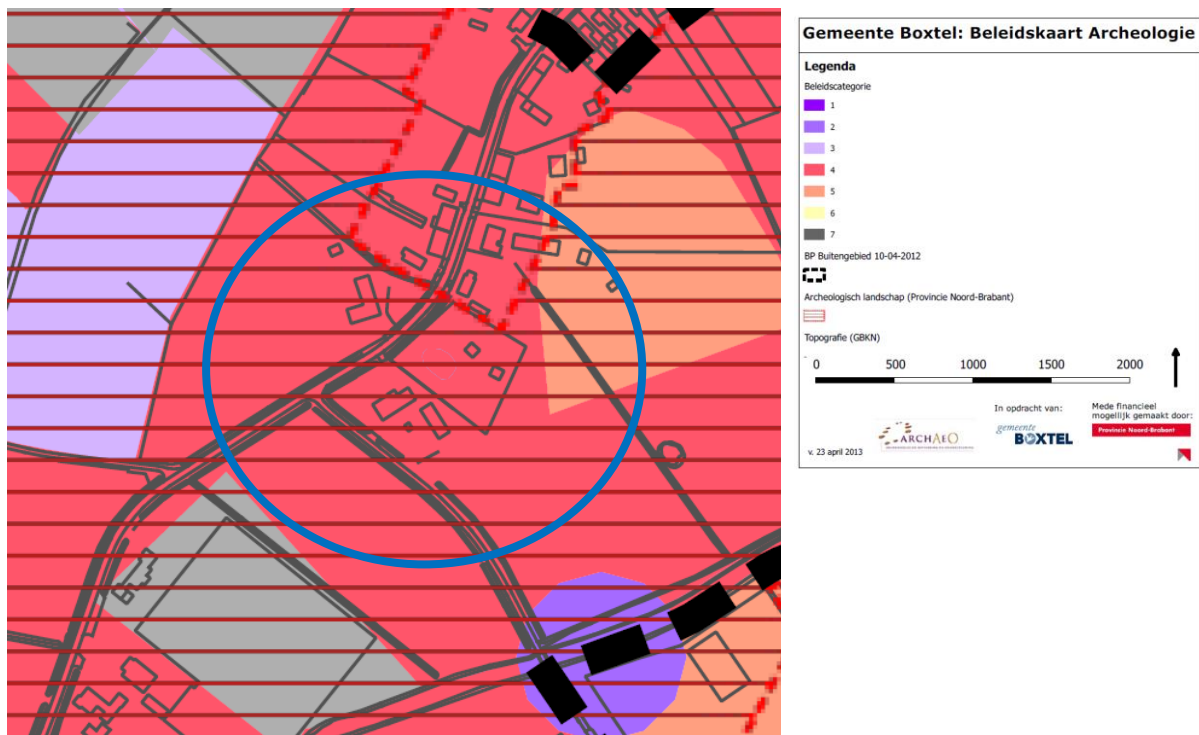
Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden.

Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid wil dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In figuur 4-3 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waardenkaart gegeven. Het plangebied is aangegeven met een blauwe cirkel. Het plangebied heeft beleids categorie 5 op een deel van het plangebied en beleids categorie 4 op het overige gedeelte. De ligging binnen beleids categorie 4 betekent dat bij bodemingrepen op een oppervlakte groter dan 125 m² een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

