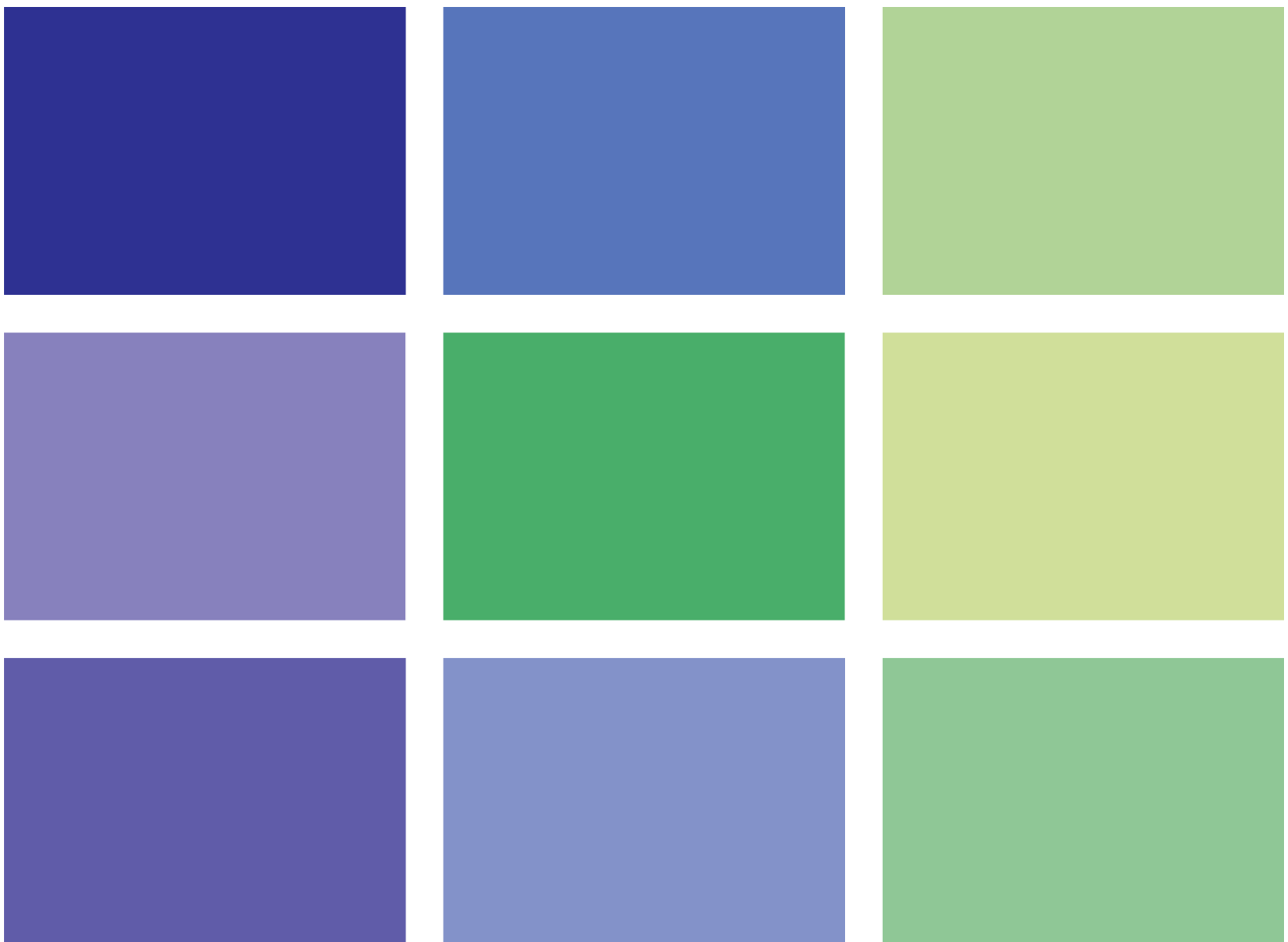


Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a Boxtel

Gemeente Boxtel



Ontwerpbestemmingsplan

Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a Boxtel

Gemeente Boxtel

Toelichting

Regels

Verbeelding

schaal 1:1.000

Datum:

11 december 2015

Projectgegevens:

TOE02-0252793-01D

REG02-0252793-01B

TEK01-0252793-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0757.BP01SCHIJNDELS14A-OTW1

Datum

11-12-2015

Opsteller(s)

MB, CvH, MV

Projectleider

E. Boonman

Vrijgave



croonenburo5



Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Louis Loyensstraat 5
6221 AK Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Plangebied en vigerend bestemmingsplan	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Planbeschrijving	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Het initiatief	4
2.3	Afwijkingsmogelijkheid bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'	7
2.4	Regeling in het bestemmingsplan	9
3	Beleidskader	11
3.1	Provinciaal beleid	11
3.2	Gemeentelijk beleid	15
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	21
4.1	Bodem	22
4.2	Water	22
4.3	Geluid	22
4.4	Luchtkwaliteit	22
4.5	Externe veiligheid	23
4.6	Bedrijven en milieuzonering	25
4.7	Natuur	27
4.8	Archeologie	28
4.9	Kabels en leidingen	28
4.10	Verkeer en parkeren	28
5	Juridische Planopzet	31
5.1	Plansystematiek	31
5.2	Opzet van de regels	31
5.3	De bestemmingen	32
6	Uitvoerbaarheid	35
6.1	Economische uitvoerbaarheid	35
6.2	Procedures	35

Bijlage:

Beplantingsplan



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op het perceel Schijndelsedijk 14a in Boxtel was voorheen een intensieve veehouderij gevestigd. De intensieve veehouderij is beëindigd en de omgevingsvergunning (milieu-vergunning) voor de veehouderij is ingetrokken. Het agrarische bedrijf is omgeschakeld naar een grondgebonden akkerbouwbedrijf en de initiatiefnemer is voornemens om een aantal nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf uit te voeren. Het betreft een caravanstalling (510 m²), de verhuur van landbouwwerktuigen (400 m²), de reparatie van landbouwwerktuigen voor derden en een terras (100 m²) met kleinschalige slechtweervoorziening (40 m²). De nevenactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing en binnen het bestemmingsvlak dat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is opgenomen voor het agrarische bedrijf.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' staat op het perceel Schijndelsedijk 14a alleen agrarische activiteiten toe, waardoor de uitoefening van nevenactiviteiten op dit moment niet is toegestaan. Het bestemmingsplan kent wel een afwijkingsmogelijkheid voor het toestaan van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Hoewel de afzonderlijke activiteiten die initiatiefnemer wil uitoefenen passen binnen de afwijkingsregels, bedraagt de totale oppervlakte aan nevenactiviteiten meer dan ingevolge de afwijkingsregels kan worden toegestaan (maximaal 1.000 m²). Om die reden kan geen gebruik worden gemaakt van de binnenplanse afwijkingsmogelijkheid. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de uitoefening van de gewenste nevenactiviteiten mogelijk te maken en verwijdert daarnaast de aanduiding 'intensieve veehouderij' van het bestemmingsvlak aan de Schijndelsedijk 14. Aangezien de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen het huidige bestemmingsvlak en binnen de bestaande bebouwing, heeft het initiatief slechts een zeer beperkte ruimtelijke impact. Voorliggend bestemmingsplan beperkt zich dan ook tot het toevoegen van een aantal aanduidingen op de verbeelding en een gebruiksregeling in de planregels. Voor het overige is de regeling uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' overgenomen.

1.2 Plangebied en vigerend bestemmingsplan

Het plangebied van dit bestemmingsplan betreft het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' op het perceel Schijndelsedijk 14a, zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is op 10 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Boxtel. Het agrarische bedrijf aan de Schijndelsedijk 14a is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en aangeduid als 'intensieve veehouderij'. Het plangebied is daarnaast bestemd als 'Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Kleinschalig cultuurlandschap' en 'Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap'. De gronden met de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan.

Intensieve veehouderijen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding en nevenactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' (met een specifieke regeling per adres). Hoewel op het perceel Schijn-

delsedijk 14a ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een caravanstalling aanwezig was, is deze activiteit in het bestemmingsplan niet positief bestemd en daardoor onbedoeld onder het overgangsrecht gebracht.

1.3 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a' bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding aangegeven bestemmingen zijn opgenomen;
- een toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt nader zijn gemotiveerd en verantwoord.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

