



Bestemmingsplan Sint Lambertusweg

Gemeente Boxtel



Bestemmingsplan Sint Lambertusweg ong.

Gemeente Boxtel

Toelichting

Aveco de Bondt BV

Holten - Amstelveen - Breda - Eindhoven -
Nieuwegein

Postbus 64, [redacted] Holten

T +31 88 004 82 12

[redacted]
www.avecodebondt.nl

project BP RVR Sint Lambertusweg ong. Boxtel
projectnummer 203764
projectleider [redacted]

datum 27 maart 2023
referentie 203764_AdB_RAP_0001_v6.0

versie 6.0
fase ontwerp
auteur [redacted]
[redacted]
paraat
gecontroleerd [redacted] MSc





Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Begrenzing plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	4
2	Planbeschrijving	5
2.1	Inleiding	5
2.2	Beschrijving huidige situatie	5
2.3	Beoogde situatie plangebied	5
2.3.1	Inleiding	5
2.3.2	Ruimtelijke inpassing	6
2.3.3	Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels	7
2.3.4	Welstandsbeleid	8
2.3.5	Landschappelijk inpassingsplan	9
2.4	Parkeren & verkeer	10
2.4.1	Verkeer	10
2.4.2	Parkeren	10
3	Beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.2.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020	13
3.2.2	Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012	14
3.2.3	Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	14
3.3	Provinciaal beleid	15
3.3.1	Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018	15
3.3.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2020	16
3.3.2.1	Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied	16
3.3.2.2	Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte	16
3.3.2.3	Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies	17
3.3.2.4	Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap	19
3.4	Gemeentelijk beleid	19
3.4.1	Strategische visie: "Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud"	19
3.4.2	Structuurvisie Boxtel 2011	20
4	Planologisch relevante (milieu)aspecten	23
4.1	Inleiding	23
4.2	Bodem	23
4.3	Waterhuishouding	24
4.4	Cultuurhistorie	30
4.5	Archeologie	32
4.6	Ecologie	32
4.6.1	Natuurgebieden	32
4.6.2	Flora en fauna	33
4.7	Wegverkeerslawaaai	34



4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Geurhinder en veehouderijen	38
4.10	Externe veiligheid	39
4.10.1	Inrichtingen en externe veiligheid	39
4.10.2	Transport en externe veiligheid	40
4.10.3	Buisleidingen en externe veiligheid	41
4.11	Luchtkwaliteit	41
4.12	Kabels en leidingen	44
4.13	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	44
5	Juridische plantoelichting	47
5.1	Inleiding	47
5.2	Opbouw van de regels	47
5.3	Regels	47
5.3.1	Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'	47
5.3.2	Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'	48
5.3.3	Hoofdstuk 3 'Algemene regels'	48
5.3.4	Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'	49
6	Economische uitvoerbaarheid	51
6.1	Inleiding	51
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	51
6.3	Economische uitvoerbaarheid	51
7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Omgevingsdialoog	54
7.3	Zienswijzen	54

Bijlagen

Bijlage 1	Memo Stedenbouwkundige onderbouwing 2 RvR woningen, Compositie 5 stedenbouw bv, d.d. 21 december 2020
Bijlage 2	Certificaat Ruimte-voor-Ruimte
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek, Milon bv, 29-04-2021
Bijlage 4	AERIUS-berekening, Agron advies, d.d. 31-01-2023
Bijlage 5	Quicksan soortenbescherming, Veldbiologische werken, d.d. 14-04-2021
Bijlage 6	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, K+ Adviesgroep, d.d. 06-02-2023
Bijlage 7	Verslag omgevingsdialoog, d.d. 03-05-2021/06-02-2023



1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

De initiatienemers zijn eigenaar van een perceel aan de Sint Lambertusweg te Boxtel. De gronden liggen tussen de adressen Schijndelsedijk 7a en Sint Lambertusweg 1. Het perceel is momenteel in agrarisch gebruik. Het onderhavige bestemmingsplan is gericht op het bieden van een juridisch-planologisch kader om de bouw van één ruimte-voor-ruimte woning mogelijk te maken. Voor de bouwtitels zijn reeds in het verleden intensieve veehouderij stallen gesloopt. Per woning is 1.000 m² stal geamoveerd en 3.500 kg fosfaat uit productie genomen.

Doel

In het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is aan de gronden de bestemming 'Agrarisch' toegekend. Verder gelden de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Waardevolle vegetaties' alsmede de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied'. De bouw van de woning op voorgenoemde locatie is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan, daar de gronden primair zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Om de beoogde ontwikkeling te realiseren dient te worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken.

1.2 Begrenzing plangebied

De locatie waar de ruimte-voor-ruimte woning is voorzien is gelegen ten noordoosten van de kern Boxtel. Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Sint Lambertusweg met de Schijndelsedijk. De locatie is kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie R, nummer 33. De begrenzing van onderhavig bestemmingsplan wordt gevormd door de beoogde situering van de ruimte-voor-ruimte woning, alsook de landschappelijke inpassing.



Luchtfoto van plangebied. Het plangebied is met een rode contour aangegeven. Bron: © Cyclomedia Technology B.V., 2021

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Toetsingskader

Voor de gronden binnen het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" zoals vastgesteld op 10 juli 2014. In dit bestemmingsplan zijn de gronden binnen het plangebied bestemd als 'Agrarisch' met daarop tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Waardevolle vegetaties'. Verder is de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' opgenomen.



Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied 2011". Plangebied bij benadering met rode contour aangeduid.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2021

Beoordeling

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor (onder andere) agrarisch gebruik, in de vorm van agrarisch grondgebruik met bijbehorende voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve recreatie, doeleinden van openbaar nut en het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden.

De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' raakt het plangebied net in de noordwestelijke en noordoostelijke hoek. Op deze gronden zijn geen bouwwerken voorzien maar ter bescherming van de archeologische belangen blijft de dubbelbestemming in het onderhavig bestemmingsplan gehandhaafd.

De voor 'Waarde - Waardevolle vegetaties' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van gebied met vegetaties met natuurwaarden, waaronder begrepen de abiotische omstandigheden die het voorkomen van die vegetaties mogelijk maken, zoals bodem, reliëf en waterhuishouding. De onderhavige gronden zijn al jaren in agrarisch gebruik. Zoals ook op de luchtfoto is te zien is in het gebied geen opgaand groen aanwezig.

Voor de locatie is beoordeeld of er sprake is van de aanwezigheid van natuur. Hierop wordt nader ingegaan in paragraaf 4.6 waar zowel de effecten op natuurgebieden en op te beschermen soorten fauna en flora wordt behandeld. Uit de paragraaf blijkt dat het voornemen geen effecten heeft op natuurwaarden.

De realisatie van de woning heeft geen nadelige effecten op de bodem als abiotische waarde daar er gebruik gemaakt wordt van funderingen op zandgronden. De bodemkwaliteit wordt verder behandeld in paragraaf 4.2. De effecten van het voornemen op de waterhuishouding worden behandeld in paragraaf 4.3. Vanuit het beleid ten aanzien van waterhuishouding wordt verlangd dat waterneutraal gebouwd wordt. De toename aan verharding moet gecompenseerd worden met een toename van de waterberging ter plaatse. Verder is in het gebied geen reliëf aanwezig zoals onderstaand figuur laat zien. Onderstaand figuur geeft de mate van reliëf binnen het plangebied weer. De figuur is afkomstig uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) en geeft hoogteverschillen weer van meer dan 0,5 meter.



Uitsnede AHN-kaart. Het plangebied is bij benadering met een rode contour aangegeven. Bron: www.pdok.nl, 2021

Het vigerende bestemmingsplan staat de realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavels ter plaatse niet toe, nu de gronden niet zijn bestemd ten behoeve van het regulier 'wonen'.



Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling niet mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in een nieuwe juridisch-planologische regeling om de beoogde ontwikkeling van één ruimte-voor-ruimtekavel mogelijk te maken.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige en de nieuwe situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft de relevante beleidsdocumenten die door de te onderscheiden overheden zijn gepubliceerd. In hoofdstuk 4 komen de planologisch relevante milieuaspecten (zoals bodem, water, flora en fauna en milieuzonering) aan de orde. In hoofdstuk 5 wordt de juridische vormgeving van het plan toegelicht. Hierna komen in hoofdstuk 6 en 7 de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke toetsing/overleg aan de orde.



2 Planbeschrijving

2.1 Inleiding

Voor het opstellen van het bestemmingsplan is het van belang dat de uitgangspunten en de huidige situatie van het plangebied in beeld wordt gebracht. In dit hoofdstuk worden de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied beschreven. Ook wordt ingegaan op stedenbouwkundige inpassing en parkeren.

2.2 Beschrijving huidige situatie

De gronden kennen thans een grondgebruik als grasland/weiland en worden daartoe regelmatig gemaaid en bewerkt. Voor deze gronden geldt dat deze vrij zijn van bebouwing, uitgezonderd kleinschalige terreinafscheidingen. In de zuidwestelijke hoek van het terrein ligt nog wat puin van een ingestort bouwwerk. De gronden ten westen van het plangebied zijn in gebruik door een planten- en/of boomkwekerij. Het plangebied heeft daardoor weinig doorzichten naar het westen. De Sint Lambertusweg ligt aan de oostzijde van het perceel. Langs deze weg liggen hoofdzakelijk vrijstaande woningen. Op circa 240 meter van het plangebied bevindt zich het bouwvlak van een grondgebonden bedrijf. Dit bedrijf ligt aan de oostzijde van de Sint Lambertusweg. Ten zuiden van het plangebied staat nog één woning langs de Schijndelsedijk. Deze weg vormt een belangrijke uitvalsweg vanuit Boxtel. Ook langs de Sint Lambertusweg zijn in de directe omgeving van het plangebied alleen woningen gesitueerd.

2.3 Beoogde situatie plangebied

2.3.1 Inleiding

Het planvoornemen bestaat uit het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning in aansluiting op de zuidelijk gelegen bestaande woning die gesitueerd is bij de kruising Schijndelsedijk - Sint Lambertusweg. Ruimte-voor-ruimte woningen mogen niet overal gebouwd worden. Dergelijke woningen mogen op grond van het provinciale beleid (zie ook paragraaf 3.3.3) alleen opgericht worden in, door de gemeente aangewezen, bebouwingsconcentraties. In het oorspronkelijke principeverzoek en het daarop genomen principebesluit was sprake van het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Om verschillende redenen is in de loop van het traject er voor gekozen om één woning te laten vervallen. De ontwikkeling richt zich daarom verder op het realiseren van één Ruimte-voor-Ruimte kavel.

Op 10 maart 2020 heeft de gemeente de 'Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels' opgesteld. In dit stuk is de Sint Lambertusweg opgenomen als bebouwingslint binnen het buurtschap Langenberg. Op basis van deze handreiking is in principe ingestemd met de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning en een tweede onder voorwaarden. Op 11 maart 2021 heeft de gemeente per brief een positief principestandpunt ingenomen over het verlenen van medewerking voor het realiseren van twee ruimte-voor-ruimte woningen. In het principestandpunt is aangegeven dat één woning aanvaardbaar is maar dat een tweede woning alleen aanvaardbaar is mits aangetoond wordt dat deze past binnen de uitgangspunten van de Handreiking en de stedenbouwkundige en landschappelijke structuur ter plaatse.