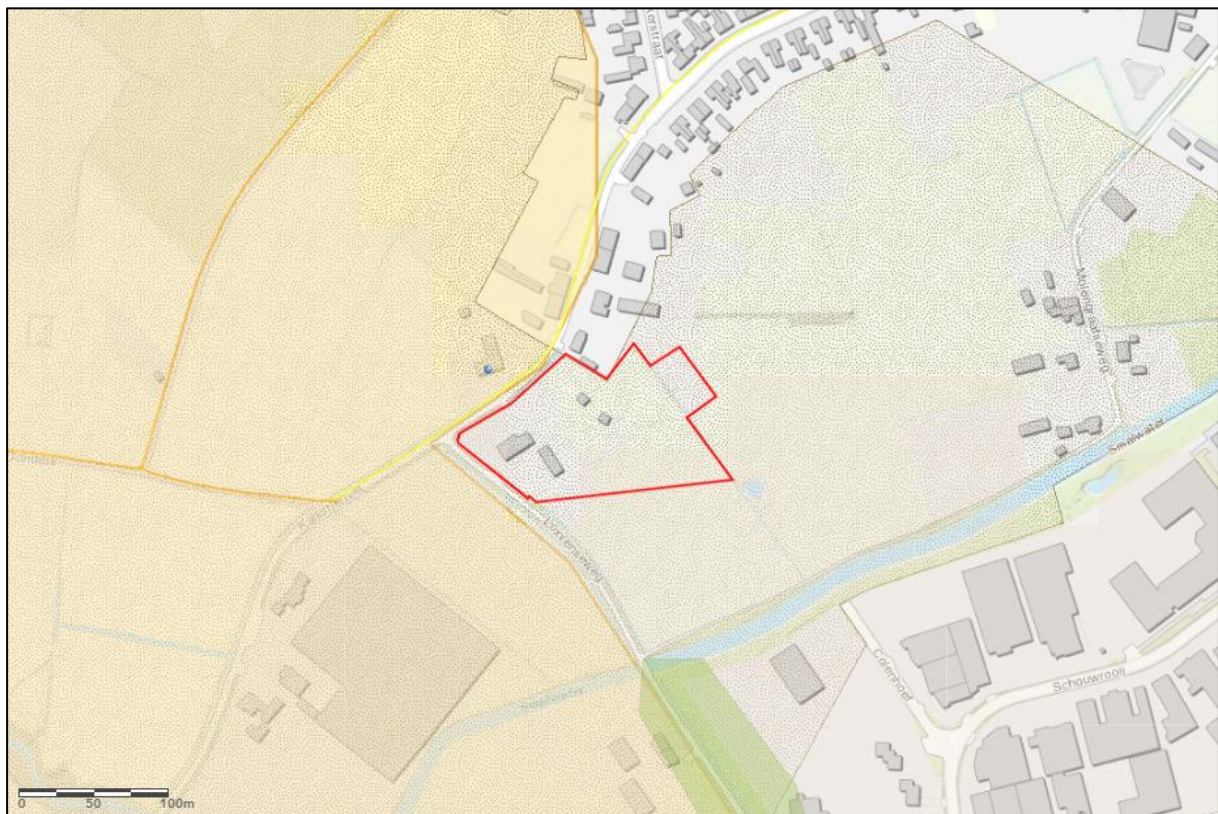


Figuur 4-3: Gemeentelijke beleidskaart archeologie

Op het plangebied is weliswaar sprake van het oprichten van een bedrijfsgebouw dat groter is dan 125 m² maar er is voor de oprichting ervoor geen bodemingreep noodzakelijk. De locatie van de nieuwe loods is lager gelegen dan de rest van het plangebied. Voor de bereikbaarheid van nieuwe loods is het noodzakelijk het perceel eerst op te hogen en vervolgens het nieuwe maaiveld uit te vlakken. Er zal circa 40 tot 50 cm grond worden aangevoerd, de fundering van de loods rijkt niet verder dan de opgebrachte grond. Het verhogen van het maaiveld zal gecompenseerd worden in verband met de aanwezigheid van de aanduiding 'reservering waterbergingsgebied'. Hier wordt verder op in gegaan in paragraaf 4.11.7.

De archeologische beleid categorieën uit de verwachtingskaart zijn in het vigerend bestemmingsplan vertaald en opgenomen. De beoogde ontwikkeling behoeft geen bodemroering, de archeologische waarden in het bestemmingsplan blijven in stand.

Naast archeologische zijn er ook cultuurhistorische waarden in het gebied. In figuur 4-4 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant weergegeven. Het plangebied is gelegen in cultuurhistorische regio de Meierij. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door een redelijk hoge tot hoge geografie.



Figuur 4-4: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-Brabant)

De initiatieflocatie heeft in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Archeologie – categorie 3' gekregen. De uitgangspositie voor gebieden met categorie 3 is dat het verboden is om de bodem te verstoren, te beschadigen of te vernielen.

Het archeologisch en cultuurhistorisch beleid vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van de locatie. Onderdeel van de aanpassingen van het hoveniersbedrijf is het uitvlakken van de locatie voordat de nieuwe loods er geplaatst kan worden. Voor het uitvlakken zal grond worden opgebracht. Het uitvlakken wil in de praktijk zeggen dat circa 40 tot 50 cm grond aan zal worden gebracht. Doordat de loods op de nieuw aangebrachte grond zal worden geplaatst vindt er geen bodemroering plaats, de bestaande archeologische waarde zal behouden blijven.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van de planlocatie verloopt via de Kalksheuvel en de Loxvenseweg. Beide wegen kunnen gezien worden als lokale ontsluitingswegen. Het oppervlak van de wegen bestaat uit asfalt met grasbermen. De gemeente is bezig met de ontwikkeling van de nieuwe verbindingsweg Ladonk-Kapelweg. Het plangebied is direct aan deze nieuwe weg gelegen. Door de aanleg van de nieuwe weg zal de Loxvenseweg doodlopend worden, het laatste adres aan de straat zal het plangebied zijn.