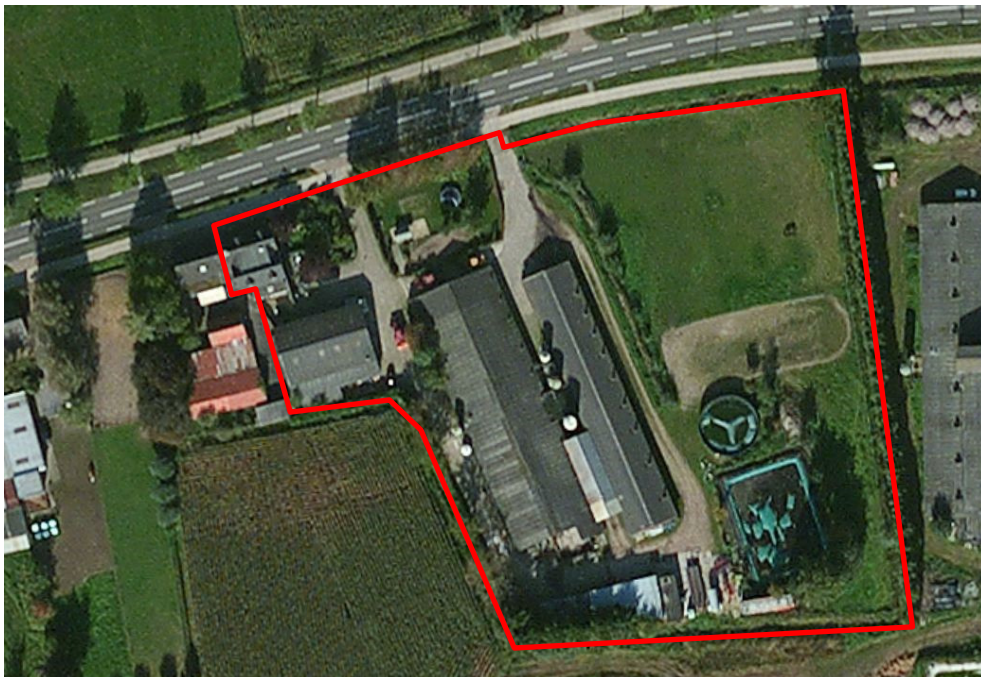
1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de planbeschrijving opgenomen. In dat hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de bestaande situatie en aan het initiatief. Daarnaast is aangegeven hoe het initiatief is vertaald in het bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt aandacht besteed aan het relevante provinciale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 betreft de relevante milieuaspecten en hoofdstuk 5 bevat de juridische toelichting. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt aan de Schijndelsedijk, de belangrijkste verbindingsweg tussen de kernen Boxtel en Schijndel. Het perceel Schijndelsedijk 14a ligt in een half-open agrarisch landschap, dat wordt gekenmerkt door akkers en weidegronden in een onregelmatige blokverkaveling. Op korte afstand ten oosten van het plangebied, aan de zuidzijde van de Schijndelsedijk, ligt natuurgebied De Geelders. Ter hoogte van het plangebied bestaat de bebouwing langs de Schijndelsedijk uit verspreid liggende lintbebouwing met een afwisseling van (agrarische) bedrijven en woningen. Het perceel Schijndelsedijk 14a vormt, samen met de belendende percelen, een klein cluster met bebouwing aan de zuidzijde van de Schijndelsedijk. Een aantal panden (Schijndelsedijk 12/12a en Schijndelsedijk 14/14a) staan direct aan de weg, een groot deel van de (bedrijfs)bebouwing op de achterzijde van de percelen wordt deels aan het zicht onttrokken door de boombeplanting langs de Schijndelsedijk.



Luchtfoto plangebied (maps.bing.com)

In het plangebied was voorheen een intensieve veehouderij aanwezig. Inmiddels is de intensieve veehouderij beëindigd en omgeschakeld naar een grondgebonden akkerbouwbedrijf. In de huidige situatie vinden nevenactiviteiten plaats in de vorm van een caravanstalling en de verhuur van landbouwwerktuigen. Aan de voorzijde van het perceel staat de bedrijfswoning, die zich in hetzelfde pand bevindt als de naastgelegen (burger)woning Schijndelsedijk 14. Achter de bedrijfswoning staat een loods.

Op het oostelijk deel van het perceel staan twee voormalige stallen, die in de huidige situatie in gebruik zijn ten behoeve van opslag voor het akkerbouwbedrijf en als caravanstalling. De gronden rond de bebouwing zijn deels verhard, op het oostelijk deel van het perceel bevindt zich een grotendeels onbebouwde en onverharde weide. Via twee

inritten is het perceel ontsloten op de Schijndelsedijk. Aan de straatzijde, tussen de twee inritten, staat opgaande beplanting. Ook aan de oostzijde en aan de zuid- en zuidwestzijde van het perceel zijn stroken met afschermend groen aanwezig.

2.2 Het initiatief

2.2.1 Algemeen

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het huidige agrarische bedrijfsperceel verschillende nevenactiviteiten uit te oefenen bij het bestaande akkerbouwbedrijf. De agrarische activiteiten blijven de hoofdactiviteiten op het perceel, maar deze worden aangevuld met de volgende nevenactiviteiten:

- caravanstalling: 510 m²;
- verhuur van landbouwwerktuigen 400 m², inclusief reparatie voor derden;
- terras met slechtweervoorziening: 100 m² terras en 40 m² slechtweervoorziening.

Doordat een intensieve veehouderij plaatsmaakt voor een grondgebonden agrarisch bedrijf met nevenactiviteiten is sprake van forse milieuwinst op deze locatie. Aangezien de omgevingsvergunning (milieuvergunning) voor de varkenshouderij op 28 augustus 2014 is ingetrokken, wordt in voorliggend bestemmingsplan de aanduiding 'intensieve veehouderij' van het perceel verwijderd. Nieuwvestiging van of omschakeling naar een (intensieve) veehouderij is daardoor niet meer mogelijk.

Omdat ten behoeve van de nevenactiviteiten geen bebouwing wordt toegevoegd, is de impact van het initiatief in ruimtelijk opzicht zeer beperkt. Zowel de stalling van caravans als de verhuur en reparatie van landbouwwerktuigen vinden grotendeels inpandig plaats, waarbij gebruik wordt gemaakt van de huidige opstallen. Ook de inrichting van het perceel blijft grotendeels ongewijzigd. Alleen aan de voorzijde van het perceel wordt de erfinrichting aangepast op basis van een landschappelijk inpassingsplan. Hier wordt ruimte gemaakt voor een kleinschalige parkeervoorziening en een fietsenstalling ten behoeve van het boerderijterras. Daarnaast worden de gronden heringericht, waarbij onder meer een aantal hagen en bomen worden geplant. Door deze maatregelen wordt het terras op een aantrekkelijke manier ingepast en verbetert het aanzicht van het perceel vanaf de Schijndelsedijk. Uit ruimtelijk oogpunt zijn er geen belemmeringen om de nevenactiviteiten toe te staan.

In de ontsluiting van het perceel vinden geen wijzigingen plaats. De nevenactiviteiten vinden in de huidige situatie deels al plaats (caravanstalling, verhuur van landbouwwerktuigen).

Het nieuw aan te leggen terras is gericht op passerende wandelaars en fietsers en trekt dus, mede gezien de beperkte oppervlakte, niet of nauwelijks extra verkeersbewegingen aan. Ook de extra nevenactiviteit (reparatie van landbouwwerktuigen) is qua oppervlakte beperkt en zal daarom slechts zeer beperkt extra verkeer aantrekken. Het verkeer van en naar het perceel kan over de bestaande infrastructuur en de huidige inritten worden afgewikkeld en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

De totale oppervlakte aan nevenactiviteiten bedraagt 1.050 m². Hiermee wordt de maximale oppervlakte aan nevenactiviteiten die kan worden toegestaan op basis van de binnenplanse afwijkmogelijkheid van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' overschreden, waardoor geen gebruik kan worden gemaakt van deze afwijkmogelijkheid. Om de beoogde ontwikkeling toch mogelijk te maken, is in voorliggend bestemmingsplan een specifieke regeling voor de gewenste nevenactiviteiten opgenomen. Hierna wordt ingegaan op de nevenactiviteiten.

2.2.2 Nevenactiviteiten

Caravanstalling

In de voormalige stallen op het oostelijk deel van het perceel vindt in de huidige situatie opslag van caravans plaats. Het voorheen geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' stond deze nevenactiviteit tot een oppervlakte van 1.000 m² bij recht toe. Door de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de bestaande caravanstalling op het perceel Schijndelsedijk 14a onbedoeld onder het overgangsrecht gebracht. In voorliggend bestemmingsplan wordt voor de caravanstalling een gebruiksregeling opgenomen, waardoor de activiteit (opnieuw) passend wordt bestemd. De maximale oppervlakte voor de caravanstalling bedraagt 1.000 m², maar wordt niet tot die oppervlakte toegelaten omdat er minder aanwezig en het niet wenselijk is deze oppervlakte verder te laten groeien gezien de totale oppervlakte aan nevenactiviteiten en verhouding tot het agrarisch bedrijf. De toegestane oppervlakte bedraagt 510 m².

Verhuur van landbouwwerktuigen

In de huidige situatie worden landbouwwerktuigen, die ook voor het eigen bedrijf worden ingezet, tevens verhuurd aan derden. Het betreft een nevenfunctie die sterk gerelateerd is aan het agrarische bedrijf en die - gelijktijdig met de omzetting van de intensieve veehouderij naar een grondgebonden akkerbouwbedrijf - deel is gaan uitmaken van de bedrijfsactiviteiten. De activiteiten zijn, gezien de koppeling met de agrarische activiteiten, passend in het buitengebied van de gemeente Boxtel. In voorliggend bestemmingsplan worden deze activiteiten, met een maximale oppervlakte van 400 m², daarom als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf toegestaan.

Reparatie van landbouwwerktuigen

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel Schijndelsedijk 14a – naast de verhuur van landbouwwerktuigen – ook de reparatie van landbouwwerktuigen voor derden uit te voeren. Ten behoeve van deze activiteiten zal een deel van de voormalige stallen worden ingericht als werkplaats. De werkplaats is zodanig gesitueerd dat de afstand tot omringende (burger)woningen minimaal 30 meter bedraagt. Hierdoor wordt milieuhinder ter plaatse van deze woningen voorkomen.