Hiervoor is door Compositie 5 stedenbouw bv een motivatie opgesteld die ingaat op de aanvaardbaarheid van een tweede ruimte-voor-ruimte woning in het plangebied. Deze onderbouwing is separaat aan de gemeente voorgelegd. De ingediende motivatie is opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Deze motivatie is nog gericht op het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen.



2.3.2 Ruimtelijke inpassing

De ruimte-voor-ruimte woning is voorzien op een woonbestemming met een breedte van 30 meter. Qua korrel en perceelbreedte wordt hiermee aangesloten bij de aangrenzende bestaande woning aan de Schijndelsedijk 7a die eveneens een woonbestemming van circa 30 meter heeft. De nieuwe woning en de bestaande woning vormen tezamen één bebouwingscluster die de knoop Schijndelsedijk - Sint Lambertusweg vormgeeft. Bestaande aanwezige landschappelijke structuren blijven intact waarmee het initiatief zich voegt in haar omgeving. Er zal een nieuwe inrit aangelegd moet worden. Deze zal zo gekozen worden dat de bestaande bomen langs de Sint Lambertusweg behouden blijven. De exacte ligging is nog niet bekend. Qua rooilijn wordt aangesloten bij die van de aangrenzende woning.

Het planvoornemen voegt zich in het karakteristieke bebouwingslint van de Sint Lambertusweg dat gekenmerkt wordt door hoofdzakelijk burgerwoningen en deels ook voormalige agrarische bedrijfswoningen. Deze zijn veelal geclusterd in bebouwingsclusters die afgewisseld worden door grote groene tussenruimtes die zicht bieden op het achterliggende landschap. De bebouwing is divers en bestaat uit een mix van deels karakteristieke woningen die dicht op de weg staan, afgewisseld met meer eigentijdse woningen in een geheel afwijkende architectuur.

Het planvoornemen vormt samen met de bestaande woning een van de bebouwingsclusters die gekoppeld zijn aan de Sint Lambertusweg. Hiermee wordt de knoop versterkt. Door het nieuwe perceel te koppelen aan het bestaande perceel ontstaat er niet alleen een compact bebouwingscluster maar blijven ook de groene tussenruimtes van voldoende formaat en geconcentreerd waardoor de zichtlijnen op het achterliggende gebied intact blijven. Het toevoegen van woningen elders in het lint is niet logisch aangezien dit een versnippering van het landschap tot gevolg heeft en ten koste gaat van de zichtlijnen op het achtergebied. Door juist de woning te situeren op onderhavige plek ontstaat qua omvang een vergelijkbaar bebouwingscluster met overige bebouwingsclusters elders in het lint. Het bebouwingscluster doet hierdoor mee in de ritmiek van openheid (groene tussenruimtes) en geslotenheid (bebouwingsclusters). Een en ander is verbeeld op onderstaande afbeelding.



*Ritmiek van bebouwingsclusters en groene tussenruimtes met zicht op het landschap. Plangebied is met rode stippellijnaangegeven.
Bron: Aveco de Bondt, 2023*

De nieuwe woning wordt in dezelfde bebouwingslijn gesitueerd als de bestaande woning Schijndelsedijk 7a. De oorspronkelijke bewoner van Schijndelsedijk 7a heeft zijn zorgen geuit dat het zicht over de weilanden verdwijnt en dat het uitzicht een stenen muur wordt. Het bebouwen van deze percelen zal inderdaad gevolgen hebben voor het uitzicht door de te realiseren bebouwing. Wel draagt de landschappelijke inpassing bij aan het verzachten van het beeld door een 1 meter hoge en dichte haagbeuk met daarin aantal winterlinde. Inmiddels is de woning verkocht. De initiatiefnemer heeft de nieuwe bewoners benaderd ten behoeve van het voeren van een omgevingsdialoog. Zie hiervoor ook paragraaf 7.2.

2.3.3 Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels

In de 'Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels' (d.d. 10 maart 2020) zijn richtinggevende uitgangspunten opgenomen. De Sint Lambertusweg is in de handreiking benoemd als bebouwingslint binnen het buurtschap



Langenberg. In dit document is gesteld dat de bestaande lintstructuur van de Sint Lambertusweg versterkt kan worden met ruimte-voor-ruimte kavels. Voor het bebouwingslint Sint Lambertusweg dat is gelegen binnen het buurtschap Langenberg, mag maximaal 50% van de straatlengte bestaan uit bestaande en nieuwe kavels, waarbij de breedte van de kavel bepalend is. Op dit moment is al ongeveer 165 van de 450 meter bezet met bestaande woonbestemmingen. Concreet houdt dit in dat nog 60 meter frontbreedte beschikbaar is voor nieuwe Ruimte-voor-Ruimte kavels. De aangrenzende bestaande woning aan de Schijndelsedijk heeft ook een woonbestemming van circa 30 meter. Met de realisatie van een woonbestemming met een breedte van 30 meter wordt aangesloten bij de bestaande korrel en voldaan aan het gestelde in de Handreiking. Gezien de bestaande opbouw van het bebouwingslint is de onderhavige locatie de meest logische plek om de woning toe te voegen aangezien de ritmiek van openheid en geslotenheid intact blijft. Een andere locatie zou een ongewenste versnippering van het bebouwingslint en landschappelijke structuren tot gevolg hebben

2.3.4 Welstandsbeleid

De gemeente heeft in 2016 de 'Welstandsnota 2016' vastgesteld. Het doel van de Welstandsnota is het bijdragen aan het behouden en het versterken van de visuele aantrekkelijkheid van de bebouwing van Bostel. De Welstandsnota vormt het toetsingskader voor de welstandscommissie bij het beoordelen van bouw aanvragen maar ook als kader voor beeldkwaliteitsplannen indien deze noodzakelijk zijn om een ontwikkeling in goede banen te leiden.

Welstandscriteria kennen de volgende onderverdeling:

- maat en schaal;
- vorm en gebaar;
- stijl en detail;
- materiaal en kleur.

De gebiedsindeling van het buitengebied in:

- agrarisch cultuurlandschap;
- bos- en natuurgebied;
- beekdalen;
- verwevingsgebied,

biedt onvoldoende aanknopingspunten voor een gedifferentieerd welstandsbeleid. Wel moet rekening gehouden worden met voorkomende verschillen in ordeningsprincipe: bebouwing in een verspreid bebouwingspatroon, dan wel geordend in meer of minder ijle linten. Daarnaast wordt bijzondere aandacht geschonken aan die zones, die gelegen zijn langs de drukke hoofdroutes door de gemeente. Het beeld dat passanten zich van de gemeente Bostel vormen, wordt met name hier bepaald.

Bij nieuwe gebouwen wordt gestreefd naar een gevarieerde samenhang in plaatsing, volume en uitstraling van de bebouwing. Tegelijk dient nieuwe bebouwing aan te sluiten bij het algemene bebouwingsbeeld in de omgeving. Een verzorgde erfinrichting draagt bij aan de ruimtelijke inpassing.

In het landelijk gebied geldt in principe een reguliere welstandstoets, zowel aan de voor- als de achterzijde, of niet zichtzijde (welstandsniveau 2). Voor bebouwing gelegen langs de hoofdroutes, zowel wegen als spoorlijnen, geldt voor de vanaf de hoofdroute zichtbare zijden een bijzondere toetsing (welstandsniveau 1). Voor de achterzijde/niet-zichtzijde geldt een reguliere welstandstoets (welstandsniveau 2).

De welstandstoets vindt niet plaats op het niveau van het onderhavige bestemmingsplan. Een bestemmingsplan geeft slechts de gebruiksmogelijkheden aan en de toegelaten bouw massa's. De vormgeving en kleurstelling van de woningen wordt door welstand getoetst op het moment dat er een concrete omgevingsvergunning bouwen

wordt ingediend. Een positief welstandsadvies is een belangrijk onderdeel van de vergunningsprocedure. Een negatief welstandsadvies is zelfs een weigeringsgrond van de omgevingsvergunning bouwen.

2.3.5 Landschappelijk inpassingsplan

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte-woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Deze is als bijlage 1 gevoegd bij de regels.

De voor de landschappelijke inpassing gekozen soorten zijn afgestemd op de bodem en het aanwezige landschap. De bodem ligt op de overgang van voedselrijk naar voedselarm en op de overgang van nat naar droog (eerd- en podzolgronden). Het landschap wordt gekenmerkt als hoevelandschap waarin verspreide bebouwing staat met erfbeplanting. Rond de akkers en weilanden staan houtwallen en bomenrijen.

Aan de westzijde wordt een bossingel van 10 meter diep aangelegd. Deze bossingel bestaat grotendeels uit heester en bomen met inheemse soorten: 10% *Quercus robur*, 10% *Fraxinus excelsior*, 20% *Viburnum opulus*, 15% *Rhamnus frangula*, 15% *Cornus mas*, 10% *Euonymus europaeus* en 10% *Ligustrum vulgare*, 10% *Amelanchier lamarckii*. Deze bossingel zal met weinig beheer uitgroeien tot een bosrand met lagere struiken en daarin enkele hogere bomen. Hierdoor ontstaat een dichte achterzijde die ook beschutting biedt tegen de wind en een gevarieerde ondergroei. Het perceel wordt aan de noord- en zuidzijde omrand met een haag van haagbeuk (*Carpinus betulus*) van 1 m hoog. Hierin staan 2 bomenrijen van lindes (*Tilia cordata*). Deze boom komt in de omgeving veel voor, met name bij boerderijen, heeft een hoge waarde voor de biodiversiteit. Eenzelfde haagbeuk wordt ook aangelegd langs de Sint Lambertusweg. Deze haag wordt onderbroken door de benodigde inrit. De inrit is indicatief aangegeven in het landschappelijke inpassingsplan. De exacte ligging kan uiteindelijk afwijken.



Landschappelijk inpassingsplan. Bron: Aveco de Bondt, 2023



2.4 Parkeren & verkeer

2.4.1 Verkeer

Toetsingskader

In 2008 heeft de gemeente Boxtel het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008-2020 vastgesteld. Daarin komt naar voren dat de bereikbaarheid van Boxtel over het algemeen als goed wordt ervaren. Qua vervoerswijze valt daarbij op dat er in Boxtel veel gebruik wordt gemaakt van de fiets en het openbaar vervoer in plaats van de auto. Het grote aantal reizigers dat met de trein gaat, is een gevolg van de gunstige ligging van Boxtel binnen het spoorwegennet. Ondanks deze positieve karakterisering zijn er nog een aantal knelpunten; deze worden aangepakt aan de hand van de volgende onderscheiden thema's:

- Wegenstructuur: beter benutten van bestaande infrastructuur en realiseren van nieuwe infrastructuur om verkeer uit de kernen en het buitengebied te halen. Dit in relatie tot het verbeteren van de leefbaarheid en de verkeersveiligheid;
- Duurzaam Veilig: doorzetten van het verkeersveiligheidsbeleid en introduceren van Shared Space en Natuurlijk Sturen. Categorisering van het wegennet conform Duurzaam Veilig en het vaststellen van essentiële herkenbaarheidskenmerken;
- Fiets: maatregelen nemen om het hoge aandeel in de vervoerswijzekeuze vast te houden. Fietsverkeer wordt gestimuleerd door het uitbreiden en voltooien van het fietsnetwerk en het realiseren van goede fietsenstallingen.