Het uitgangspunt bij ruimtelijke ontwikkelingen is parkeren op eigen terrein. In CROW publicatie 317 zijn parkeernormen opgenomen voor ontwikkelingen in het buitengebied. Een hoveniersbedrijf als bedoeld in het initiatief kan gezien worden als 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief'. Voor dergelijke bedrijven geldt een minimale parkeernorm van 0,8 parkeerplaats per 100 m² bruto vloeroppervlakte. Het bruto vloeroppervlak van het bedrijf is circa 1.000 m². Dit betekent dat er 8 parkeerplaatsen gerealiseerd zullen worden bij de uitvoering van het initiatief. Voor de bedrijfswoning is aan de voorzijde van het plangebied voldoende ruimte om in de 2,8 benodigde parkeerplaatsen voor de woning te voorzien. Op het terrein waar het bedrijf opgericht wordt is voldoende verharding aanwezig om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

Gezien de capaciteit van de Kalksheuvel en de nieuwe verbindingsweg Ladonk-Kapelweg kan aangenomen dat deze het toenemend aantal verkeersbewegingen aankunnen. Aan de parkeernorm kan ook worden voldaan. Er zullen 8 parkeerplaatsen worden voorzien op het perceel voor het bedrijf.

4.5 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

Het plangebied is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur. Er zijn voor de gewenste ontwikkelingen geen bezwaren vanuit de technische infrastructuur.

4.6 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem. Afhankelijk van hetgeen er op die locatie gebouwd wordt, is dan nog een bodemonderzoek nodig. Dat is niet aan de orde wanneer er ruimtes worden opgericht die niet bestemd zijn voor menselijk verblijf. Een

bodemonderzoek is wel aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. Bij verdenking van verontreiniging is het tevens noodzakelijk een bodemonderzoek uit te voeren om verontreinigingen te identificeren.

Met de verandering van het bouwvlak wordt geen ruimte opgericht waar mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. Op basis van het gebruik in de huidige situatie en het verleden is het plangebied niet verdacht in het kader van bodemverontreiniging. De grond die wordt opgebracht om het plangebied uit te vlakken is niet verontreinigd en een onderzoek naar die grond is niet noodzakelijk.

4.7 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden. Er worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten opgericht met het initiatief.

In het kader van de bestemmingsplan procedure voor de nieuwe verbindingsweg is reeds een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat voor de locatie Kalksheuvel 47a de geluidsbelasting boven de grenswaarde uit zal komen. De grenswaarde voor de locatie wordt dan ook opgehoogd van 48 naar 50 dB. Echter het oprichten van een bedrijfsloods betreft geen oprichting van een nieuw geluidsgevoelig object. Er zullen geen personen langer dan 2 uur per dag in de loods verblijven. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven.

Aangezien er geen nieuw geluidsgevoelig object opgericht wordt een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