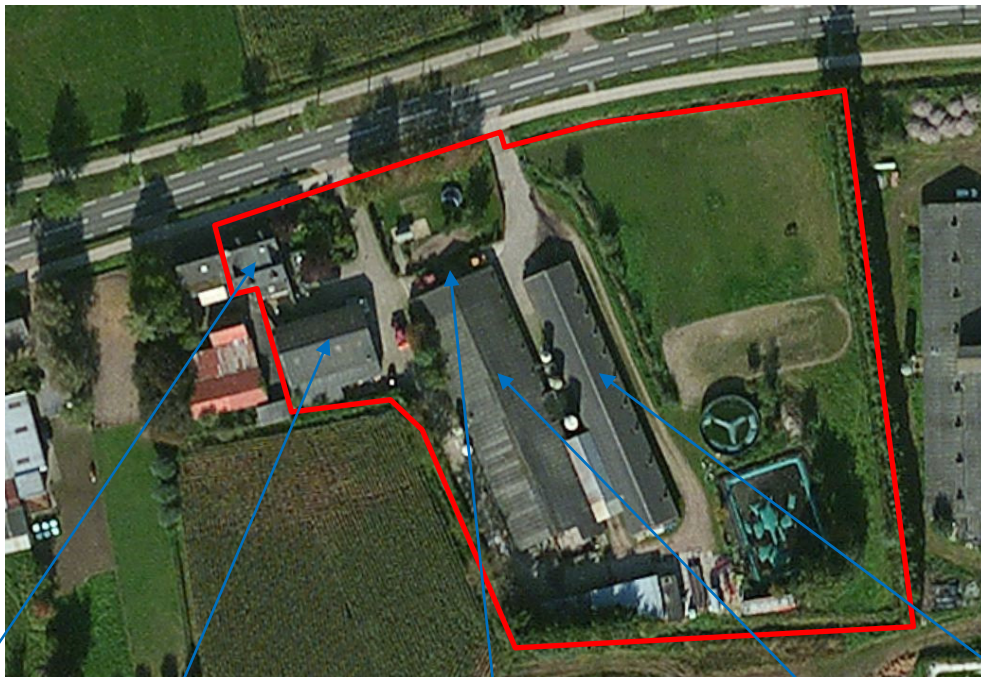
De activiteit hangt samen met de verhuur van landbouwwerktuigen en is, mede gezien de beperkte schaal, goed inpasbaar als nevenactiviteit op het perceel Schijndelsedijk 14a. In voorliggend bestemmingsplan wordt deze nevenactiviteit daarom als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf toegestaan. De regeling is zodanig opgesteld dat de activiteiten niet kunnen plaatsvinden op een kortere afstand dan 30 meter van de omringende woningen.

Terras met slechtweervoorziening

Aan de voorzijde van het perceel wordt een kleinschalig terras van maximaal 100 m² gerealiseerd, dat een capaciteit heeft van 15 tot 20 personen. Vestiging van een dergelijke kleinschalige horecavoorziening op deze locatie, langs de doorgaande weg tussen Boxtel en Schijndel en op korte afstand van natuurgebied De Geelders, vormt een aanvulling op het bestaande aanbod. De locatie ligt direct aan het wandel- en fietsroutenetwerk, waardoor het terras een aantrekkelijke voorziening voor wandelaars en fietsers vormt. De activiteit gaat als kleinschalige nevenactiviteit deel uitmaken van de agrarische activiteiten op het perceel. Om te voorkomen dat een grootschalige horecavoorziening ontstaat, is de oppervlakte van het terras beperkt tot 100 m². In het voorste deel van één van de voormalige stallen bevindt zich een keuken, waar vanuit zal worden geserveerd. De keuken kan tevens fungeren als slechtweervoorziening/schuilgelegenheid. Deze voorziening heeft een beperkte oppervlakte (40 m²), waarmee wordt aangesloten bij de kleinschaligheid van het terras.

Conclusie

In functioneel opzicht zijn de gewenste activiteiten goed inpasbaar op deze locatie. De nevenactiviteiten zijn een aanvulling op de activiteiten van het akkerbouwbedrijf aan de Schijndelsedijk 14a en zijn passend op deze locatie in het buitengebied. Uit functioneel oogpunt zijn er geen belemmeringen om de nevenactiviteiten mogelijk te maken.



Luchtfoto plangebied (maps.bing.com)

Woonhuis+tuin Werkplaats eigenwerktuigen Terras met slechtweervoorziening Reparatie voor derden Caravanstalling

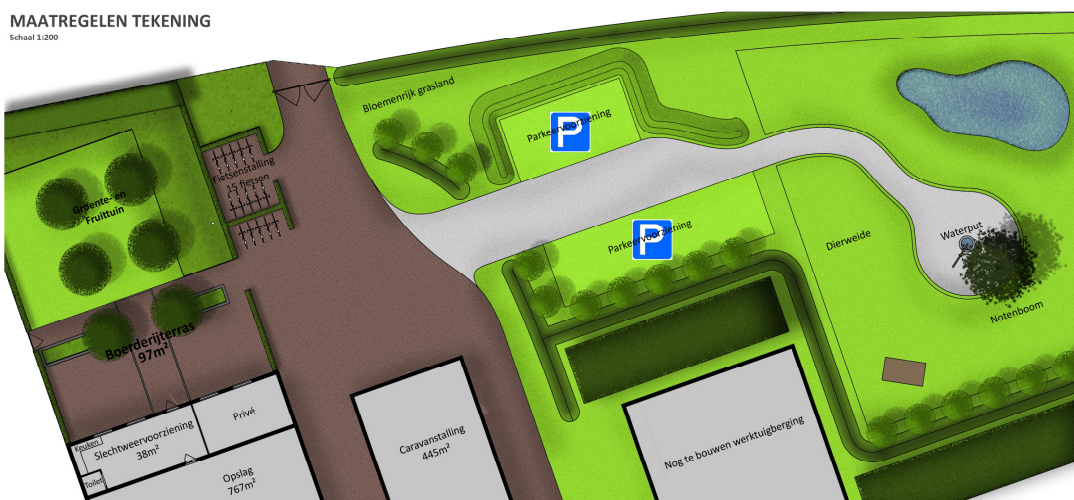
2.2.3 Landschappelijke inpassing

Door Green Up tuinstyling en design is een beplantingsplan voor de locatie opgesteld. In het rapport zijn beplantingsadviezen en toepassingen van de gewenste erfbeplanting opgenomen. Ook wordt ingegaan op onderhoud en beheer om de sfeer een uitstraling te waarborgen.

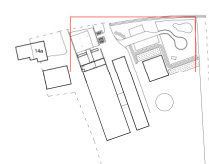
Met het beplantingsplan wordt aangesloten bij het landschap, ecologie en de recreatieve waarden van het gebied en het aangrenzende natuurgebied de Geelders. Voor de landschappelijke inpassing van het boerderijterras is hierbij aangesloten. Er wordt gebruik gemaakt van inheemse begroeiing en drachtplanten welke vanaf het terras en de Schijndelsedijk goed zichtbaar zijn. Hierdoor wordt de landschappelijke sfeer voor het straatbeeld aanzienlijk versterkt. Het beplantingsplan is als bijlage bijgevoegd.

Het inpassingsplan is op 21 oktober 2015 behandeld in de WUBBB. De WUBBB heeft ingestemd met het inpassingsplan.

MAATREGELEN TEKENING
Schaal 1:200



OVERZICHTSTEKENING



LEGENDA

	Verharding		Sloot
	Halfverharding		Beplanting
	Fietsenstalling		Beukenhaag
	Parkeerplaats		Houtwal
	Boom		Bebouwing
	Eikenhouten veldpoort		Waterput
	Grondwal		Dierenverblijf
	Poel		

Uitsnede beplantingsplan, Green Up, 21 september 2015

2.3 Afwijkingsmogelijkheid bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is in de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van het toestaan van nevenfuncties bij agrarische bedrijven. Ingevolge deze regeling kunnen nevenfuncties worden toegestaan tot een totale gezamenlijke oppervlakte van 1.000 m². Hoewel deze oppervlakte wordt overschreden – en de afwijkingsmogelijkheid daarom niet toepasbaar is in deze situatie – past het initiatief voor het overige binnen het in de afwijkingsbevoegdheid geformuleerde afwegingskader.

Hierna wordt het initiatief getoetst aan de voorwaarden die gelden voor de afwijking (met uitzondering van de voorwaarden die gelden voor de oppervlakte van nevenactiviteiten).

- *de nevenactiviteit dient ondergeschikt te blijven aan het bestaand agrarisch gebruik van het perceel.*

Het akkerbouwbedrijf blijft de hoofdfunctie op het perceel. De bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft daarom gehandhaafd. De nevenactiviteiten zijn, gezien hun beperkte oppervlakte, ondergeschikt aan het agrarisch gebruik.

- *de nevenactiviteiten dienen qua aard en omvang te passen bij de specifieke kwaliteit en schaal van de omgeving.*

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2 passen de nevenactiviteiten zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht op deze locatie in het buitengebied van Boxtel. Alle nevenactiviteiten betreffen functies die zijn gerelateerd aan het buitengebied (terras bij boerenbedrijf, verhuur en reparatie van landbouwwerktuigen) of functies waarvoor gebruik gemaakt wordt van vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing (caravanstalling).

- *de nevenactiviteit mag geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen veroorzaken voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen;*

De nevenactiviteiten bestaan uit bedrijfsactiviteiten die slechts beperkt hinder veroorzaken. Er is geen sprake van hinder voor omliggende bedrijven of woningen (zie ook paragraaf 4.6 'Bedrijven en milieuzonering'):

- De activiteiten van de caravanstalling bestaat slechts uit het halen en brengen van caravans door particulieren. Er is geen sprake van hinder naar de omgeving.
 - De activiteiten die samenhangen met de verhuur van landbouwwerktuigen bestaan hoofdzakelijk uit het halen en brengen van deze werktuigen en uit onderhoud aan de werktuigen. Deze activiteiten verschillen niet wezenlijk van de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden als onderdeel van het akkerbouwbedrijf. Er is derhalve geen sprake van 'extra' milieuhinder vanwege deze activiteiten.
 - Het repareren van landbouwwerktuigen voor derden is op grond van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' in te delen in milieucategorie 3.1. Door de werkzaamheden op minimaal 30 meter van omliggende woningen te situeren, is ter plaatse van deze woningen geen sprake van hinder.
 - Het kleinschalige terras aan de straatzijde van het perceel heeft een capaciteit van 15 tot 20 personen en is gericht op wandelaars en fietsers. Gezien de doelgroep en de beperkte grootte van het terras is geen sprake van relevante hinder naar de omgeving.
- *de nevenactiviteiten dient qua situering aan te sluiten op bestaande (en reeds geplande) infrastructuur.*
- Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking van de nevenactiviteiten hoeft de ontsluiting van het perceel niet te worden aangepast. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inritten op de Schijndelsedijk.
- *er mag geen noodzaak ontstaan voor aanpassing van het wegennet wegens onvoldoende capaciteit.*
- Gezien de beperkte verkeersaantrekkende werking is aanpassing van het wegennet niet noodzakelijk.