De thema's vormen een belangrijk onderdeel van de beleidsvisie. Daarnaast is er ook specifiek beleid opgesteld voor diverse gebieden binnen de gemeente Boxtel.

Beoordeling

De beoogde woning wordt ontsloten via de Sint Lambertusweg. Deze weg kent een etmaalintensiteit van 1.735 motorvoertuigen. De maximale ontwerpbelasting van een erfontsluitingsweg bedraagt ca. 3.500 motorvoertuigen per etmaal. De te verwachten verkeersgeneratie van een vrijstaande woning in het buitengebied is bepaald aan de hand van de CROW uitgave 381. Aan de hand van CBS gegevens is de verstedelijkingsgraad van de gemeente Boxtel bepaald. De gemeente Boxtel is een 'matig stedelijk' gebied op grond van de omgevingsadressendichtheid.

De CROW onderscheidt een viertal gebieden: het centrum, schil centrum, rest bebouwde kom en buitengebied. Het plangebied ligt in het buitengebied. Voor dit gebied in een matig stedelijke locatie geldt dat de verkeersgeneratie per vrijstaande koopwoning 7,8 tot 8,6 motorvoertuigen per etmaal genereert. Voor het plangebied bedraagt de verkeersgeneratie maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal. Deze beperkte toename levert geen gevolgen voor de doorstroming van het verkeer of de verkeersveiligheid.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de afwikkeling van het verkeer.

2.4.2 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.



Beoordeling

In het principeakkoord van de gemeente Boxtel van 11 maart 2021 dienen er minimaal drie parkeerplaatsen aangelegd te worden op eigen terrein. In de directe omgeving van de locatie zijn geen parkeerplekken in de openbare ruimte aanwezig. De kavel is voldoende ruim om hierin te voorzien. In de regels zal het aantal parkeerplaatsen vastgelegd worden.

Conclusie

Binnen het plangebied is voldoende ruimte om te kunnen voldoen aan de parkeernorm. Realisatie van de benodigde parkeerplaatsen is gewaarborgd in de regels.





3 Beleidskader

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI), 2020

Toetsingskader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie vastgesteld. De Nationale Omgevingsvisie vervangt integraal de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Tegelijkertijd met het vervallen van de SVIR vervalt ook het Nationaal Milieubeleidsplan.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Beoordeling

De NOVI dient op regionaal niveau uitgewerkt te worden zodat een gebiedsgerichte aanpak en maatwerk mogelijk is. Deze uitwerking heeft nog niet plaatsgevonden en is bovendien op een schaalniveau die het onderhavig plangebied overstijgt.

Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid.



3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012 Toetsingskader

Het Rijk heeft voor een beperkt aantal onderwerpen vastgesteld dat de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Deze kaderstellende uitspraken zijn zodanig geformuleerd dat deze beperkingen stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en het Rarro een relevante ruimtereservering geldt. In het radarverstoringgebied Herwijnen, waarin het plangebied is gelegen, geldt een maximale bouwhoogte van 90 meter voor het oprichten van bouwwerken. Het onderhavige plan voorziet niet in het oprichten van bouwwerken met een dergelijke hoogte. De ontwikkeling raakt niet aan een van de nationale belangen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het Barro en Rarro niet van toepassing zijn op onderhavig plan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro) Toetsingskader

Op 1 oktober 2012 is art. 3.1.6, lid 2 toegevoegd aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit artikel bevat de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Met de toevoeging van dit artikel in het Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren (ECLI:NL:RVS:2017:353, r.o. 18.5). Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 Bro in werking getreden. Het Bro regelt thans dat 'de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien'. De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1.1 Bro laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.



Beoordeling

Toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' houdt een antwoord op de volgende rechtsvragen in. Indien een rechtsvraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een rechtsvraag negatief wordt beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Uit de Nota van Toelichtingen op het Besluit van 21 april 2017 tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening in verband met de aanpassing van de ladder voor duurzame verstedelijking volgt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, zoals de Ruimte voor ruimteregelingen, niet worden gezien als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder (*Stb. 2017/182, p. 10*). Met onderhavig initiatief wordt gebruik gemaakt van een dergelijke Ruimte voor ruimteregeling. De ontwikkeling is daarom niet aan te merken als 'stedelijke ontwikkeling'. De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft om die reden niet verder te worden doorlopen.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet is aan te merken als een 'stedelijke ontwikkeling'.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant, Visie op de leefomgeving', 2018

Toetsingskader

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de Omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn. De Omgevingsvisie geldt als opvolger van de strategische elementen van eerdere provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. Voor wat betreft sectorale beleidsdoelen blijven de huidige plannen, waaronder de SVRO, vooralsnog gelden.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogingen: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, met als doel om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.



Het bereiken van een gezonde leefomgeving is essentieel. Om die doelstelling kracht bij te zetten wordt de Brabantse Omgevingswet vanaf de vaststelling van de Omgevingsvisie geïmplementeerd in de nieuwe werkwijze onder de Omgevingswet. Deze omgevingswet is een instrument om invulling te geven aan de positie van gezondheid in de nieuwe bestuurspraktijk onder de Omgevingswet.

Beoordeling

Met de omgevingsvisie kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Het voorliggend initiatief betreft de realisatie van een ruimte-voor-ruimte-kavel in ruil voor eerder geboekte kwaliteitswinst vanwege de beëindiging van één of meerdere intensieve veehouderijen. Met name de beëindiging van de intensieve veehouderijen biedt duidelijk een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving in Noord-Brabant. Daarmee is het initiatief passend binnen de omgevingsvisie.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de Omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, 2020

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zijn uitgewerkt in programma's en waarden worden beschermd via de omgevingsverordening. Per 25 oktober 2019 is de nieuwe Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (lov) vastgesteld. Op 1 oktober 2022 is een geconsolideerde versie gepubliceerd. Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met een Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening bevat geen nieuwe regels, maar voegt bestaande regels uit zes bestaande verordeningen samen, waaronder de Verordening Noord-Brabant. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie een eerste stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze, waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

Beoordeling

Het plangebied ligt geheel binnen het 'Landelijk gebied'. Voor het overige ligt binnen het plangebied geen ander werkingsgebied. Wel gelden de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals geformuleerd in art. 3.5 t/m 3.8 lov.

3.3.2.1 Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan dat is gelegen in het landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen, bedrijfswoningen of solitaire recreatiewoningen zijn toegestaan. Het onderhavige ruimtelijke besluit maakt de nieuwbouw van één ruimte-voor-ruimte woning mogelijk. Voor de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels geldt een bijzondere bepaling, opgenomen in art. 3.80 lov. Hier wordt navolgend aan getoetst.

3.3.2.2 Artikel 3.79 ruimte-voor-ruimte

Toetsingskader

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte-kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien (artikel 3.79 lid 1):



- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied;

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van één ruimte-voor-ruimte-kavel. Het initiatief is mogelijk indien voldaan wordt aan specifieke voorwaarden. Deze voorwaarden worden hieronder nagelopen.

Ad a) - Er dient sprake te zijn van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als hierboven bedoeld betekent dat gebruik gemaakt wordt van een bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte beschikbare bouwtitel. Voor deze bouwtitels is sprake van in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. In onderhavig geval wordt de kavel ontwikkeld met een titel van de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Het betreffende certificaat is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Ad b) - De ruimte-voor-ruimte-kavel dient op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie te liggen.

Een bebouwingsconcentratie is in de Interim omgevingsverordening gedefinieerd als: 'kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster'. Specifiek is het plangebied gelegen in het bebouwingslint Langenberg. Dit bebouwingslint is aangewezen in de beleidsnota 'Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels'. Verder wordt in paragraaf 2.3 uitgebreid onderbouwd dat het plangebied op een planologisch aanvaardbare locatie ligt.

Ad c) - Past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

De beleidsnota 'Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels' heeft het onderhavige gebied geanalyseerd en beoordeeld dat de concentratie Langenberg geschikt is voor een beperkt aantal ruimte-voor-ruimte woningen. Op basis van deze beleidsnota kan geconcludeerd worden dat de kavel past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

3.3.2.3 Artikel 3.5, 3.6, 3.7 en 3.8: Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies Toetsingskader

In de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2 lov) is in artikel 3.5 opgenomen dat een bestemmingsplan bij de evenwichtige toedeling van functies invulling geeft aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- c. meerwaardecreatie.

Ad a) - Zorgvuldig ruimtegebruik:

1. Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 - nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 - er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;
- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);



- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.
- 2. Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel.

Ad b) - Toepassing van de lagenbenadering

- 3. De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.
- 4. De lagenbenadering omvat de effecten op:
 - a. de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
 - b. de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
 - c. de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.
- 5. Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Ad c) - meerwaarderecreatie

- 6. Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:
 - a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
 - b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.
- 7. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaarderecreatie.

Beoordeling

Voorwaarden ad a:

- a. De toedeling van functies dient in beginsel plaats te vinden binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Dit betreft het bestaand stedelijk gebied of een bestaand bouwperceel. Van beide is geen sprake. De geplande nieuwvestiging is echter mogelijk op grond van bepalingen uit de Interim omgevingsverordening, namelijk art. 3.79 lov.
- b. Bij een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hieraan is in paragraaf 3.2.3 getoetst.
- c. Gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel. De begrenzing van het beoogde bouwvlak voor de woning is zodanig afgestemd dat hieraan toepassing wordt gegeven.

Voorwaarden ad b:

- a. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de ondergrond. In hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting wordt ingegaan op deze effecten.
- b. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de netwerklaag. Voor onderhavig initiatief heeft geen nieuwe infrastructuur te worden aangelegd, anders dan een in- en uitrit. De afwikkeling van het verkeer is beschreven in paragraaf 2.4.1. Voor het overige heeft het planvoornemen geen negatief effect op een natuurnetwerk, het energienetwerk en waterwegen.



- c. Toepassing van de lagenbenadering omvat de effecten op de bovenste laag. De effecten op het milieu zijn beschreven in hoofdstuk 4. Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van een woning. Daarbij zal sprake zijn van landschappelijke inpassing. Voor het overige wordt geen effect verwacht op de bovenste laag.

Voorwaarden ad c:

Er dient rekening te worden gehouden met meerwaardecreatie. Onlosmakelijk met het realiseren van een ruimte-voor-ruimte woning is het gegeven dat een intensieve veehouderij beëindigd is en 3.500 kg fosfaat uit productie is genomen. Hierdoor is sprake van een milieuwinst die gekoppeld is aan de woning. Navolgend wordt onder de verantwoording van artikel 3.9 gemotiveerd dat wordt voldaan aan de verplichting tot kwaliteitsverbetering van het landschap, hetgeen kan worden aangemerkt als meerwaardecreatie. De nieuwe woning wordt uiteraard gasloos gebouwd en het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van duurzame bouwmaterialen of het plaatsen van zonnepanelen. Dergelijke zaken dienen verder uitgewerkt te worden bij de omgevingsvergunning bouwen en kunnen en mogen niet in het bestemmingsplan geregeld worden daar dit volgens de wetgever geen ruimtelijk relevantie kan worden toegedicht.