4.8 Luchtkwaliteit verkeer

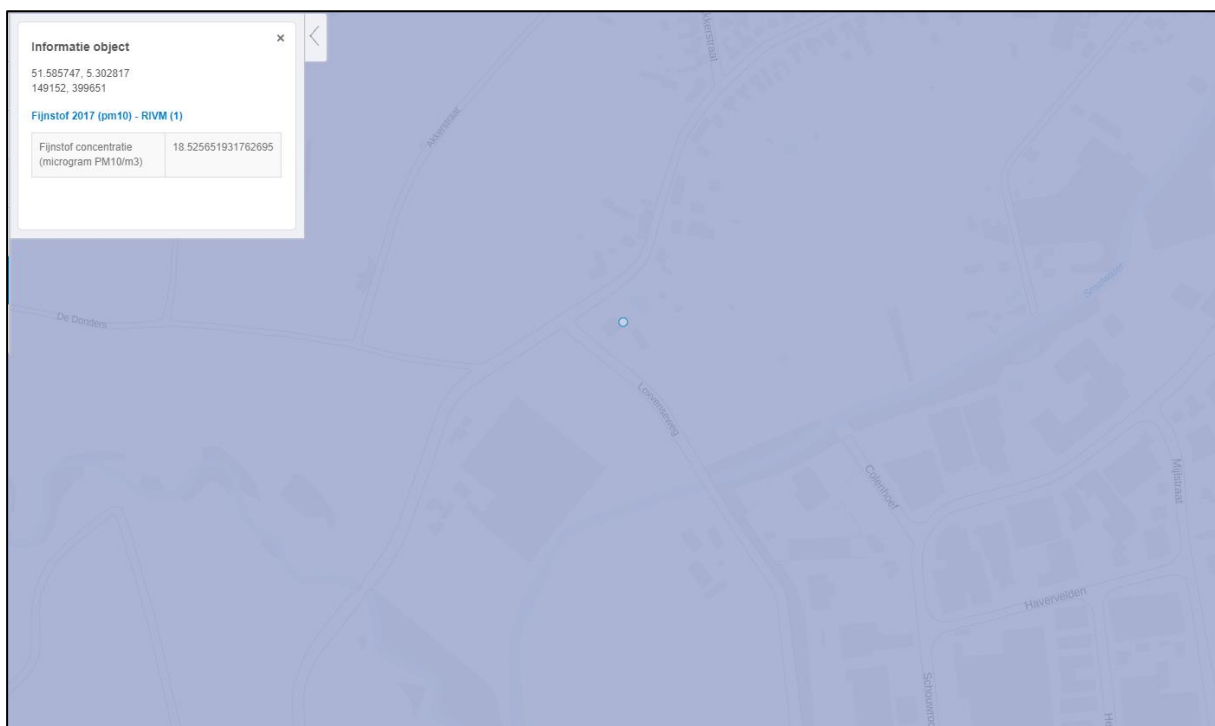
De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. In onderstaande figuur is een uitsnede van de kaart fijnstof 2017 (pm_{10}) van de atlas van de leefomgeving weergegeven. Op deze uitsnede is te zien dat de fijnstofconcentratie in het plangebied in 2016 ongeveer $18 \mu g/m^3$ betrof.



Figuur 4-5: Uitsnede fijnstofkaart 2017 (pm_{10}) www.atlasvandeleeftomgeving.nl

Het initiatief heeft invloed op de verkeersbewegingen ter plaatse. In planologische zin is het hoveniersbedrijf nieuw, hoewel het in praktijk in kleiner formaat al op het plangebied aanwezig is. De functiewijziging zal niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM_{10} uit de Wet Luchtkwaliteit. Er is voor de oprichting van het bedrijf een Worst-case berekening gemaakt om te bepalen of het plan in betekende mate een verslechtering van de luchtkwaliteit meebrengt. In onderstaand figuur is de berekening weergegeven. Voor het scenario is uitgegaan van een toename van 40 voertuigbewegingen waarvan 10% vrachtverkeer opgenomen. In praktijk zal onderstaand scenario niet voorkomen maar vanwege de worst-case schetsing is daar vanuit gegaan.

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

	Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		40
Aandeel vrachtverkeer		10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,06
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
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		

Figuur 4-6: NIBM berekening

Indien het aantal voertuigbewegingen per dag meer bedraagt dan 50 wordt in het kader van zorgvuldigheid wel geadviseerd de verslechtering van de luchtkwaliteit inzichtelijk te maken. Dit is echter niet aan de orde. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk aangezien het project niet in betekenende mate van invloed is op de luchtkwaliteit.

De luchtkwaliteit in het gebied is gemiddeld goed. De fijnstofconcentratie is beperkt en ligt rond het gemiddelde van Nederland. Er is een toename in het aantal verkeersbewegingen op de locatie, de grens van 50 voertuigbewegingen per dag zal niet gehaald worden. Een verdere toetsing van de luchtkwaliteit wordt niet noodzakelijk geacht.

4.9 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden. Binnen het vakgebied externe veiligheid wordt er onderscheid gemaakt in drie soorten risicobronnen, namelijk transportroutes (weg, water en spoor) inrichtingen met gevaarlijke stoffen en buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet onderzoek gedaan worden naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van de aanwezige risicobronnen. In onderstaand figuur is een uitsnede van de risicokaart weergegeven, met een rode pijl is het plangebied aangeduid.