- *parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;*
Aan de voorzijde van het perceel wordt een parkeervoorziening gerealiseerd, waar de (beperkte) extra parkeerbehoefte wordt opgevangen.

- *de gebiedswaarden dienen substantieel te worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving.*
Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is een inpassingsplan/landschapsversterkingsplan opgesteld, dat voorziet in de herinrichting van het voorste gedeelte van het perceel, aan de zijde van de Schijndelsedijk. Hiermee wordt tevens voldaan aan het actuele gemeentelijke beleid voor kwaliteitsverbetering van het landschap (zie paragraaf 3.2.2) en aan de landschapsinvesteringsregel uit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant (zie paragraaf 3.1.1). Door het gericht realiseren van landschappelijke elementen die passen in het landschap ter plaatse (beukenhagen, houtwallen, bomen) wordt het perceel aan de straatzijde landschappelijk ingepast en wordt het beeld van het perceel vanaf de weg sterk verbeterd, onder andere doordat de bebouwing deels aan het zicht wordt onttrokken. Omdat alle nevenactiviteiten plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en deze bebouwing aan de oost-, zuid- en zuidwestzijde reeds is ingepast door afschermend groen, zijn aanvullende maatregelen voor landschappelijke inpassing niet zinvol.

2.4 Regeling in het bestemmingsplan

Voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel om een juridisch-planologische regeling te bieden voor bestaande en nieuwe nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf. De activiteiten vinden plaats binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Omdat geen bebouwing wordt toegevoegd en het bestemmingsvlak niet hoeft te worden uitgebreid, kan worden volstaan met de toevoeging van aanduidingen die de nevenactiviteiten mogelijk maken. De overige bouw- en gebruiksregels hoeven niet te worden herzien.

Voor het perceel Schijndelsedijk 14a is daarom de vigerende bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' opnieuw opgenomen. Op de verbeelding is de aanduiding 'bedrijf' opgenomen om de nevenactiviteiten te bestemmen. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de beoogde nevenactiviteiten toegestaan, tot de maximum oppervlakte zoals benoemd in de regels.

De reparatie van landbouwwerktuigen voor derden is alleen toegestaan op voldoende afstand van de woning van derden (30 m). Hiervoor is in het bestemmingsplan een zoneringsopgave opgenomen waardoor in het bestemmingsplan is geborgd dat de activiteiten niet mogen worden verricht op minder dan 30 meter afstand van woningen van derden. De dubbelbestemmingen in het plangebied zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Het betreft de dubbelbestemmingen 'Waarde – Attentiegebied EHS', 'Waarde – Kleinschalig cultuurlandschap' en 'Waarde – Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap'.

3 Beleidskader

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en wordt periodiek geactualiseerd. Op 18 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Op 15 juli 2015 is de Verordening ruimte opnieuw in zijn geheel vastgesteld.

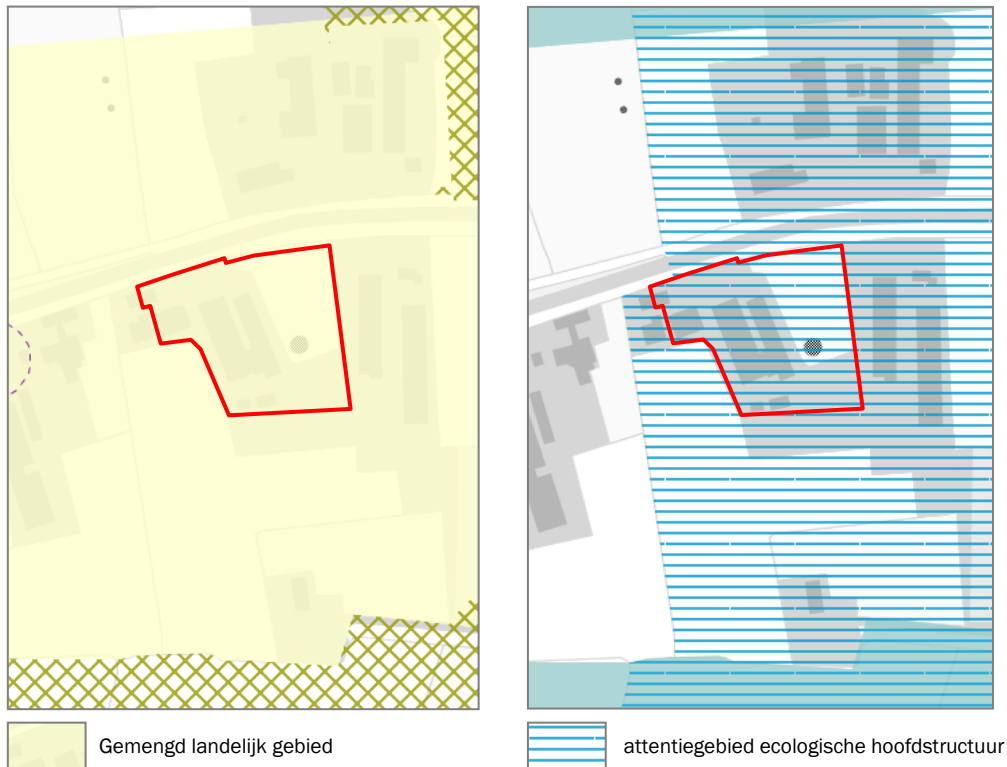
De regels in de Verordening ruimte 2014 zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid, zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro). De regels van de Verordening ruimte zijn er - in lijn met het beleid van de Svro - op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. De begrenzingen van de stedelijke en landelijke regio's zijn vastgelegd op de kaarten behorende bij de Verordening ruimte. In de verordening zijn ook het bestaand stedelijk gebied, de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling en de ecologische hoofdstructuur begrensd.

Een belangrijk onderdeel van de Verordening ruimte 2014 is de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit (artikel 3). In artikel 3.1 is een aantal algemene regels opgenomen waaraan alle bestemmingsplannen, zowel binnen als buiten het stedelijk gebied, moeten voldoen. De regels hebben betrekking op het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. In artikel 3.2 is een regeling opgenomen die bepaalt dat ruimtelijke ontwikkelingen buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap of een financiële bijdrage in een landschapsfonds.

Structuren en aanduidingen

Op de kaartbeelden van de Verordening ruimte 2014 wordt onderscheid gemaakt in vier structuren en verschillende aanduidingen. De vier structuren zijn het 'bestaand stedelijk gebied', de 'ecologische hoofdstructuur', de 'groenblauwe mantel' en het 'gemengd landelijk gebied'. De regels voor de vier structuren zijn opgenomen in hoofdstuk 3 van de verordening en de regels voor de aanduidingen in hoofdstuk 4.

Het plangebied ligt volgens de kaarten van de Verordening ruimte 2014 binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Op de themakaart natuur en landschap valt het plangebied binnen de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Het plangebied valt daarnaast binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak'.



Themakaarten Verordening ruimte 2014: agrarische ontwikkeling (links) en natuur en landschap (rechts)

Gemengd landelijk gebied (artikel 7)

In artikel 7 van de Verordening ruimte 2014 zijn de regels opgenomen die gelden binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Op grond van artikel 7.6 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel van een agrarisch bedrijf voorzien in niet-agrarische functies overeenkomstig artikel 7.10 tot en met 7.15 van de verordening. Op grond van artikel 7.10 van de Verordening ruimte zijn niet-agrarische functies onder voorwaarden toegestaan in het 'gemengd landelijk gebied'. Niet-agrarische functies moeten bijdragen aan de beoogde ontwikkeling van het landelijk gebied en mogen niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling. Op het perceel Schijndelsedijk 14a wordt voorzien in nevenactiviteiten in de vorm van een caravanstalling (statische opslag), verhuur en reparatie van landbouwwerktuigen en een kleinschalig terras. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 passen de nevenfuncties zowel in ruimtelijk als functioneel opzicht goed op de locatie aan de Schijndelsedijk. De oppervlakte die wordt benut voor de nevenfuncties is beperkt, waardoor geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling.

Realisering van een kleinschalig **terras** met slechtweervoorziening draagt bij aan de gewenste ontwikkeling van het Boxtelse buitengebied, waar ruimte wordt geboden aan dergelijke kleinschalige horecagelegenheden die zich richten op recreanten (wandelaars/fietsers).

Voor de vestiging van bedrijfsactiviteiten zijn in de Verordening ruimte de volgende aanvullende regels opgenomen:

- artikel 7.10 sub 1 onder d: de vestiging van een niet-agrarische functie mag niet leiden tot een bedrijf, behorende tot milieucategorie 3 of hoger. Van een **caravanstalling** gaat niet of nauwelijks milieuhinder uit. Op grond van artikel 7.10 is een caravanstalling derhalve toelaatbaar.
- Op grond van de Verordening ruimte is een bedrijf voor de **verhuur en/of reparatie van landbouwwerktuigen** aan te merken als een agrarisch-technisch hulpbedrijf¹. Overeenkomstig artikel 7.11 zijn agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch-verwante bedrijven toelaatbaar, ook als het bedrijf een milieucategorie 3 of hoger heeft. Reparatie van landbouwwerktuigen voor derden valt in milieucategorie 3.1. Aangezien sprake is van een agrarisch-technisch hulpbedrijf, is zowel het verhuurbedrijf als het reparatiebedrijf toelaatbaar.