Conclusie

Er wordt invulling gegeven aan een goede omgevingskwaliteit.

3.3.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap

Toetsingskader

Art. 3.9 lov schrijft voor dat een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. De toelichting dient dan ook een verantwoording te bevatten van de wijze waarop de kwaliteitsverbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Deze kwaliteitsverbetering dient binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied te passen. Dit kan bijvoorbeeld verzekerd worden middels landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen of het slopen van bebouwing.

Beoordeling en conclusie

Voor zover het onderhavige bestemmingsplan ziet op de realisatie van ruimte-voor-ruimte woningen, bepaalt artikel 3.77 lov dat wordt voldaan aan de verplichtingen uit artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap). Voor een ruimte-voor-ruimte woning geldt enkel een goede landschappelijke inpassing op basis van artikel 3.80 lov. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing is gewaarborgd in de regels.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie: "Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud"

Toetsingskader

In 2009 is door de gemeenteraad de strategische visie van 2010 tot 2020 vastgesteld. De strategische visie is verwoord in zes ambities. Deze zes ambities zijn achtereenvolgens:

- Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
- Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
- Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
- Boxtel werkt aan een sterk centrum;
- Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
- Boxtel heeft een modern bestuur.



De strategische visie is uitgewerkt in verscheidene richtinggevendende keuzes welke mede de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boxtel bepalen.

Beoordeling

Het voorliggend plan betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimte kavel. De strategische visie is geformuleerd op de schaal van de gehele gemeenten en geeft in grote lijnen richting aan het gemeentelijk beleid. Het onderhavige plan past binnen de ambitie dat Boxtel een prima woongemeente is.

Conclusie

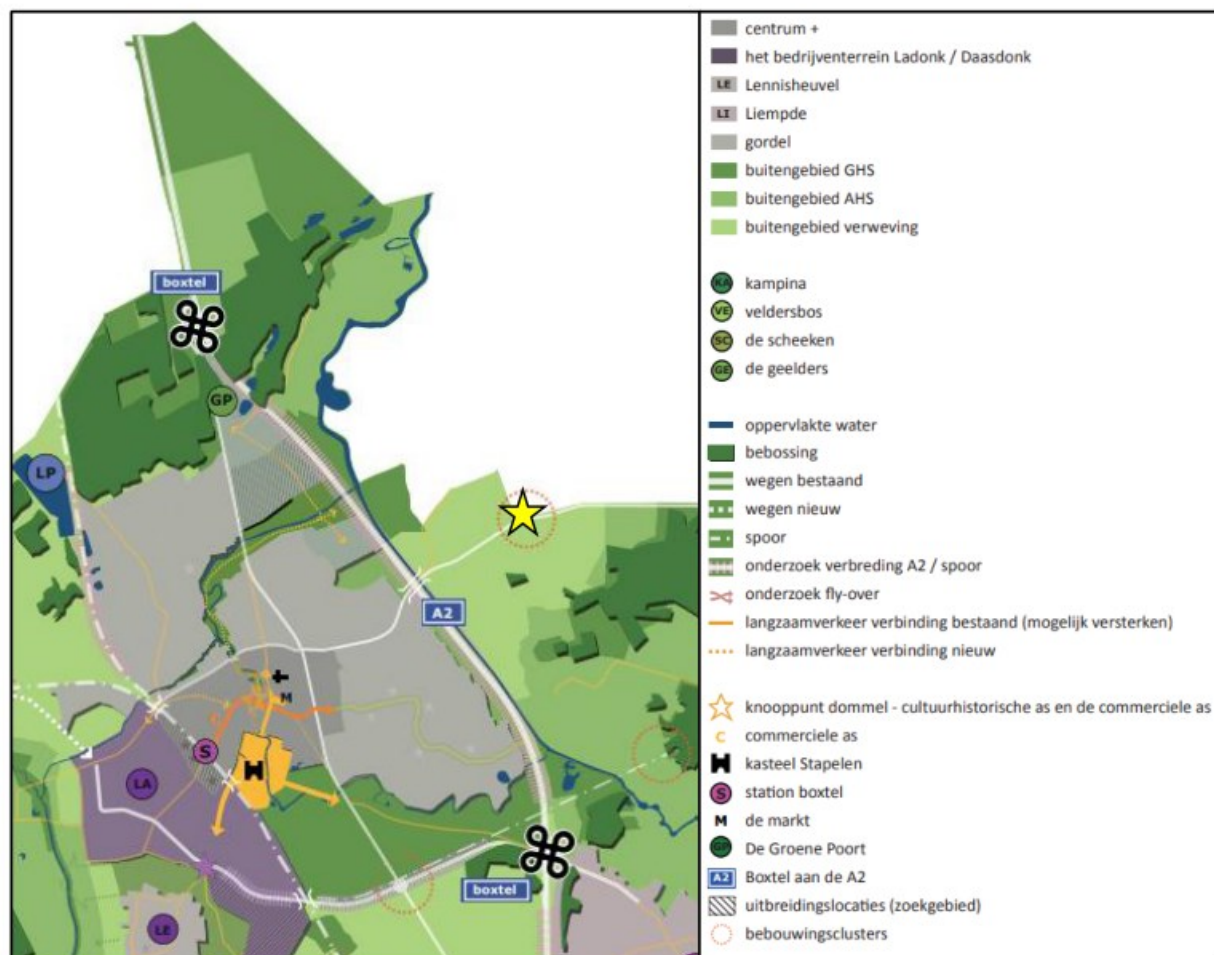
Door het schaalniveau doet de strategische visie geen uitspraken die relevant zijn op het schaalniveau van het onderhavige initiatief.

3.4.2 Structuurvisie Boxtel 2011

Toetsingskader

In juli 2011 is door de gemeente Boxtel de 'Structuurvisie Boxtel 2011' vastgesteld. De visie bestaat ten eerste uit een Atlas, hierin wordt een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel gegeven. Vervolgens is een analyse gemaakt op vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Daarop volgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van

Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kanskaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechtingskaart van duurzame relaties gegeven.



Uitsnede Structuurvisie Bontebroe 2011. Het plangebied is met een gele ster aangeduid. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl, 2022

Beoordeling

Het plangebied ligt in het deelgebied 'Buitengebied'. Het buitengebied van Bontebroe kent een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie. In het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied wordt ingespeeld op deze verwevenheid en wordt getracht deze te behouden en uit te bouwen. Het buitengebied van Bontebroe moet in samenhang gezien worden. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Dit betekent dat voor behoud en/of versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied, er ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn. In de Structuurvisie aangewezen als onderdeel van het bebouwingscluster Langenberg. Het bebouwingscluster heeft de status van een bebouwingsconcentratie en komt in principe in aanmerking voor het realiseren van ruimte-voor-ruimte woningen.

Bij het onderhavige voornemen is nadrukkelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten van het buitengebied. De situering van de woning is afgewogen in het kader van de verschijningsvorm en kenmerken van het bebouwingslint Langenberg waarbij het omringende landschap mede in ogenschouw is genomen (zie paragraaf 2.



3). Verder zijn de nodige (milieu)aspecten afgewogen in hoofdstuk 4 waaronder ecologie, archeologie en cultuurhistorie.

Conclusie

De realisatie van de ruimte-voor-ruimte kavel past in principe binnen de kaders van de Structuurvisie Boxtel 2011. Deze kaders zijn verder uitgewerkt in de 'Handreiking Ruimte-voor-Ruimte kavels'. Zie hiervoor ook paragraaf 2.3.3 van deze toelichting.



4 Planologisch relevante (milieu)aspecten

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van het gepleegde onderzoek. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan.

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- ecologie;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- geurhinder & veehouderij;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

Op basis van art. 3.1.6, lid 1 onder f Bro geldt dat in een toelichting op een ruimtelijk besluit de inzichten over de uitvoerbaarheid van dat besluit worden neergelegd. Ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit staat, op basis van vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS), voorop dat de vaststelling van de aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Dat doet er niet aan af dat het bevoegd gezag het ruimtelijk besluit pas kan nemen indien, voor zover redelijkerwijs valt in te zien, een eventuele bodemverontreiniging niet aan de uitvoerbaarheid in de weg staat (22 december 2010, ECLI:NL:RVS:2010:BO8297, r.o. 2.18.4; 27 juni 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BW9569, r.o. 2.10.3). Daarbij geldt als uitgangspunt dat de bodem in principe geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico vormen voor de gebruikers van de bodem.



Beoordeling

Door Milon bv is in april 2021 een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en 5740 uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 2 bij deze toelichting opgenomen. Voor de volledige onderbouwing en motivatie wordt verwezen naar de bijlage.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Ter plaatse is alleen in het grondwater een licht verhoogde concentratie barium gemeten. Vervolgonderzoek is niet noodzakelijk. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit wordt geacht dat geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie en de voorgenomen herontwikkeling.

Algemeen wordt opgemerkt dat dit verkennend bodemonderzoek geen bewijsmiddel is zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkuring (AP04) noodzakelijk zijn. Indien aan- en afvoer van grond plaatsvindt dan is het noodzakelijk onderzoek naar PFAS in de bodem te verrichten.

Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling.

4.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

In ruimtelijke plannen dient aandacht besteed te worden aan waterhuishoudkundige aspecten. Daarbij staan naast een duurzaam waterbeheer de integrale afweging en het creëren van maatwerk voorop. Water moet altijd bekeken worden in het licht van het watersysteem of stroomgebied waarin een stad of een dorp ligt. Een goede afstemming van waterbeleid en ruimtelijke ordening, ook in het direct aangrenzende gebied, is daarom noodzakelijk. De integratie van water in ruimtelijke plannen vindt plaats via de zogenaamde watertoets. Concreet betekent de watertoets, dat een plan een zogenaamde waterparagraaf dient te bevatten, die keuzes ten aanzien van de waterhuishoudkundige aspecten gemotiveerd beschrijft. Daarin dient een wateradvies van de waterbeheerder te worden meegenomen. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro.

Beleid provincie Noord-Brabant

Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 (PMWP) van 18 december 2015. Het PMWP is de structuurvisie voor o.a. het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan bevat de verplichte onderdelen vanuit de Europese Kaderrichtlijn Water. Behalve dat het PMWP de uitgangspunten aangeeft voor het waterbeleid van waterschappen en gemeenten, toetst de provincie aan de hand van dit plan ook of de plannen van de waterschappen passen in het provinciale beleid. Als algemene uitgangspunten zijn onder andere te noemen de scheiding van relatief schone en vuile waterstromen en het benutten van mogelijkheden voor infiltratie en/of conservering van hemelwater.

Beleid waterschap De Dommel

Een bestemmingsplan dient standaard gepaard te gaan met een waterparagraaf waarin gemotiveerd wordt waarom het initiatief geen negatieve invloed heeft op de waterhuishouding. Het plangebied ligt in het stroomgebied van waterschap de Dommel. Waterschap de Dommel heeft, samen met de waterschappen Aa en Maas en Brabantse Delta, besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. Deze hernieuwde Keur is in werking getreden op 1 maart 2015. Bij werkzaamheden in en rond waterlichamen dient voldaan te worden aan de regels uit de Keur.