Figuur 4-7: uitsnede risicokaart

4.9.1 Relevante risicobronnen

De dichtstbijzijnde risicobronnen zijn buisleidingen van de gasunie en het spoor ten noorden van het plangebied. De buisleidingen zijn op 280 meter van het plangebied gelegen en het spoor 340 meter. De locatie ligt buiten het risicogebied van de leidingen. De buisleiding biedt daarom geen belemmeringen voor de ontwikkeling. Ten aanzien van het spoor is de afstand behoorlijk en is alleen het scenario van een gifwolk van toepassing, het advies van de brandweer ten aanzien van dit scenario is van toepassing. Het advies van de brandweer is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

4.9.2 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR10-6) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d.

Toetsing van de risico's kan achterwege blijven, de locatie ligt niet binnen de afstand waar de kans op een ongeval met gevaarlijke stoffen meer dan 1 op één miljoen jaar is.

4.9.3 Groepsrisico

Het groepsrisico is een berekende waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aanwezige populatie binnen het bestemmingsplan en de omgeving ervan.

Doordat er planologisch gezien geen activiteiten plaats vinden waarbij de aanwezige populatie binnen het plangebied significant toeneemt, zal het groepsrisico daarom ook ongewijzigd blijven. Een verdere toetsing van het groepsrisico wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

4.9.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

De gemeente heeft een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In de visie heeft de gemeente voor verschillende gebieden vastgesteld en per gebied ambitieniveaus vastgesteld. Het plangebied valt binnen het "gemengd gebied". In onderstaand overzicht zijn de ambitieniveaus voor dit gebied weergegeven.

Ambitieniveau 'gemengd' m.b.t. plaatsgebonden risico
• Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10⁻⁶/jaarcontour van een bedrijf of transportas liggen. • Voor bestaande situaties geldt het stand-still principe.
Ambitieniveau 'gemengd' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een significante toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd zolang de oriënterende waarde niet overschreden wordt.

Aan de ambitieniveaus zoals door de gemeente gesteld wordt op het plangebied voldaan.

Vanwege de afstand tot de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting of transportleiding kan inhoudelijke toetsing achterwege blijven. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) geeft handreikingen voor een verantwoorde inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving en voor de inpassing van gevoelige bestemmingen nabij bedrijven. Middels de VNG-brochure kan omgekeerd ook vastgesteld worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse.

Voor een hoveniersbedrijf zoals bedoeld in het initiatief zijn minimumafstanden opgenomen in de VNG-brochure. Voor het initiatief aan de Kalksheuvel is milieucategorie 2 van toepassing, dit wil zeggen dat de VNG gids een richtafstand van 30 meter vanaf het bedrijf tot gevoelige objecten aanraadt. Het plangebied is gelegen aan het einde van een bebouwingslint, aan de overzijde van de Kalksheuvel zijn de meest nabijgelegen woningen gelegen. De meest nabijgelegen woning is op circa 26 meter van de inrichtingsgrens gelegen. De bedrijfsmatige activiteiten vinden plaats achter de bedrijfswoning op een afstand van circa 60 meter, ook de inrit van het bedrijf is ruim achter de woning gelegen. De bedrijfsvoering vindt hoofdzakelijk plaats op locatie bij opdrachtgevers en in de nieuw te bouwen loods. De loods is in alle gevallen op minimaal 75 meter van omliggende woningen gelegen.

Behalve de invloed dat het plangebied op de omgeving heeft is het van belang om de invloed van omliggende bedrijven op het plangebied te toetsen. In de omgeving van het plangebied zijn behalve enkele agrarische bedrijven en industrieterrein de Ladonk gelegen. Alle bedrijven zijn op ruime afstand gelegen waardoor er geen negatieve gevolgen te verwachten zijn.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is sprake van een aanzienlijke afstand van de bedrijfsgebouwen tot nabijgelegen gevoelige functies. Daarnaast is er voldoende afstand aanwezig van omliggende bedrijven tot het plangebied aanwezig.

4.11 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

4.11.1 Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

4.11.2 Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.

Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde. De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

Het plangebied is gelegen binnen het "Reserveringsgebied waterberging" zoals de provincie Noord-Brabant heeft opgenomen in de provinciale verordening. Deze aanduiding wordt overgenomen op de verbeelding van de herziening.

4.11.3 Waterschap de Dommel

Waterschap de Dommel werkt momenteel met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het plan werkt conform een lagen benadering, waarbij 3 lagen te onderscheiden zijn: De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen.

Er worden drie principes gehanteerd die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie;

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt.
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan.
- Wat schoon is moet schoon blijven.