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3)

Op grond van artikel 3.1 sub 1 van de Verordening ruimte 2014 dient te worden verantwoord dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling:

- a. *bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
- b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is uitgewerkt in artikel 3.1 sub 2. Zuinig ruimtegebruik houdt voor een ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied in ieder geval in dat:

- *gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in de verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;*
- *uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;*
- *een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.*

Omdat de nevenactiviteiten plaatsvinden binnen het bestaande bouwperceel en er geen sprake is van uitbreiding van het ruimtebeslag, wordt voldaan aan de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik.

¹ agrarisch-technisch hulpbedrijf: bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het leveren van goederen en diensten aan agrarische bedrijven of dat agrarische producten bewerkt, vervoert of verhandelt, zoals loonwerkbedrijven, bedrijven voor mestopslag en handel, veetransport en veehandel, met uitzondering van mestbewerking (begrip conform artikel 1 van de Verordening ruimte 2014)

Artikel 3.2 schrijft voor dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving het gebied. Indien een fysieke kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, dient een passende bijdrage in een landschapsfonds te worden gedaan. De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. De provincie heeft zich op het standpunt gesteld dat gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie minimale eisen stelt. De gemeente Boxtel hanteert hiervoor de Beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering voor het buitengebied', die in overeenstemming is met de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant zijn gemaakt tussen de provincie en de gemeenten in Noordoost-Brabant (zie paragraaf 3.2.2).

Attentiegebied ecologische hoofdstructuur (artikel 12)

Op grond van artikel 12 van de Verordening ruimte mogen in een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur' geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt met een negatief effect op de waterhuishouding. Daarnaast dienen in het bestemmingsplan regels te worden gesteld ten aanzien van grondverzet, de aanleg van drainage, het verlagen van de grondwaterstand en het aanbrengen van verhardingen.

Voorliggend bestemmingsplan maakt ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' geen extra bebouwing of toename van het verhard oppervlak mogelijk: het bestemmingsvlak en de bebouwingsmogelijkheden worden niet gewijzigd. De nevenactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bebouwing op het perceel. Er is derhalve geen sprake van (negatieve) effecten op de waterhuishouding. De regels die overeenkomstig de Verordening ruimte moeten worden gesteld, zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde –Attentiegebied EHS', die is overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Cultuurhistorisch vlak (artikel 22)

Op grond van artikel 22 van de Verordening ruimte dienen bestemmingsplannen binnen de aanduiding 'cultuurhistorisch vlak' mede te zijn gericht op behoud, herstel en duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van het gebied. Gedeputeerde staten stellen een beschrijving van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de aangewezen gebieden op als onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart.

Het plangebied ligt overeenkomstig de Cultuurhistorische Waardenkaart in het cultuurhistorisch vlak 'De Geelders en Gemonde'. Dit gebied was rond 1900 het hart van de populierenteelt. De kleinschaligheid van toen is verminderd, maar het gebied wordt nog steeds gekenmerkt door de bosjes, perceelrandbegroeiing en populierenakkers. Het gebied bestaat uit een afwisselend landschap met landbouwgronden en bossen.

In het agrarisch gebied zijn veel houtsingels en laanbeplantingen (hoofdzakelijk populieren) aanwezig. De Geelders is een in oorsprong middeleeuws landschap, dat omstreeks 1750 is beplant, grotendeels met eikenhakhout. Sinds 1900 zijn de bossen doorgeschoten. In de huidige situatie is sprake van een zeer vochtig bos.

Voorliggend bestemmingsplan maakt op een bestaand agrarisch bouwperceel nevenactiviteiten mogelijk in de bestaande bebouwing. Het bestemmingsplan doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. De straatzijde van het perceel wordt heringericht op basis van een inpassingsplan/landschapsversterkingsplan, waardoor het aanzicht van het perceel vanaf de Schijndelsedijk verbetert. De bestaande (boom)beplanting op het perceel blijft behouden. Voor het plangebied is de dubbelbestemming 'Waarde – Kleinschalig cultuurlandschap' opgenomen.

Toetsing initiatief

De ontwikkeling betreft de uitoefening van nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf. De nevenactiviteiten kunnen op grond van de Verordening ruimte 2014 worden toegestaan bij een agrarisch bedrijf dat in het 'gemengd landelijk gebied' ligt. Het initiatief heeft geen (negatieve) effecten op de waarden die op grond van de Verordening ruimte moeten worden beschermd: de cultuurhistorische waarden en de hydrologische waarden in verband met de ligging in het 'attentiegebied ecologische hoofdstructuur'. Het initiatief past derhalve binnen de regels van de Verordening ruimte 2014.

3.2 Gemeentelijk beleid

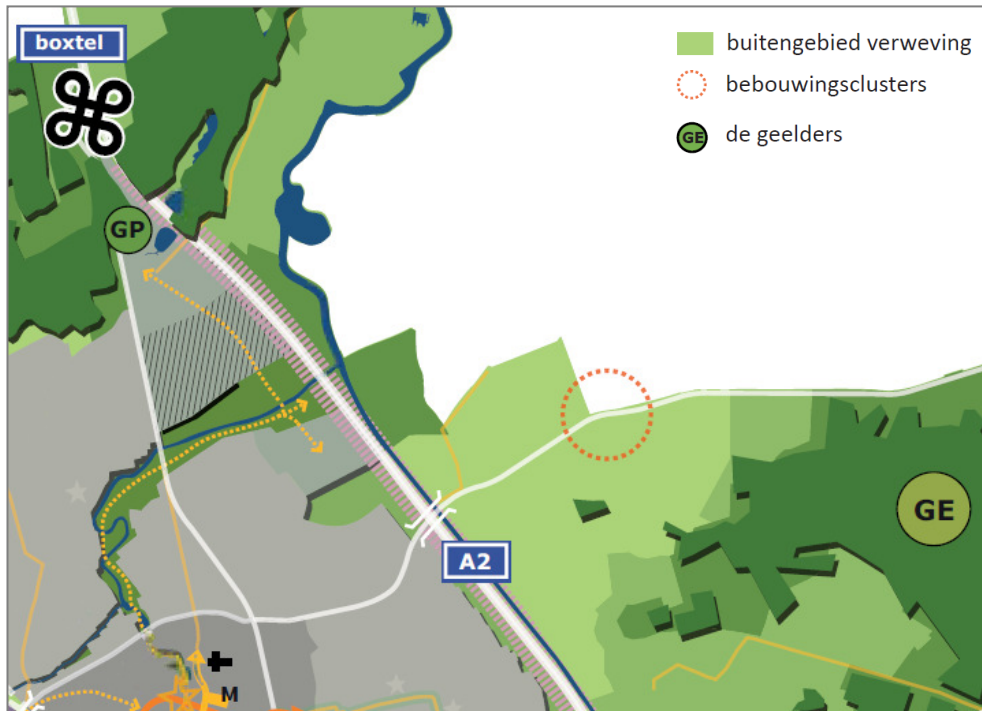
3.2.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juni 2011 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Verfrissend Boxtel vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit de Atlas (de ruimtelijke analyse en opgave), de Agenda (de visie op deelgebieden) en het Bedrijfsplan (de uitvoeringsagenda). De structuurvisie vormt een toetsingskader voor nieuwe initiatieven, biedt de basis voor concrete projecten en is een instrument om ondernemers en andere overheden bij de planvorming te betrekken en ze daarin te faciliteren. De vigerende sectorale beleidsstukken zijn in de structuurvisie beschreven en, voor zover nog relevant, overgenomen.

Boxtel presenteert zich in de structuurvisie als het hart van het Groene Woud: een gebied met een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurwaarden. De gemeentelijke ambitie is om deze waarden te realiseren door natuurontwikkeling, duurzame landbouw en groene recreatie. Wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Het plangebied ligt in het buitengebied van Boxtel, op een locatie die in de structuurvisie globaal is aangeduid als 'bebouwingscluster'. Bebouwingsclusters zijn concentraties van bebouwing in het buitengebied met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie. Het buitengebied van Boxtel kent een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie. Het gemeentelijk beleid is erop gericht deze verwevenheid te behouden en uit te bouwen.

Enerzijds wordt gestreefd naar verbetering en verbreding van agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuur- en cultuurhistorische waarden, mede in relatie tot de realisering van Nationaal Landschap Het Groene Woud. Boxtel streeft naar:

- behoud en versterking van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurrijke cultuurlandschap;
- bescherming en versterking van de natuurwaarden;
- verbetering van de recreatieve gebruiksmogelijkheden;
- verbetering van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden.



Kaart Structuurvisie 'Verfrissend Boxtel' met aanduiding bebouwingsconcentratie Schijndelsedijk

Ten aanzien van de ontwikkelingskansen in de agrarische sector wordt gestreefd naar extensivering van grondgebonden bedrijven en het creëren van mogelijkheden voor verbrede landbouw en duurzame landbouw. Intensievere vormen van landbouw zijn minder passend in het Boxtelse buitengebied, maar worden gerespecteerd binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid. Gestreefd wordt naar een landbouwsector waarbij 'multifunctionaliteit' en 'kwaliteitsproductie' voorop staan. Plattelandsverbreding wordt onder andere in de aangeduide bebouwingsclusters gestimuleerd.

Toetsing initiatief

In voorliggend bestemmingsplan wordt de omzetting van een (voormalige) intensieve veehouderij in een grondgebonden akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie, waarin met name voor de bebouwingsclusters is aangegeven dat er ruimte is om voor plattelandsverbreding.

Omschakeling van een intensieve veehouderij in een akkerbouwbedrijf past binnen de trend dat de agrarische functie in bebouwingsconcentratie afneemt en leidt bovendien tot aanzienlijke milieuwinst ter plaatse.