Tevens is in de Keur een verplichting opgenomen om nieuwe verharding en bebouwing hydrologisch neutraal te ontwikkelen. In de nieuwe Keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen.

Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid van Boxtel volgt het beleid van het waterschap. Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Het waterbeleid van de gemeente Boxtel is vastgelegd in de Watervisie Boxtel uit 2010- 2020 en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024. De gemeente Boxtel en waterpartners streven naar een integrale en duurzame benadering van het watersysteem en de afvalwaterketen. Hierbij wordt nadrukkelijk samenwerking tussen de ketenpartners gezocht. Integraliteit en samenwerking zijn hierbij geen doelen op zich, maar essentiële randvoorwaarden om kosten en kwetsbaarheid te verminderen en de kwaliteit en kennisuitwisseling te verbeteren. Voor wat betreft de ambities van de gemeente Boxtel zijn een aantal speerpunten benoemd. Dit zijn:

8. Anticiperen op klimaatverandering
9. Rol perceeleigenaren bij verwerking hemel- en grondwater
10. Gebiedsdifferentiatie: beschermings- en onderhoudsniveau
11. Grondwaterproblematiek (Boxtel-Oost)
12. Financiering gemeentelijke watertaken
13. Samenwerken aan een doelmatige waterketen
14. Communicatie watertaken

Deze ambities zijn een leidraad om invulling te geven aan watertaken.

De gemeente heeft drie zorgplichten t.a.v. stedelijk waterbeheer:

- Inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater naar een zuiveringstechnisch werk;
- Doelmatige inzameling en verwerking van hemelwater dat perceelseigenaren redelijkerwijs niet zelf kunnen verwerken. Eventueel kan de gemeente hiervoor maatwerkvoorschriften of een gebiedsverordening instellen;

- Treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voorwaarde hierbij is dat de maatregelen doelmatig zijn en niet tot de zorg van het waterschap of provincie behoren. De gemeente dient het loket te zijn voor grondwatervraagstukken binnen haar beheersgebied.

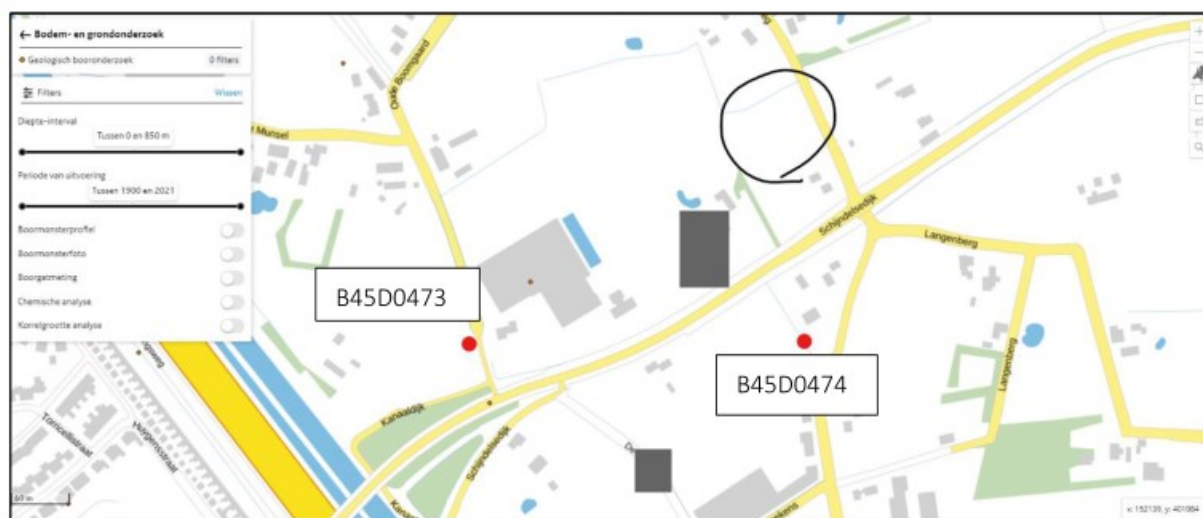
Het project betreft de bouw van een vrijstaande woning met bijbehorende voorzieningen (zoals bouwwerken, geen gebouwen zijnde). Het totale oppervlak van de woonbestemming bedraagt 1.250 m².

Gebiedseigenschappen relevant voor de waterhuishouding

Bodem

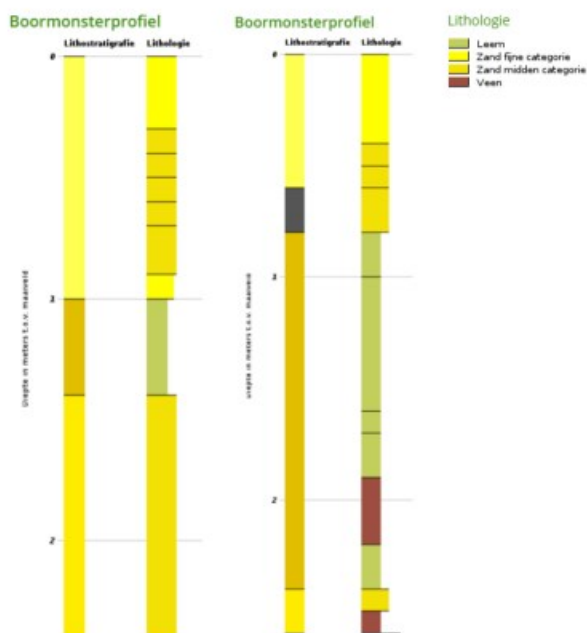
In het verkennend bodemonderzoek verricht door Milon bv (april 2021) is de opbouw van de bodem beschreven (bijlage 2). De boven- en ondergrond van het plangebied bestaat overwegend uit zwak tot sterk siltig zeer tot matig fijn zand. De bovengrond is zwak humeus. In de ondergrond is plaatselijk leem aangetroffen. De doorlatendheid van fijn zand is ongeveer 0,3-0,5 m/d en van matig fijn zand ongeveer 0,5 m/d. Storende leemlagen kunnen de infiltratiecapaciteit verslechteren als deze vlak onder het infiltrerend oppervlak liggen. Op basis van de bodembeschrijving is het niet mogelijk om de doorlatendheid van het pakket in te schatten.

Nabij de projectlocatie zijn boorprofielen uit 1981 (B45D0473 en B45D0474) beschikbaar via het DINOloket. De boorprofielen komen overeen met het verkennend bodemonderzoek. Gezien de boorprofielen uit 1981 komen en niet binnen het plangebied liggen is het niet mogelijk om op basis hiervan de doorlatendheid van het pakket in te schatten.



Geologisch booronderzoek DINOloket: boorprofielen (rode stippen) rondom het plangebied (zwart omcirkeld).

Bron: DINOloket, 2021.

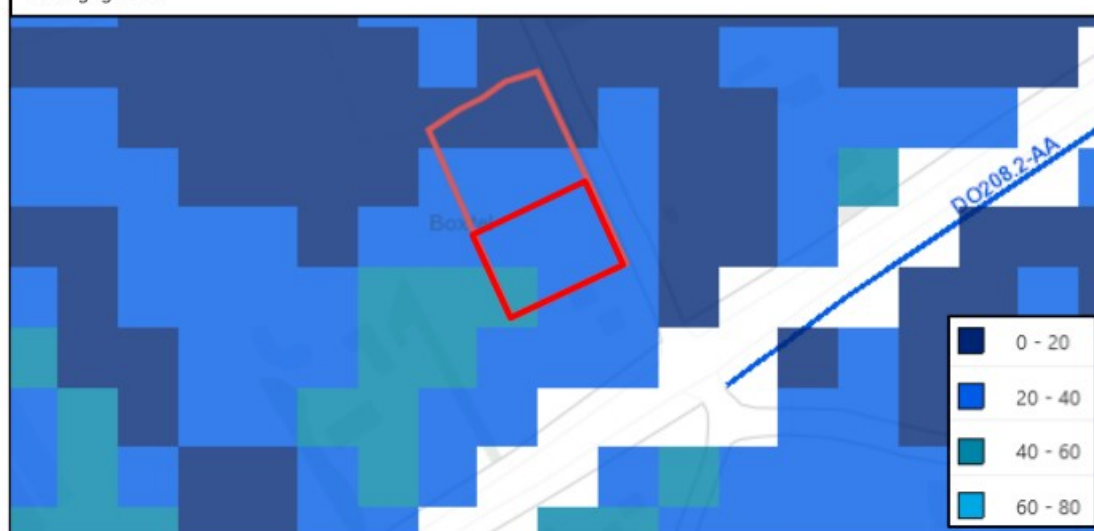


Geologisch booronderzoek DINOloket: boorprofielen B45D0473 (linker figuur) en B45D0474 (rechter figuur).
Bron: DINOloket, 2021.

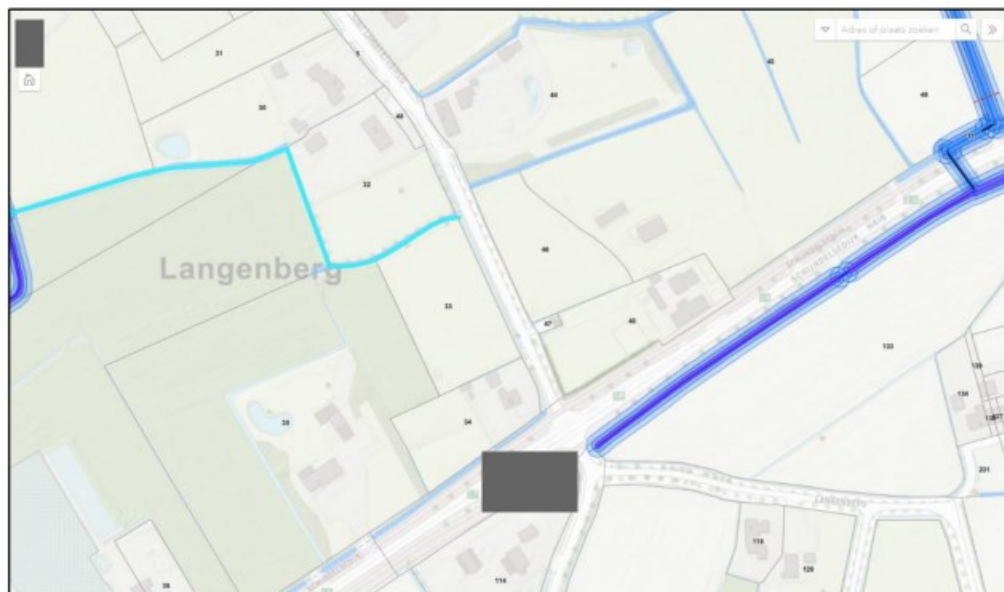
Grondwaterstand

Tijdens de veldmetingen van het verkennend bodemonderzoek door Milon bv (april 2021) is er met peilbuis 01 een grondwaterstand van 0,78 m -mv opgemeten (bijlage 2). In onderstaand figuur is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) in het plangebied weergegeven. In het noorden van het plangebied is het GHG 0-20 cm -mv, in het midden 20-40 cm -mv en in een deel van het zuiden 40-60 cm -mv.