Keur 2015

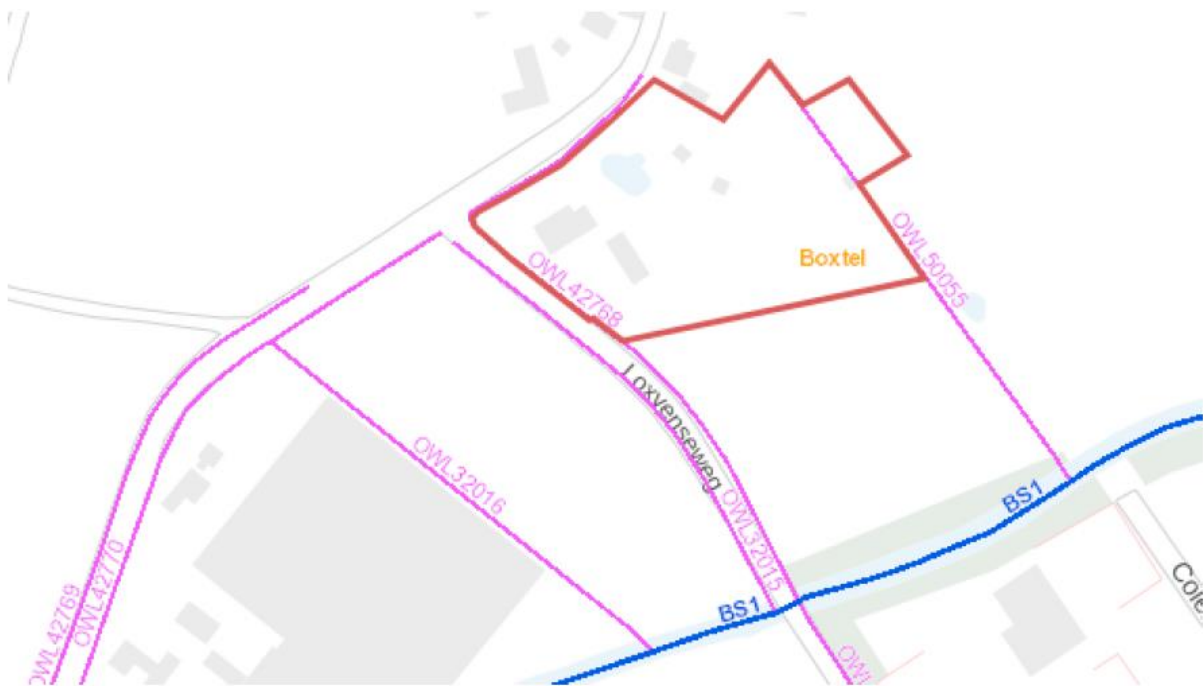
De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkele B watergangen en een A watergang gelegen die in de legger zijn opgenomen. In onderstaand figuur zijn in paars de B watergangen en in blauw de A watergang weergegeven.



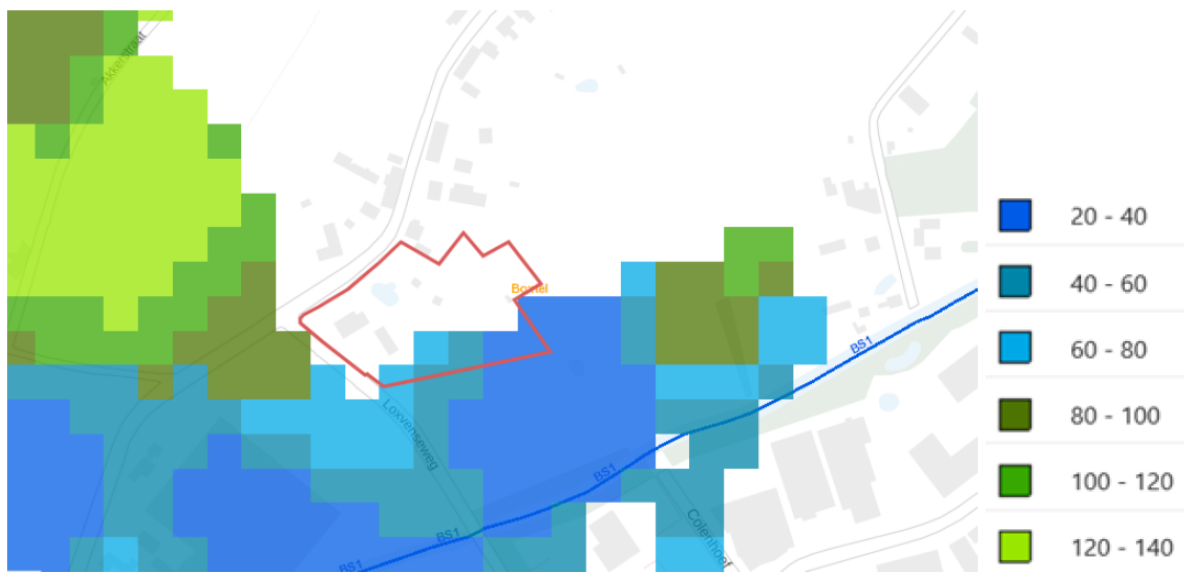
Figuur 4-8: ligging watergangen in de omgeving van het plangebied