3.2.2 Beleidsregel Kwaliteitsverbetering van het landschap

In de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' heeft de gemeente Boxtel haar ambitie voor de kwaliteitsverbetering van het landschap verwoord en zijn kaders geformuleerd voor de uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening ruimte 2014 (landschapsinvesteringsregel). Uitgangspunt van de beleidsregel is de verbetering van de kwaliteit van het Boxtelse buitengebied, door de geboden ruimte voor ontwikkelingen te koppelen aan investeringen in het landschap.

Boxtel hecht veel waarde aan het behoud van de verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie in het buitengebied. Daarnaast is realisatie van Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke gemeentelijke doelstelling. De belangrijkste beleidsuitgangspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden en het verkrijgen van een aantrekkelijk groen buitengebied, dat aantrekkelijk is voor recreanten en toeristen en waar het goed wonen en werken is. Deze beleidsuitgangspunten waren uitgangspunt voor het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' en zijn overgenomen in het actuele bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. In de praktijk blijkt de ambitie zoals geformuleerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' moeizaam tot stand te komen, omdat duidelijke, objectieve kaders ontbreken. In de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' zijn de kaders voor kwaliteitsverbetering daarom geconcretiseerd en geobjectieerd.

De beleidsregel gaat - overeenkomstig de afspraken uit het Regionaal Ruimtelijke Overleg Noordoost-Brabant - uit van een pragmatisch en doelgericht toepassingsbereik van artikel 3.2 van de Verordening ruimte: een toepassingsbereik dat enerzijds recht doet aan de ontwikkeling van de kwaliteit van het landschap, maar anderzijds initiatiefnemers en de gemeente niet nodeloos of onevenredig confronteert met extra werk en kosten. Gezocht is naar een evenwicht tussen de impact van de ruimtelijke ontwikkeling en de tegenprestatie die moet worden geleverd in de vorm van kwaliteitsverbetering van het landschap. In de beleidsregel is daartoe een indeling in drie categorieën gemaakt:

- Categorie 1: ruimtelijke ontwikkelingen die geen impact hebben op de omgeving. Op deze ontwikkelingen zijn de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing: er is geen landschappelijke inpassing of ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

Voorbeelden zijn ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van de directe bouwmogelijkheden en gebruiksregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de beperkte vergroting van de inhoud van een (bedrijfs)woning.

- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen die een beperkte impact op de omgeving hebben. Voor deze ontwikkelingen geldt de verplichting voor landschappelijke inpassing, maar hoeft geen (extra) investering te worden gedaan in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voorbeelden zijn ontwikkelingen die mogelijk zijn op basis van de binnenplanse afwijkingsbevoegdheden van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', de vormverandering van een agrarisch bestemmingsvlak, de realisering van een minicam-

ping of de uitoefening van nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf (binnen de bestaande bouwmogelijkheden).

- Categorie 3: ruimtelijke ontwikkelingen die een grote impact op de omgeving hebben. Voor deze ontwikkelingen geldt de verplichting voor landschappelijke inpassing én de verplichting voor kwaliteitsverbetering van het landschap. De kwaliteitsverbetering wordt voor deze ontwikkelingen kwantitatief genormeerd, door deze te koppelen aan de waardevermeerdering van de grond of het object. Afhankelijk van de locatie van het initiatief dient 20% of 25% van de waardevermeerdering te worden geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering, door het treffen van fysieke maatregelen en/of door het storten van een bijdrage in het landschapsfonds.

Voorbeelden zijn de omschakeling van agrarische bedrijven naar niet-agrarische bestemmingen (bijvoorbeeld 'Bedrijf' of 'Recreatie'), een bestemmingswijziging naar 'Wonen' of uitbreiding van een bestemmingsvlak of bouwmogelijkheden.

Toetsing initiatief

Het initiatief betreft het uitoefenen van nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf, zonder dat dit gepaard gaat met vergroting van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' of verruiming van de bouwmogelijkheden. Het initiatief valt in categorie 2: investering van de kwaliteitsverbetering van het landschap is niet aan de orde, maar er dient wel te worden voorzien in een landschappelijke inpassing. Overeenkomstig de beleidsregel geldt voor bestemmingsvlakken groter dan 5.000 m² de ambitie dat deze vierzijdig worden voorzien van een robuuste landschappelijke inpassing, zodat de bebouwing zoveel mogelijk aan het zicht wordt onttrokken. Als op een locatie al erfbeplantingselementen aanwezig zijn, kunnen deze in de landschappelijke inpassing worden opgenomen: indien de locatie al goed is ingepast, hoeft dus geen extra inpassing plaats te vinden.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 is rond het bestemmingsplan 'Agrarisch – Agrarisch Bedrijf' aan de Schijndelsedijk 14a al afscherpende boombeplanting aanwezig, zowel aan de zijde van de Schijndelsedijk als aan de oost-, zuid- en zuidwestzijde van het bestemmingsvlak. Het bedrijf is daarmee landschappelijk al ingepast. De aanleg van (extra) groen aan de randen van het bestemmingsvlak is, mede gezien de beperkte ruimtelijke impact van het initiatief, niet zinvol.

Om die reden is in het inpassingsplan (zie paragraaf 2.2.2) bezien hoe de erfinrichting van het voorste gedeelte van het perceel, grenzend aan de Schijndelsedijk, kan worden aangepast zodat aan de straatzijde sprake is van een groene inpassing van het bedrijfsperceel. Hiermee wordt voldaan aan de beleidsregel 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'.

3.2.3 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

Het gemeentelijk beleid voor het buitengebied is geconcretiseerd in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. In dat bestemmingsplan is, op basis van diverse gemeentelijke beleidsstukken, een visie op het buitengebied geformuleerd. In het bestemmingsplan is - binnen de randvoorwaarden die gelden vanuit onder meer landschap, cultuurhistorie en milieu - aan de bestaande (gewenste) functies ontwikkelingsruimte ge-

boden en is ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. De belangrijkste doelen van het bestemmingsplan waren dan ook:

- het vastleggen van bestaande waarden en belangen en het daarmee waarborgen voor de toekomst;
- het mogelijk maken van gewenste ontwikkelingen.

Onderdeel van de gewenste ontwikkeling van het buitengebied is de ontplooiing van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. In de huidige agrarische sector is een tendens waar te nemen dat de agrariër naast de uitoefening van het agrarische bedrijf (agrarische) nevenactiviteiten wil ontplooiën. De gemeente wil deze vormen, mits passend in het buitengebied, ondersteunen. De nevenactiviteiten kunnen een directe relatie hebben met de agrarische functie (agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, bewerking en waardevermeerdering van ter plaatse geproduceerde producten, de verkoop van streek-eigen producten, zorgboerderijen of energieteelt), ook bestaat de mogelijkheid dat activiteiten min of meer losstaan van de agrarische functie, maar wel goed passen in het buitengebied van Boxtel (zoals bijvoorbeeld extensieve recreatieve functies, agrarisch verwante functies, agrarisch-technische hulpfuncties en binnenopslag). In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is daarom via een afwijkingsbevoegdheid ruimte geboden aan nevenactiviteiten die een relatie hebben met de agrarische sector.

Toetsing initiatief

In paragraaf 2.3 is het initiatief getoetst aan de afwijkingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is opgenomen. Gebleken is dat de gewenste nevenactiviteiten passen binnen het afwegingskader zoals opgenomen in de afwijkingsbevoegdheid, met uitzondering van de totale oppervlakte: die groter dan de maximaal toegelaten 1.000 m². Aangezien de nevenfuncties een directe relatie hebben met het buitengebied en zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht passen op de locatie aan de Schijndelsedijk is er geen bezwaar om de functies toe te staan.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In voorliggend bestemmingsplan is de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd van het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' aan de Schijndelsedijk 14a. Hiermee is de juridisch-planologische regeling in overeenstemming gebracht met de feitelijke situatie, waarin op het perceel een grondgebonden akkerbouwbedrijf is gevestigd. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan de uitoefening van een aantal nevenactiviteiten bij het agrarisch bedrijf mogelijk. De activiteiten vinden plaats binnen het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan en binnen de bestaande bebouwing. Er wordt ten behoeve van de nevenactiviteiten geen nieuwe bebouwing toegevoegd.

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a Boxtel' bevat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' een verruiming van de gebruiksmogelijkheden, maar biedt geen extra bouwmogelijkheden. Gezien de beperkte ruimtelijke impact van onderhavig bestemmingsplan is het aantal te onderzoeken aspecten beperkt. Ook is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Hierna wordt aandacht besteed aan de relevante aspecten.



Woonhuis+tuin Werkplaats eigenwerktuigen Terras met slechtweervoorziening Reparatie voor derden Caravanstalling

4.1 Bodem

In het geval van functie- of bestemmingswijziging dient onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit, om te bepalen of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In dit geval is geen sprake van een bestemmingswijziging (de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' blijft gehandhaafd) en zullen ten behoeve van de ontwikkeling geen bodemroerende activiteiten plaatsvinden. Een bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk. De bodem- en grondwaterkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.2 Water

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. Het beleid van het waterschap is gericht op het zo lang mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, gecombineerd met het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' beschrijft de doelen en inspanningen van het waterschap voor de periode 2010-2015. Het waterschap werkt aan een nieuw waterbeheerplan, 'Waardevol Water' welke gaat gelden voor de periode 2016-2021. Het gemeentelijk beleid met betrekking tot water is opgenomen in de Watervisie Boxtel. Tevens beschikt de gemeente over het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan.