GHG in het plangebied en de directe omgeving, in centimeters onder maaiveld. Bron: Reactie Waterschap de Dommel op concept ontwerpbestemmingsplan Sint Lambertusweg ong. In het rood is het huidige plangebied weergegeven.



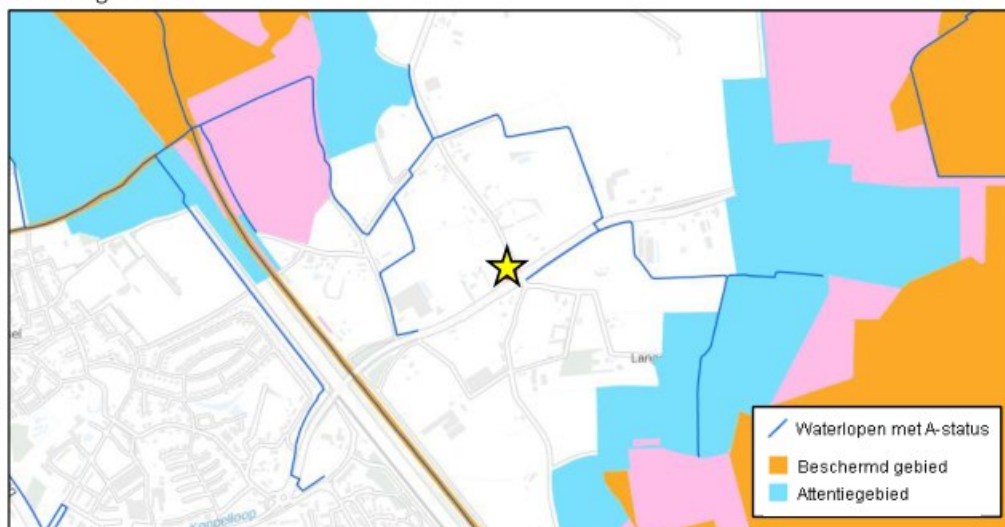
Het plangebied komt overeen met kavelnummer 33 in de legger. Aan de noordzijde van het plangebied ligt een B-water (nummer BEDO-0372_HO01). Verder grenst er aan de zuidzijde van kavelnummer 34 ook een B-water (OWL42750). B-wateren zijn de minder belangrijke wateren met een afvoer van tussen de 10-30 L/s.



Vastaestelde Leaaer Waterstaatswerken 2021. Bron: Waterschap de Dommel, 2021

Waterkwaliteit en ecologie

Voor de beschermde gebieden en attentiegebieden die in de keur zijn aangewezen geldt voor zowel het grondwater- als het oppervlaktewatersysteem een strikt beschermingsbeleid conform het provinciaal beleid. Dit betekent dat alle ingrepen in dergelijke gebieden in beginsel vergunningplichtig blijven, met daaraan gekoppeld een terughoudend en stringent vergunningenbeleid. De attentiegebieden hebben tot doel het tegengaan van verdere verdroging van de natte natuurpleel door ingrepen in de waterhuishouding in de directe omgeving. Nieuwe waterhuishoudkundige ingrepen zijn enkel toegestaan indien ze gericht zijn op het verbeteren van de condities voor de natuur. Het plangebied is niet gelegen in door de keur beschermde gebieden of attentiegebieden.



Uitsnede Keur-kaart. Het plangebied is met een gele ster aangeduid. Bron: Waterschap de Dommel, 2021



Toekomstig watersysteem

Verhard oppervlak

Hoeveel van het terrein uiteindelijk verhard gaat worden is natuurlijk deels aan de toekomstige bewoners. Voor het plangebied wordt in dit kader uitgegaan van een totaal verhardingspercentage van 60%. Dit is inclusief de gebouwen en erfverhardingen. De totale verharding komt daarmee uit op 750 m².

Opgave waterberging

De waterretentie die volgens het waterschap gerealiseerd dient te worden volgt uit de formule:

Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

De gevoeligheidsfactor bedraagt binnen het plangebied 1. Deze informatie is terug te vinden op de Keur kaarten van het waterschap De Dommel. De benodigde retentiecapaciteit bedraagt daarmee circa 45 m³ (750 m² x 1 x 0,06 m). Er zijn geen watergangen aanwezig in het plangebied. De totale wateropgave is de verhardingscompensatie en compensatie voor het dempen van watergangen. Gezien er geen watergangen gedempt worden, blijft de totale wateropgave 45 m³. Bij nadere invulling van het plangebied dient een herberekening plaats te vinden van de benodigde waterberging.

Mogelijkheden waterberging

In het plan zijn nog geen concrete maatregelen opgenomen om in de benodigde waterberging te voldoen. Hier wordt in het toekomstige waterhuishoudkundige ontwerp in voorzien. Waterberging kan bovengronds gerealiseerd worden (wadi of op groenblauwe daken) of ondergronds (middels infiltratiekragen of in de wegfundatie middels waterpassende verharding).

Er zijn voldoende mogelijkheden om een wateropgave te realiseren. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld:

- Het langs de randen van het perceel aanleggen van oppervlaktewater;
- Het hanteren van waterdoorlatende erfverharding;
- Groenblauwe daken;
- Waterberging in tuinen, zoals infiltratiekragen, Hydrorock, een watertank, regentonnen, een waterbergende schutting, wadi of soortgelijke voorzieningen t.b.v. hergebruik.

Stel er wordt een wadi van 0,30 m gegraven, dan is er 150 m² nodig om 45 m³ water te bergen. Ten aanzien van het totale verhard oppervlakte is dit 20% (150 m²/750 m²).

De bergingsvoorzieningen dienen te voldoen aan verschillende eisen om te gelden als officiële waterberging. Zo moet de voorziening zijn voorzien van een noodoverloop, binnen de gestelde leeglooptijd weer beschikbaar zijn, goed onderhouden worden en indien van toepassing geschikt zijn voor de plaatselijke omstandigheden (grondwater en bodemdoorlatendheid). De bodem van de voorziening moet boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) komen te liggen.

De afvoer uit de voorziening moet plaatsvinden via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater.

Het moet worden afgestemd met het waterschap de Dommel of de noodoverloop van de te realiseren waterberging kan worden aangesloten op het B-water ten noorden van het plangebied (nummer BEDO-0372_HO01). Hoe en waar de waterberging wordt aangesloten op het oppervlaktewater met een noodoverloop zal afhankelijk zijn van de uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen.

De uiteindelijke waterbergingscapaciteit en de locatie van de waterberging zal afhankelijk zijn van de uitwerking van de bouw- en inrichtingsplannen. Om te waarborgen dat er voldoende bergingscapaciteit gerealiseerd gaat



worden is de eis 'voldoende waterberging' vastgelegd in de regels (artikel 3.3) van het onderhavige bestemmingsplan.

Grondwateroverlast

Om grondwateroverlast bij de nieuwe bebouwing te voorkomen adviseert het waterschap de Dommel om minimaal 70 cm boven de GHG te bouwen en eventuele kelders waterdicht aan te leggen (bron: Reactie Waterschap de Dommel op concept ontwerpbestemmingsplan Sint Lambertusweg ong.). Om met meer zekerheid te kunnen bepalen welke minimale bouwpeilen in het plangebied gehanteerd moeten worden (zonder toepassing van drainage), is aanvullende informatie over het grondwaterstandsregime nodig.

De infiltratiecapaciteit van de ondergrondse waterberging wordt bepaald door de bodemeigenschappen en de grondwaterstand. Indien in de toekomstige situatie meer water wordt geïnfiltreerd dan in de bestaande situatie dan kunnen hogere grondwaterstanden optreden. Indien niet voldoende ontwateringsdiepte gerealiseerd kan worden door op een voldoende hoog niveau te bouwen, dan is het nog mogelijk om een drainagesysteem aan te leggen, maar dit heeft niet door voorkeur.

Afvoer hemel- en vuilwater

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt.

De woning zal worden aangesloten op het bestaande drukrioolstelsel voor wat betreft de afvoer van afvalwater. Het stelsel moet nog doorgerekend worden om te bepalen of er voldoende capaciteit is voor de afvoer van het afvalwater.

In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat bij de uitvoering van de bouwplannen voorzien moet worden in voldoende waterberging. Hiermee is het realiseren van voldoende waterberging niet alleen juridisch gegarandeerd maar ook afgestemd op het te realiseren bouwplan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de waterhuishouding binnen het plangebied wordt gerespecteerd.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening wordt gehouden (artikel 3.1.6, lid 5 Bro). De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Beleid provincie Noord-Brabant

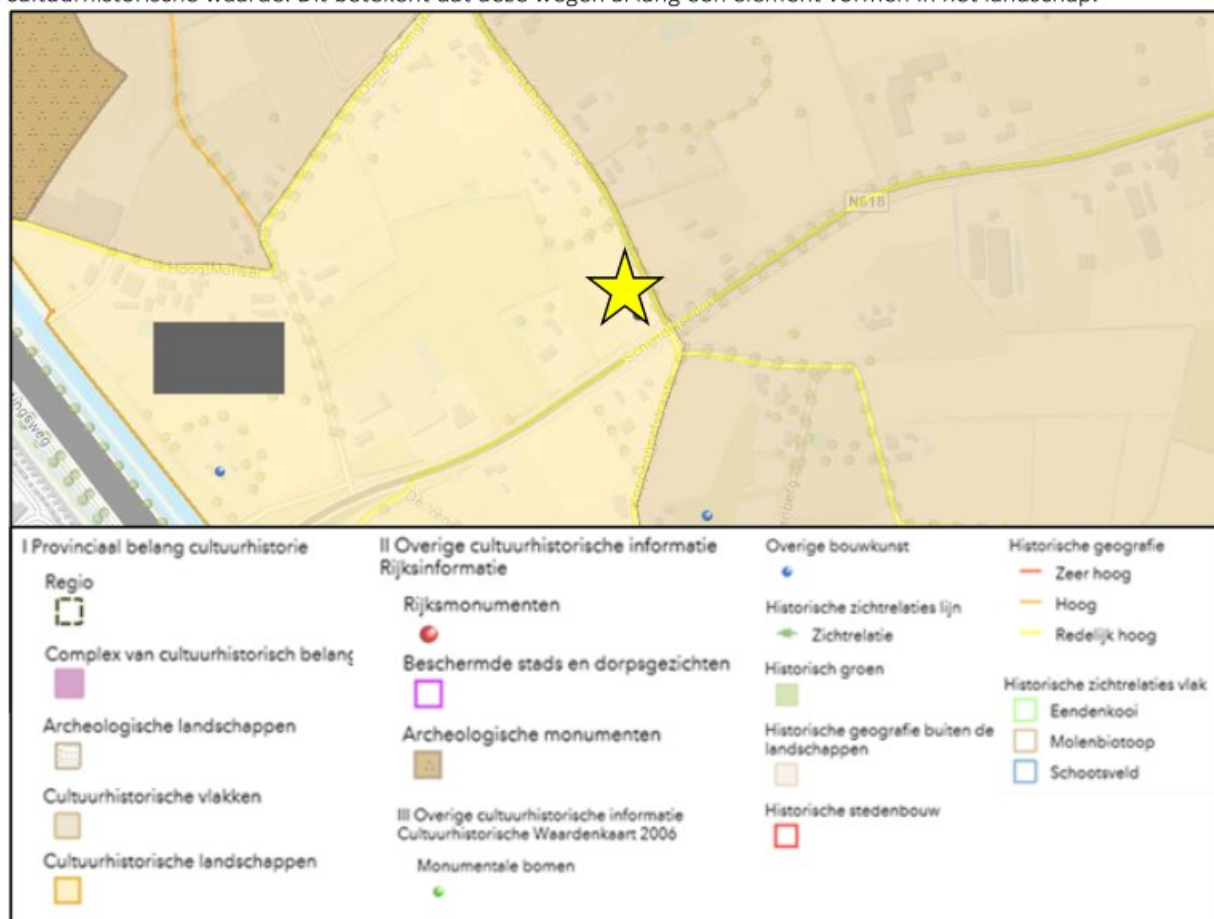
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, ruimtelijke plannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Het provinciale beleid geeft aan dat de omgeving van de Sint Lambertusweg een provinciaal cultuurhistorisch belang betreft door de ligging in de Meierij en onderdeel is van Het Groene Woud. De bewoningsgeschiedenis en

de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden (akkers, graslanden en woeste gronden) is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

Kenmerkend voor Het Groene Woud is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

De wegen Sint Lambertusweg en de Schijndelsedijk zijn aangemerkt als wegen met een redelijk hoge cultuurhistorische waarde. Dit betekent dat deze wegen al lang een element vormen in het landschap.