4.11.4 Gemeentelijk beleid

Op 11 november 2019 heeft de gemeenteraad van Boxtel het verbreed gemeentelijk rioleringsplan (GRP) vastgesteld. Het document gaat hoofdzakelijk in op de gemeentelijke doelstellingen voor afvalwater en het voorkomen van wateroverlast in bewoond gebied. Ook ruimtelijke ontwikkelingen komen aan bod en op welke manier ontwikkelaars rekening dienen te houden met het wateraspect. Voor het plangebied is het meest relevant dat de gemeente in het GRP verder gaat dan het waterschap ten aanzien van de benodigde retentie. Waar waterschap de Dommel een retentievoorziening vereist bij ontwikkelingen waar het verhard oppervlak met meer dan 2.000 m² toe neemt vraagt de gemeente dit al vanaf ontwikkelingen waar sprake is van 250 m² toename van verhard oppervlak.

4.11.5 Grondwater

Om het belang en mogelijkheden ten aanzien van hemelwater (berging) te toetsen is het van belang om de stand van het grondwater te beoordelen. Opvang, berging en infiltratie van water vindt per definitie plaats boven het grondwater. De aanwezigheid van (grond)water is de laatste jaren door toedoen van het weer minder zeker geworden, met opvang en behoud van water op eigen percelen kan dit plaatselijk worden opgelost. In onderstaand figuur is een kaart gegeven met de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) voor het plangebied. Te zien is dat het grondwater op het plangebied gemiddeld tussen de 40 en 80 cm diep staat.



Figuur 4-9: GHG plangebied

De ontwikkeling op het plangebied heeft geen invloed op de hoogte van het grondwater, de toename van verharding wordt gecompenseerd door de verhardingen aan te sluiten op de aanwezige retentievoorzieningen.

4.11.6 Afkoppelen afval en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoningen is reeds aangesloten op het bestaande rioleringsysteem.

Hemelwater en watertoets

De beoogde ontwikkeling betekent dat de hoeveelheid verharding op het plangebied met maximaal 1.000 m² toeneemt. In de huidige situatie is er al een behoorlijk deel van het plangebied verhard en de beoogde ontwikkeling maakt meer verharding mogelijk. Een toename van verharding betekent dat de ontwikkeling moet worden getoetst aan de regels die het waterschap stelt aan verharding in de keur 2015, specifiek artikel 15 van de algemene regels en artikel 13 van de beleidsregels zijn van toepassing. Per 1 april 2021 is artikel 15 van de Algemene regels Waterschap De Dommel (Afvoer hemelwater door toename en afkoppelen van verhard oppervlak) aangepast. De grenswaarde voor het compenseren van nieuw verhard oppervlak is hierbij verlaagd van 2.000 naar 500 m².

De keur geeft een verplichting voor opvang van water als sprake is van een toename van verharding van minimaal 500 m², de toename op het plangebied is groter dan de benoemde 500 m².

De meest toegepaste vorm van retentie is het aanleggen van een vorm van oppervlaktewater waar hemelwater in kan worden opgeslagen, kan worden hergebruikt of vertraagd kan infiltreren. Opslag en hergebruik op het plangebied zelf heeft een sterke voorkeur boven het afwateren op watergangen in de omgeving.

Om te bepalen welke capaciteit een voorziening moet hebben geeft de keur een basisberekening.

Voor het plangebied komt de berekening neer op het volgende:

Toename verharding	gevoeligheidsfactor	Benodigde retentie
1.000 m ²	0.06	60 m ³

Er is op het plangebied een retentievijver aanwezig, de nieuwbouw zal via een afvoerbuis van minimaal 400 mm doorsnede op de retentievijver aangesloten worden. De afvoerbuizen zijn op de landschappelijke inpassing in de bijlage aangeduid met een paarse stippellijn.