Waterschap De Dommel hanteert als norm dat voor ontwikkelingen met meer dan 2.000 m² toename verharding compenserende waterberging gerealiseerd dient te worden. In dit geval is geen sprake van een toename van bebouwing binnen het plangebied. Het voorerf wordt heringericht, waarbij in (zeer) beperkte mate verharding kan worden toegevoegd. De extra oppervlakte aan verharding blijft ruim onder de norm van 2.000 m². Er is voldoende ruimte op het eigen terrein om hemelwater te verwerken. Er zijn geen wijzigingen als gevolg van het initiatief voor het oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater in de huidige en toekomstige situatie. Het initiatief heeft derhalve geen significante gevolgen voor de waterhuishouding. De realisatie van compenserende waterberging is niet vereist.

4.3 Geluid

Ingevolge de Wet geluidhinder moet akoestisch onderzoek worden verricht als een geluidgevoelig object wordt gerealiseerd binnen de onderzoekszone van een weg of spoorweg. Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in de toevoeging van geluidgevoelige objecten binnen het plangebied. Akoestisch onderzoek naar (spoor)wegverkeerslawaaï is daarom niet noodzakelijk.

4.4 Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit') bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. In de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden (zoals het vaststellen

van een bestemmingsplan) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één of meer van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Toetsing initiatief

Voorliggend bestemmingsplan maakt de uitoefening van een aantal nevenactiviteiten bij een bestaand agrarisch bedrijf mogelijk. Het extra aantal verkeersbewegingen dat gepaard gaat met de nevenactiviteiten is beperkt. Het initiatief draagt derhalve 'niet in betekenende mate' bij. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer.

Voorheen was in het plangebied een intensieve veehouderij gevestigd. Zowel vanuit de stallen als vanwege het (vracht)verkeer van en naar het bedrijf was sprake van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. De nieuwe situatie (akkerbouwbedrijf met nevenactiviteiten) leidt tot een lagere uitstoot van luchtverontreinigende stoffen dan waarvoorheen sprake van was. In vergelijking met deze situatie, is sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit (artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer).

Overigens blijkt uit de monitoringstool van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (www.nsl-monitoring.nl) ook dat langs de Schijndelsedijk zowel in het jaar 2013 als in de toekomstige situatie (2015/2020) ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} (een deelverzameling van PM₁₀). Er is derhalve geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.

Hiermee wordt tevens voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendicht-

heid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Toetsing initiatief

In de omgeving van het plangebied liggen geen risicovolle inrichtingen. De Schijndelsedijk is niet opgenomen in het Basisnet weg. Over deze weg kunnen incidenteel wel gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Gezien de lage vervoersaantallen is geen sprake van een PR 10^{-6} contour waarmee rekening zou moeten worden gehouden.

Op ruim 260 meter afstand ten noorden en westen van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding die in beheer is bij de Gasunie (A-527: 42 inch, 66 bar). Op ruim 170 meter ten oosten van het plangebied liggen twee andere hogedruk aardgasleidingen (A-525: 36 inch, 66 bar en A-526: 42 inch, 66 bar). De gasleidingen hebben geen PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico levert derhalve geen belemmeringen op voor voorliggend bestemmingsplan.

Het groepsrisico is ter hoogte van het plangebied, gezien de beperkte bebouwingsdichtheid in het buitengebied van Boxtel, zeer beperkt. Voorliggend bestemmingsplan maakt enkele kleinschalige nevenactiviteiten mogelijk bij een bestaand agrarisch bedrijf en voegt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toe. De personen-dichtheid in het plangebied neemt door de ontwikkeling slechts marginaal toe.

Wat betreft bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn er voldoende mogelijkheden voor de gewenste handelswijze (schuilen of vluchten) en de bestrijdbaarheid van een calamiteit. Op en rondom het terrein zijn hiervoor geen belemmeringen aanwezig.

Gezien de goede mogelijkheden voor bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid, de beperkte vervoersintensiteit van gevaarlijke stoffen op de Schijndelsedijk, de grote afstand van het plangebied tot de hogedruk aardgasleidingen en de (zeer) beperkte invloed die de

ontwikkeling heeft op de hoogte van het groepsrisico is de hoogte van het groepsrisico verantwoord. Uit oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen belemmeringen.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

Om te bepalen welke bedrijfsactiviteiten uit oogpunt van milieuhinder kunnen worden toegestaan, kan gebruik worden gemaakt van de systematiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009). Het doel van milieuzonering is tweeledig:

- door het toepassen van milieuzonering wordt hinder ter plaatse van woningen of andere gevoelige bestemmingen al in het ruimtelijk spoor voorkomen;
- door het toepassen van milieuzonering wordt aan bedrijven voldoende zekerheid geboden dat zij hun activiteiten duurzaam en binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In de VNG-brochure is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukennissen van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand van 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand van 1.500 meter). Als aan de indicatieve afstand kan worden voldaan, is een activiteit qua milieuhinder inpasbaar: enerzijds is dan ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, anderzijds heeft het bedrijf voldoende zekerheid dat de bedrijfsactiviteiten binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen worden uitgeoefend.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'.

De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn dan ook de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Overeenkomstig de VNG-brochure kunnen woningen die op korte afstand van de hoofdinfrastructuur staan of die zich bevinden in een gebied met matige tot sterke functiemenging (afwisseling van woningen met (agrarische) bedrijven en/of andere niet-woonfuncties) worden beschouwd als woningen in een 'gemengd gebied'. De woningen in de omgeving van het plangebied staan aan de Schijndelsedijk. Langs deze weg is sprake van een menging van functies. Naast woningen zijn, zowel aan de zuidzijde van de weg (gemeente Boxtel) als aan de noordzijde van de weg (gemeente Sint-Michielsgestel), diverse (agrarische) bedrijven gevestigd. Daarnaast maakt de Schijndelsedijk deel uit van de hoofdinfrastructuur. Deze provinciale weg is de doorgaande

verbinding tussen Boxtel en Schijndel en kent een relatief hoge verkeersintensiteit. Ter plaatse van de woningen die rechtstreeks aan deze weg staan (waaronder de woningen in de omgeving van het plangebied) is vanwege wegverkeerslawaai sprake van een verhoogde geluidbelasting.

Conform de VNG-brochure kan de verhoogde milieubelasting voor geluid in dat geval de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Voor de woningen in de omgeving van het plangebied kan derhalve worden uitgegaan van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Beoordeling nevenactiviteiten

Op het perceel Schijndelsedijk 14a worden de volgende nevenactiviteiten toegestaan:

- caravanstalling: 510 m²;
- verhuur van landbouwwerktuigen 400 m², inclusief reparatie voor derden;
- reparatie van landbouwwerktuigen;
- terras met slechtweervoorziening: 100 m² terras en 40 m² slechtweervoorziening.

De hinder die uitgaat van een **caravanstalling** (statische binnenopslag) is beperkt tot het halen en brengen van caravans door particulieren. Er is niet of nauwelijks sprake van hinder naar de omgeving en de activiteiten kunnen daarom worden ingedeeld in de lichtste milieucategorie (milieucategorie 1). De indicatieve afstand van een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 1 tot een woning in 'gemengd gebied' bedraagt 0 meter. Er zijn daarom geen belemmeringen voor deze nevenactiviteit.

De activiteiten die samenhangen met de **verhuur van landbouwwerktuigen** bestaan hoofdzakelijk uit het halen en brengen van deze werktuigen en uit onderhoud aan deze werktuigen. Deze activiteiten verschillen niet wezenlijk van de activiteiten die ter plaatse plaatsvinden als onderdeel van het akkerbouwbedrijf. Er is derhalve geen sprake van 'extra' milieuhinder vanwege deze activiteiten. De activiteiten kunnen derhalve overal op het bedrijfsperceel worden toegelaten.

De **reparatie van landbouwwerktuigen** is op grond van de VNG-brochure in te delen in milieucategorie 3.1. De indicatieve afstand van een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 3.1 tot een woning in 'gemengd gebied' bedraagt 30 meter. De reparatiewerkplaats wordt gerealiseerd in één van de voormalige stallen en wordt zodanig gesitueerd dat de afstand tussen de werkplaats en de dichtstbijzijnde woning (Schijndelsedijk 14) meer dan 30 meter bedraagt. Andere omliggende woningen zijn op grotere afstand gelegen. De regeling in het bestemmingsplan staat de reparatie van landbouwwerktuigen voor derden niet toe binnen de op de verbeelding opgenomen zone van 30 m tot de dichtstbijzijnde gelegen woning. Hiermee wordt voldaan aan de indicatieve afstand conform de VNG-brochure.

Het **terras met slechtweervoorziening** is een kleinschalige horecavoorziening, met een beperkte capaciteit (terras voor 15 tot 20 personen, met slechtweervoorziening van maximaal 40 m²). Hinder naar omliggende woningen is zeer beperkt. In de VNG-brochure zijn 'reguliere' horecagelegenheden (cafés, restaurants, hotels) ingedeeld in milieucategorie 1. De indicatieve afstand van een bedrijfsactiviteit in milieucategorie 1 tot een woning in 'gemengd gebied' bedraagt 0 meter. Er zijn daarom geen belemmeringen voor realisering van het terras.

De gewenste nevenactiviteiten zijn uit oogpunt van milieuhinder inpasbaar op het perceel aan de Schijndelsedijk.

Activiteitenbesluit

Het Activiteitenbesluit (voorheen Besluit landbouw milieubeheer) is van toepassing op melkrundveehouderijen, akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met open grondteelt, gemechaniseerde loonbedrijven, paardenhouderijen, kinderboerderijen, kleinschalige veehouderijen, witloftrekkerijen, teeltbedrijven met eetbare paddenstoelen, spoelbassins en opslagen van vaste mest. Het Besluit bevat voorwaarden die bepalen of een inrichting wel of niet onder het Besluit valt. Deze voorwaarden hebben onder andere betrekking op het houden van dieren, wijze van telen van gewassen, de afstand tot een kwetsbaar gebied, de afstand tot gevoelige objecten en de aard en capaciteit van stoffen die worden op- en overgeslagen. Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, is het bedrijf vergunningplichtig in het kader van de Wet milieubeheer.