Cultuurhistorische waardenkaart. Het plangebied is met een gele ster aangeduid. Bron: provincie Noord-Brabant, 2021

Beoordeling

Het voornemen betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning in het buurtschap Langenberg. Bij de beoordeling of de locatie geschikt is voor het realiseren van de woning is het landschap en de bebouwingsstructuur van het buurtschap Langenberg nadrukkelijk betrokken. Zie voor deze afweging paragraaf 2.3. De beoogde woning doet recht aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke en bebouwingsstructuur. Verder is de ingreep relatief klein ten opzichte van de totale Meierij en Het Groene Woud waardoor deze geen significant effect heeft op de cultuurhistorische waarden van beide gebieden.



Conclusie

Het voornemen doet geen afbreuk aan cultuurhistorische waarden binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaald dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beoordeling

Het archeologisch beleid is vastgelegd de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel van april 2013. In deze nota wordt aangegeven dat het beleid zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" onverkort blijft gelden. Aan de gronden van het onderhavige plan zijn geen archeologische waarden onderscheiden. Nader onderzoek is derhalve niet benodigd. Wel blijft de algemene zorgplicht gelden dat indien bij werkzaamheden archeologische vondsten worden ontdekt dan dient het bevoegd gezag betrokken te worden.

Conclusie

Archeologische belangen zijn niet in het geding bij de beoogde ontwikkeling.

4.6 Ecologie

4.6.1 Natuurgebieden

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft de 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' dat is gelegen op een afstand van ca. 4,7 km tot onderhavig plangebied. Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens



diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermessing. Daar het plangebied niet grenst aan een Natura 2000-gebied, is van directe schade geen sprake. Mogelijk kan depositie van stikstof vanwege het planvoornemen wel negatieve gevolgen hebben voor omliggende Natura 2000-gebieden. De exacte mate van stikstof dient voor een bouwplan zowel bepaald te worden voor de gebruiksfase als de aanlegfase. Voor beide fases is daarom een AERIUS-berekening uitgevoerd, bijgevoegd als bijlage 3 bij deze toelichting.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat het voornemen uitvoerbaar is. Zowel in de aanleg- als in de gebruiksfase leidt de emissie tot een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j op nabijgelegen Natura 2000 gebieden.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten van de Wet natuurbescherming.

4.6.2 Flora en fauna

Toetsingskader

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenomen handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijk voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Door Veldbiologische Werken is in april 2021 een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd voor de gronden ter hoogte van de ten tijde van het onderzoek nog beoogde nieuwe woningen. Inmiddels is de noordelijke woning komen te vervallen. Dit heeft geen consequenties voor het verrichte onderzoek. De rapportage daarvan is als bijlage 4 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt verwezen naar de bijlage.

Het onderzoek heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

Uit de bevindingen van het veldonderzoek, het literatuur- en bronnenonderzoek en toetsing van de resultaten van dit onderzoek aan de Wet natuurbescherming en de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant, blijkt dat de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden niet wetsovertredend zijn.

Voor alle soortgroepen valt het redelijkerwijs uit te sluiten dat de geplande ingreep een overtreding vormt t.a.v. de Wet natuurbescherming dan wel Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

In algemene zin moet ook de Zorgplicht in acht worden genomen. Deze Zorgplicht geldt met name ten aanzien van broedgevallen van alle vogelsoorten. Aangezien alle vogels tijdens het broeden zijn beschermd, kunnen werkzaamheden tijdens het broedseizoen leiden tot een overtreding van de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt opgemerkt dat er geen vaste periode in het jaar voor het broedseizoen kan worden aangegeven. Ook tijdens



de werkzaamheden dient regelmatige controle op aanwezigheid van broedende vogels plaats te vinden. Voorkom verstoring van nesten bij aan- en afvoer van materieel.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient het plangebied gecontroleerd te worden op aanwezigheid van broedende vogels en egels. Voorkom plasvorming of anderszins stagnerend water op het perceel. Voorkom opslag van materialen waaronder dieren kunnen gaan verblijven. Als egels worden waargenomen dienen zij zichzelf in veiligheid te kunnen brengen.

Conclusie

Onderhavig initiatief voldoet aan de vereisten ten aanzien van soortenbescherming. De Wet natuurbescherming staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet in de weg.

4.7 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Onderstaande tabel geeft hier een overzicht van:

	Stedelijk	Buitenstedelijk
Aantal rijstroken	Aantal meter aan weerszijden van de weg	
5 of meer	350 m	600 m
3 of 4	350 m	400 m
1 of 2	200 m	250 m

Artikel 74 lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Uit een akoestisch onderzoek moet blijken of, indien sprake is van een van de bovengenoemde ontwikkelingen binnen een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh, deze binnen de waarden valt zoals deze voor diverse typen ontwikkelingen is vastgelegd in de Wgh. De grenswaarde voor de toelaatbare etmaalwaarde van de equivalent geluidbelasting van wegen binnen zones langs wegen is voor woningen 48 dB. In bijzondere gevallen is een hogere waarde mogelijk; Burgemeester en Wethouders zijn binnen de grenzen van de gemeente en onder voorwaarden bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde voor de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting.



Beoordeling

Het onderhavige planvoornemen voorziet in de realisatie van één ruimte-voor-ruimtewoning. Deze woning ligt binnen de onderzoekszone van de snelweg A2, Sint Lambertusweg, Schijndelsedijk en de Koppenhoefstraat. Omdat middels onderhavig initiatief ter plaatse een nieuw geluidgevoelige object wordt gerealiseerd, is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. De rapportage hiervan is als bijlage 5 gevoegd bij deze toelichting. Voor de volledige onderbouwing en motivering wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de rapportage volgt dat de geluidbelasting vanwege:

- de A2 maximaal 49 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt;
- de Sint Lambertusweg 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt;
- de Schijndelsedijk 53 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt;
- de Koppenhoefstraat 37 dB (inclusief aftrek artikel 110g Wgh) bedraagt;

De geluidbelasting overschrijdt daarmee voor drie van de vier wegen de voorkeurgrenswaarde van 48 dB. De overschrijdingen blijven binnen de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor buitenstedelijk gebied. Een ontheffing van de voorkeurgrenswaarde is in het rapport onderzocht. Maatregelen bij de bron, overdrachtsgebied en ontvanger zijn niet reëel uitvoerbaar of wenselijk. Voor iedere berekende weg beschikken de woning over tenminste één geluidluwe gevel.

Doordat de geluidbelasting op de gevels hoger is dan de voorkeurgrenswaarde zal bij het aanvragen van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning aangetoond moeten worden dat voldaan wordt aan de maximaal aanvaardbare binnenwaarde van 33 dB.

In het kader van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is ook de cumulatie van de geluidbronnen beoordeeld. In tabel 4.5 van het rapport akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is de gecumuleerde geluidbelasting opgenomen. Aan de hand van de methode Miedema is het woon- en leefklimaat beoordeeld.

Geluidklasse	Beoordeling
< 50 dB	Goed
50-55 dB	Redelijk
55-60 dB	Matig
60-65 dB	Tamelijk slecht
65-70 dB	Slecht
>70 dB	Zeer slecht

De woning valt aan de voor- en linkerzijde in de classificatie matig, op de overige gevels in de classificatie redelijk. Een deel van de rechterzijgevel is geluidluw en gezien de afmetingen van het kavel is het ook mogelijk om geluidluwe buitenruimten te realiseren (hoewel nu niet nader onderzocht). Daarom wordt de geluidbelasting acceptabel geacht.

Wel is de geluidbelasting van dien aard dat het in het kader van een acceptabel woon- en leefklimaat niet toelaatbaar is dat verblijfsruimten buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak wordt gebouwd. Om te voorkomen dat dit gebeurt is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen die de bouw van geluidgevoelige gebouwen alleen toestaat indien door middel van een akoestisch onderzoek wordt aangetoond dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Conclusie

Uit akoestisch onderzoek blijkt dat als gevolg van het wegverkeer ter plaatse van de A2, de St. Lambertusweg en de Schijndelsedijk de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden wordt. Voor deze wegen dienen hogere waarden te worden verleend. Gelet op de cumulatieve geluidbelasting en de vereisten uit het Bouwbesluit, is een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied evenwel gewaarborgd. In het bestemmingsplan zijn regels opgenomen die het behoud van een acceptabel woon- en leefklimaat borgen.



4.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-brochure) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

De VNG-publicatie onderscheidt twee omgevingstypen: rustige woonwijk/rustig buitengebied en gemengd gebied. Het plangebied ligt in een gebied dat kan worden gekenmerkt als 'rustig buitengebied'. Richtafstanden gelden derhalve onverkort. Onderhavig bestemmingsplan maakt de bouw van een woning mogelijk, waardoor ter plaatse een gevoelige functie wordt toegevoegd. Bij de beoordeling van een project voor de realisatie van een gevoelige functie moet enerzijds beoordeeld worden of de ontwikkeling geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijvigheid. Anderzijds moet getoetst worden of ten aanzien van de milieubelasting van deze bedrijvigheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

De bedrijvigheid in de omgeving bestaat uit twee grondgebonden agrarische bedrijven. Deze bedrijven zijn gevestigd op de adressen Sint Lambertusweg 6 en 6a. De afstand van het dichtstbijzijnde punt van het plangebied tot het bouwvlak van het dichtstbijzijnde bedrijf (nr 6) bedraagt circa 230 meter. Verder is op circa 220 meter een groothandel in bouwmaterialen/hout met detailhandel in bouwmaterialen. Dit bedrijf is gevestigd aan de Koppenhoefstraat 6.