De aanwezige retentievijver is circa 240 m² groot en rekening houdend met een diepte van minimaal 40 cm en de GHG heeft de vijver een retentiecapaciteit van 96 m³ en is daarmee groot genoeg om in de 60 m³ retentie te voorzien.

Daarnaast wordt het water via een afvoerleiding met een lengte van 50 meter en een diameter van 360 mm afgevoerd richting de vijver. Deze afvoerbuis heeft eveneens een bergend vermogen van circa 25 m³. Deze inhoud is eveneens beschikbaar voor waterberging.

De bestaande bebouwing zal behouden worden en is afgekoppeld, hemelwater dat op de daken valt wordt naar de retentievoorziening geleid via de eerder benoemde buizen. De uitbreiding in verhard oppervlak is beperkt en er is op het plangebied een retentie aangelegd, er is voldoende retentiecapaciteit op het plangebied aanwezig om de toename in verharding te compenseren.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

4.11.7 Reserveringsgebied waterberging

De initiatief locatie is gelegen binnen een reserveringsgebied waterberging. Door het mogelijk maken van de bouw van een loods en het aanleggen van een opslagbunker wordt het waterbergend vermogen van het reserveringsgebied verkleint. De opslagbunker betreft een open geheel, hierdoor is de impact op het waterbergend vermogen kleiner. Het gebied wordt niet afgesneden van het retentiegebied. Het plangebied blijft hierdoor (gedeeltelijk) beschikbaar als reserveringsgebied waterberging in de extreme situatie die tot gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt.

De nadere uitwerking van het behoud van het waterbergend vermogen in het gebied vindt plaats in het traject van de vergunningverlening. Initiatiefnemer zal bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen aan moeten tonen dat er voldoende compenserende maatregelen getroffen worden binnen het reserveringsgebied waterberging. Hiervoor is een voorwaarde opgenomen in het bestemmingsplan.

In afstemming met het Waterschap is in het bestemmingsplan een vergunningplicht opgenomen zowel binnen de bedrijfsbestemming (voor bouwen) als binnen de aanduiding reserveringsgebied waterberging voor wat betreft andere werkzaamheden. Vergunning kan slechts worden verleend indien geen afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het



waterbergend vermogen van de gronden. Het college zal hierover advies in winnen bij het Waterschap voordat wordt beslist over het verlenen van de omgevingsvergunning.

Water vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is op het plangebied sprake van een toename van verharding waardoor een retentieopgave ontstaat. De benodigde retentie wordt op het plangebied zelf opgelost en de invloed op de aanwezige watergangen in de omgeving wordt zoveel mogelijk beperkt. Er is voldoende mogelijkheid voor opvang en infiltratie op het plangebied zelf aanwezig.



5. Economische En Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.1.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade is geregeld. In de anterieure overeenkomst zal eveneens een regeling worden opgenomen om de overname en gang van zaken rond de aanwezige paardenbak correct te borgen en te ondervangen.

Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan.

5.2 Procedures

Het ontwerpwijzigingsplan wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging kunnen belanghebbenden een zienswijze indienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Gelijktijdig met de terinzagelegging van het ontwerpwijzigingsplan wordt het plan in het kader van vooroverleg aangeboden aan de verplichte vooroverleg partners.

5.3 Ter visie legging

Het ontwerpwijzigingsplan heeft vanaf 11 februari 2022 gedurende zes weken, tot en met 24 maart 2022 na bekendmaking in het gemeenteblad en het lokale nieuwsblad ter inzage gelegen. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. Het wijziging plan is vastgesteld op 12 juli 2022.



6. Juridische toelichting

Dit plan betreft een partiële herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Boxtel ter plaatse van Kalksheuvel 47a te Boxtel.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een bedrijf. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel. Vanwege het mogelijk onverhoopt toch niet doorgaan van de verbindingsweg aan de zuidzijde zal een afwijkingsbevoegdheid opgenomen worden waarmee het bouwvlak van vorm kan worden veranderd om de loods eventueel op een andere locatie te kunnen plaatsen.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming 'Bedrijf' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' toegevoegd. Er zal een aanduiding worden opgenomen om het maximale bebouwde oppervlak van de locatie te maximaliseren op 950 m². Ook de in huidige situatie aanwezige bunkers en de paardenbak krijgen een aanduiding op de verbeelding.