Het bedrijf was als intensieve veehouderij vergunningplichtig in het kader van de Wet Milieubeheer. Het **akkerbouwbedrijf** betreft nu een regulier akkerbouwbedrijf dat valt onder het Activiteitenbesluit en waarvoor verder geen bijzondere bepalingen van toepassing zijn. Hierdoor wordt aan het Besluit voldaan. Het akkerbouwbedrijf levert geen toename van nadelige gevolgen op voor het woon- en leefklimaat van omwonenden. Door het verdwijnen van de intensieve veehouderij wordt een positieve bijdrage aan het milieu en het woon- en leefklimaat van omwonenden geleverd.

4.7 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. De Natuurbeschermingswet 1998 richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten. Op provinciaal niveau heeft het natuurbesleid zijn doorwerking gekregen door de aanwijzing van de ecologische hoofdstructuur.

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt op grote afstand van Natura 2000-gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen, op ruim 5 kilometer afstand. Het plangebied ligt ook niet het Nationale Natuurnetwerk Nederland (voorheen de ecologische hoofdstructuur). De als ecologische hoofdstructuur aangewezen delen van De Geelders liggen op ruim 400 meter afstand van het plangebied. Er is derhalve geen sprake van fysieke aantasting van een Natura 2000-gebied of van gebieden die deel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur. Gezien de beperkte activiteiten die 'extra' worden mogelijk gemaakt, is ook geen sprake van negatieve indirecte effecten op beschermde natuurgebieden.

Soortbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Dit betekent concreet dat in bestemmingsplannen geen mogelijkheden mogen worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voor-

hand in redelijkheid kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend. In dit geval worden binnen het plangebied geen ingrepen gedaan die negatieve gevolgen voor eventueel aanwezige beschermde soorten kunnen hebben. Er wordt geen bebouwing gesloopt of toegevoegd en er hoeven geen bomen te worden gekapt. De Flora- en faunawet levert derhalve geen beperkingen op voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Archeologie

Met de inwerkingtreding van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de zorg voor de archeologische belangen grotendeels een verantwoordelijkheid van de gemeente geworden. Het doel hiervan is de archeologische waarden op verantwoorde wijze te integreren in het ruimtelijk beleid. De gemeente Boxtel heeft hieraan vormgegeven door het opstellen van de Nota gemeentelijk archeologiebeleid. In de nota is de gemeentelijke visie op het archeologisch erfgoed gegeven en is vastgelegd op welke wijze het beleid neerdaalt in de praktijk.

Een belangrijk onderdeel van het archeologiebeleid is de archeologische beleidskaart. Op de beleidskaart zijn de archeologische (verwachtings)waarden voor het hele gemeentelijk grondgebied in beeld gebracht. Daarbij is onderscheid gemaakt in 7 categorieën. Per categorie is bepaald in welke gevallen archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Het plangebied van dit bestemmingsplan valt volgens de beleidskaart in categorie 6 'gebied met een lage archeologische verwachting'. Voor deze categorie gelden ten aanzien van archeologie geen beperkingen. Het verrichten van archeologisch onderzoek of het opnemen van een beschermende regeling in het bestemmingsplan is daarom niet noodzakelijk.

4.9 Kabels en leidingen

In het plangebied liggen geen kabels of leidingen waarvoor planologische bescherming (via het bestemmingsplan) noodzakelijk is.

4.10 Verkeer en parkeren

Het nieuw aan te leggen terras is gericht op passerende wandelaars en fietsers en trekt dus, mede gezien de beperkte oppervlakte, niet of nauwelijks extra verkeersbewegingen aan. Vanwege de aard van de activiteit en de beperkte oppervlakte kan de parkeernorm laag zijn. De bestaande verkeers- en tevens recreatieve routestructuur langs de Schijndelsedijk blijft bestaan.

Als uitgangspunt voor het boerenterras kan op basis van de CROW normen voor een café/bar/ cafetaria als minimale parkeernorm 5 parkeerplaatsen per 100 m² worden gehanteerd. Er worden 5 parkeerplaatsen gerealiseerd en tevens ook 15 fietsenstallingen. Tevens is op het eigen terrein voldoende uitloopruimte aanwezig. Hiermee wordt ruimschoots voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Op het eigen terrein is tevens ruimschoots voldoende parkeer- en manoeuvreerruimte aanwezig voor het halen en brengen van caravans en het ophalen en terugbrengen van te huren en/of te repareren werktuigen.

Ook de extra nevenactiviteit (reparatie van landbouwwerktuigen) is qua oppervlakte beperkt en zal daarom slechts zeer beperkt extra verkeer aantrekken. Het verkeer van en naar het perceel kan over de bestaande infrastructuur en de huidige inritten worden afgewikkeld en maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Parkeren kan op eigen terrein plaatsvinden en de verkeersaantrekkende werking zorgt niet voor een negatief effect. Het aspect verkeer vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5 Juridische Planopzet

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a Boxtel' heeft tot doel om een actueel juridisch-planologisch kader te bieden voor de bebouwing en het gebruik van het perceel Schijndelsedijk 14a. Ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de aanduiding 'intensieve veehouderij' vervallen. Er is een aanduiding 'bedrijf' toegevoegd om de bestaande en nieuwe nevenactiviteiten op het perceel passend te bestemmen.

Bij het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. De planregels zijn specifiek toegesneden op de activiteiten binnen het plangebied. Voor de opzet van de verbeelding en de planregels is aangesloten bij de planregels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. In het kader van de landelijke uniformering en standaardisering voldoet het plan aan de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

5.2 Opzet van de regels

Overeenkomstig de SVBP 2012 zijn de regels van voorliggend bestemmingsplan onderverdeeld in vier hoofdstukken. Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. In hoofdstuk 2 zijn de bestemmingsregels opgenomen. Hoofdstuk 3 en 4 bevatten de algemene regels respectievelijk de overgangs- en slotregels. Hierna wordt de inhoud van de regels per hoofdstuk kort toegelicht. In paragraaf 5.3 wordt nader ingegaan op de bestemmingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen.

Hoofdstuk 1 - Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel betreft de wijze van meten, waarin wordt aangegeven hoe bij de toepassing van de bestemmingsregels wordt gemeten.

Hoofdstuk 2 - Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn regels gegeven voor de binnen het plangebied voorkomende bestemmingen, zoals die zijn aangegeven op de verbeelding. Per bestemming zijn in de bestemmingsomschrijving de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. Daarnaast is per bestemming bepaald welke vormen van bebouwing zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 - Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de volgende algemene regels:

- de anti-dubbeltelregel;
- algemene bouwregels;
- algemene gebruiksregels;
- algemene afwijkingsregels;
- algemene wijzigingsregels;

- algemene procedureregels;
- overige regels.

Hoofdstuk 4 - Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 van de regels bevat twee artikelen. In het eerste artikel is het overgangsrecht opgenomen, zoals dat ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven. Het tweede artikel bevat de slotregel. In de slotregel is aangegeven hoe de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 De bestemmingen

Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Het plangebied is bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf, niet zijnde een veehouderij. Binnen het bestemmingsvlak is één agrarisch bedrijf toegestaan. Het hele bestemmingsvlak is aangeduid als 'bedrijf'. In de bestemmingsomschrijving is bepaald welke nevenactiviteiten ter plaatse van deze aanduiding zijn toegestaan en wat de maximale oppervlakte per nevenactiviteit is. Aanvullend is geregeld dat de reparatie van werktuigen voor derden uitsluitend mag plaatsvinden op een afstand van minimaal 30 m van de woning van derden. Hiervoor is een zonering opgenomen.

De bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Voor bedrijfsgebouwen gelden een maximale goot- en bouwhoogte van 4,5 respectievelijk 10 meter. Per bestemmingsvlak is één bedrijfswoning toegestaan met een maximale inhoud van 750 m³ en maximaal 100 m² aan bijgebouwen. In de bouwregels zijn specifieke regels opgenomen voor de bouw van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de gebruiksregels is bepaald welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met het bestemmingsplan en voor welke vormen van gebruik een omgevingsvergunning kan worden verleend. Tenslotte zijn in de bestemming diverse wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Waarde – Attentiegebied EHS

De voor 'Waarde – Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). In de gebruiksregels is bepaald dat voor een toename van het verharde oppervlak van 250 m² een advies van het waterschap is vereist. Daarnaast is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Kleinschalig cultuurlandschap

De voor 'Waarde – Kleinschalig cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder de kavelstructuur met bijbehorende begroeiing, zandwegenstructuur en rabatten/slotenpatroon. Ter bescherming van deze waarden is een omgevingsvergunningstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes. Ter bescherming van het leefgebied is een omgevingsvergunningenstelsel voor werken en werkzaamheden opgenomen.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan (zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen extra bebouwing mogelijk, maar biedt slechts een verruiming van de gebruiksmogelijkheden binnen een bestaand agrarisch bouwperceel, waardoor geen sprake is van een bouwplan zoals bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde. De kosten voor realisering van het initiatief komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Het initiatief heeft voor de gemeente Boxtel geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is financieel uitvoerbaar.

6.2 Procedures

Het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, herziening Schijndelsedijk 14a Boxtel' is overeenkomstig artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties.

De provincie Noord – Brabant heeft aangegeven geen opmerkingen te hebben op het bestemmingsplan. Het Waterschap De Dommel heeft enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van de waterparagraaf en verzocht deze aan te vullen met onder meer het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan en het nieuwe waterbeheerplan van het waterschap 'Waardevol Water'. De opmerkingen van het waterschap zijn verwerkt.

Het ontwerpbestemmingsplan doorloopt daarnaast de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures worden te zijner tijd in de toelichting vermeld.