Op grond van het bestemmingsplan mogen grondgebonden agrarische bedrijven gevestigd worden op de adressen Sint Lambertusweg 6 en 6a. Grondgebonden agrarische bedrijven zijn afhankelijk van het opbrengend vermogen van de grond. Hieronder vallen de volgende categorieën bedrijven:

- akkerbouw en fruitteelt, VNG richtwaarde 30 meter;
- fokken en houden van graasdieren, VNG-richtwaarde 50 meter.

De VNG-richtlijn voor de groothandel is 50 meter. Ook deze afstand wordt ruimschoot aangehouden.

Verder liggen tussen de omliggende bedrijven nog diverse woonbestemmingen die vanuit de bedrijven gezien bepalend zijn voor hun bedrijfsontwikkelingsmogelijkheden. Zo grenst het plangebied aan de gronden van een boomkwekerij waar gebruik gemaakt wordt van bestrijdingsmiddelen. Bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen zijn driftreducerende maatregelen mogelijk. Door het aanbrengen van een dichte begroeiing van 10 meter diep tussen de agrarische gronden en de woning worden de resterende verwaaiende bestrijdingsmiddelen afdoende afgevangen. De beoogde ontwikkeling belemmert de bestaande bedrijven dus niet in hun ontwikkeling.

Conclusie

Binnen het plangebied is met betrekking tot milieuzonering een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd. Onderhavig initiatief belemmert omliggende inrichtingen niet in hun bedrijfsvoering.

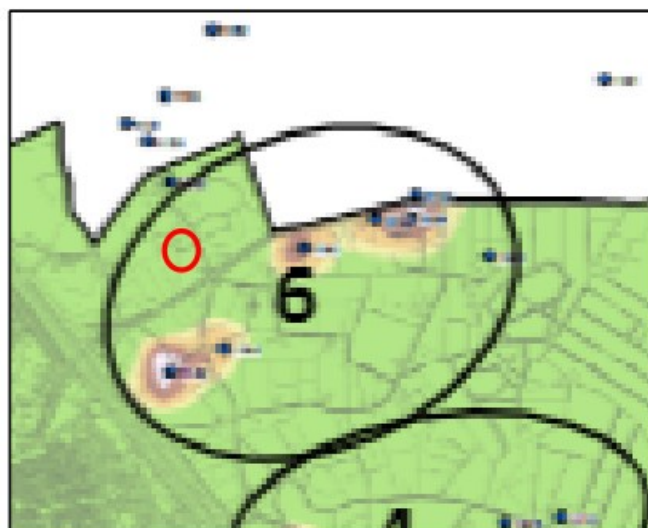
4.9 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet worden gewaarborgd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat op plaatsen waar het vestigen van een (geur)gevoelig object mogelijk wordt gemaakt. Verder moet worden voorkomen dat bestaande veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Om de milieucontouren te bepalen moet worden uitgegaan van de 'omgekeerde werking' van de milieuregelgeving. In de bestemmingsplantoets wordt daardoor getoetst of ter plaatse van de te bestemmen geurgevoelige objecten voldaan zou kunnen worden aan de eisen die de milieuregelgeving stelt.

Beoordeling

De gemeente Boxtel heeft in 2014 een geurverordening vastgesteld. Uit de uitgevoerde evaluatie bij deze geurverordening blijkt dat de gecumuleerde achtergrond geur belasting voor het plangebied kleiner is dan 10 ouE/m³. Zie de navolgende figuur.



Uitsnede achtergrondbelasting geur van veehouderijen uit de evaluatie geurbeleid 2013. Het plangebied is met een rode cirkel aangeduid. Bron: gemeente Boxtel.

Conform de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de voorgrondbelasting een standaardnorm van 14 ouE/m³ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en 3 ouE/m³ voor objecten in de bebouwde kom. Voor het plangebied geldt de norm van 14 ouE/m³.

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is aangesloten bij het beleid van de provincie Noord-Brabant. In de provinciale Verordening ruimte Noord-Brabant is aangegeven dat het percentage gehinderden niet hoger mag zijn dan 12% in de bebouwde kom en 20% in het buitengebied. Dit komt overeen met een achtergrondbelasting van 10 ouE/m³ in de bebouwde kom. Uit de bovenstaande figuur blijkt dat de achtergrondbelasting minder dan 10 ouE/m³ bedraagt.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij gelden voor melkkoeien en paarden vaste afstanden tussen de stallen en potentieel geurgehinderden. Deze vaste maat bedraagt 50 meter en deze afstand wordt ruimschoots gehaald.

Tussen het plangebied en de omliggende (intensieve) veehouderijen liggen reeds diverse burgerwoningen. Deze woningen zullen bepalend zijn bij de beoordeling van eventuele uitbreidingsplannen van de agrarische bedrijven. De beoogde ruimte-voor-ruimte woning vormt geen belemmering voor omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie

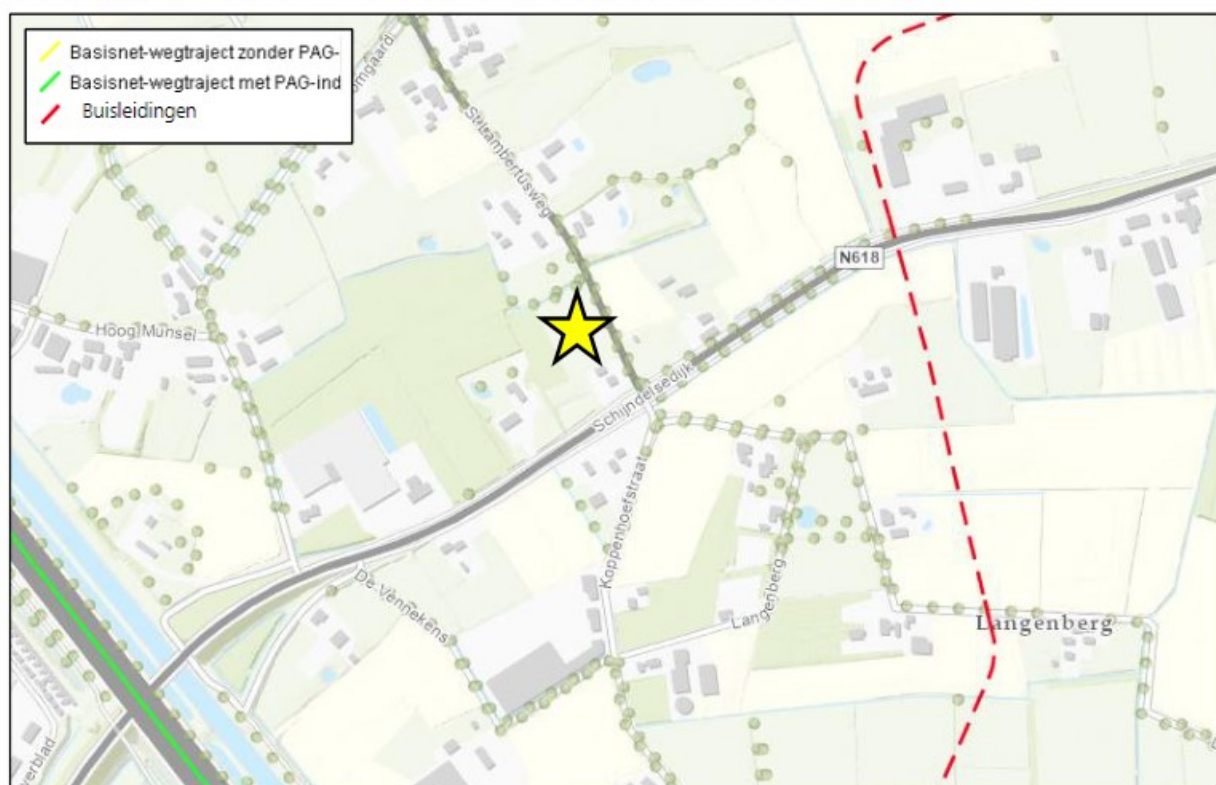
Ten aanzien van geurhinder afkomstig van veehouderijen is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat binnen het plangebied gewaarborgd. Omgekeerd hindert onderhavig planvoornemen omliggende veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering.

4.10 Externe veiligheid

4.10.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR). Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. In artikel 1 van het Bevi wordt toegelicht wat wordt verstaan onder (beperkt) kwetsbare objecten. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.



Uitsnede risicokaart. Het plangebied is met een gele ster aangeduid. Bron: www.risicokaart.nl, 2021



Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

De gemeente Boxtel heeft eigen beleid geformuleerd ten aanzien van het onderwerp externe veiligheid. In 2010 is de Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel opgesteld. In deze nota is het plangebied gelegen in Gebiestype 2: Gemengd gebied. Het gemeentelijk beleid is samengevat in onderstaande tabel.

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.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd.

De dichtstbijzijnde inrichting met een potentieel veiligheidsrisico betreft een inrichting met een bovengrondse propaantank aan de Schijndelsedijk 16 op een afstand van circa 665 meter tot het plangebied. Deze inrichting heeft derhalve geen invloed op onderhavig planvoornemen.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid vormt daarom geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10.2 Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen op een afstand van circa 620 meter van de Rijksweg A2. Over deze transportroute vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Op basis van de risicokaart is er geen sprake is van een risicocontour waar onderhavig plangebied in is gelegen. Dit wegvak heeft geen plasbrand aandachtsgebied. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de A2 in het geval van het ontstaan van een toxische wolk als gevolg van een ongeluk met een tankwagen op de A2. In deze situatie is het van belang dat de toekomstige bewoners dit weten en op de hoogte zijn wat te doen in het geval van een calamiteit. Bij het scenario toxisch is de beste handelwijze binnen blijven en schuilen. Nieuwbouw woningen zijn goed geïsoleerd en bieden goede bescherming tegen het binnen dringen van toxische stoffen. Gezien de aard en de activiteiten



van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen in het plangebied voldoende/goed is.

Conclusie

Het aspect transport en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoording van het groepsrisico van relevante buisleidingen. Binnen de $PR10^{-6}$ risicocontour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van de buisleiding moet worden verantwoord. Dat invloedsgebied reikt bij brandbare vloeistoffen tot net buiten de 10^{-6} contour, voor leidingen met aardgas en chemicaliën moet dat per geval berekend worden.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat de dichtstbijzijnde hogedruk buisleiding (A527) is gelegen op een afstand van circa 320 meter. Het plangebied ligt binnen de 1% letaliteitszone van deze leiding. Het risico bij deze leiding is het ontstaan van een fakkelflam, bijvoorbeeld als gevolg van graafwerkzaamheden. Het is van belang dat de toekomstige bewoners dit weten en op de hoogte zijn wat te doen in het geval van een calamiteit. Een fakkelflam zal als gevolg van de hoge fakkelflam en een oorverdovend geluid snel waargenomen worden. Via sociale media kunnen de toekomstige bewoners geïnformeerd en geïnstrueerd worden om te vluchten. Via de Sint Lambertusweg en vervolgens via de Schijndelsedijk of de Oude Boomgaard kan men van de gasleiding afvluchten. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen in het plangebied voldoende/goed is.

Conclusie

Het aspect buisleidingen en externe veiligheid is geen belemmering voor onderhavig plan.

4.11 Luchtkwaliteit

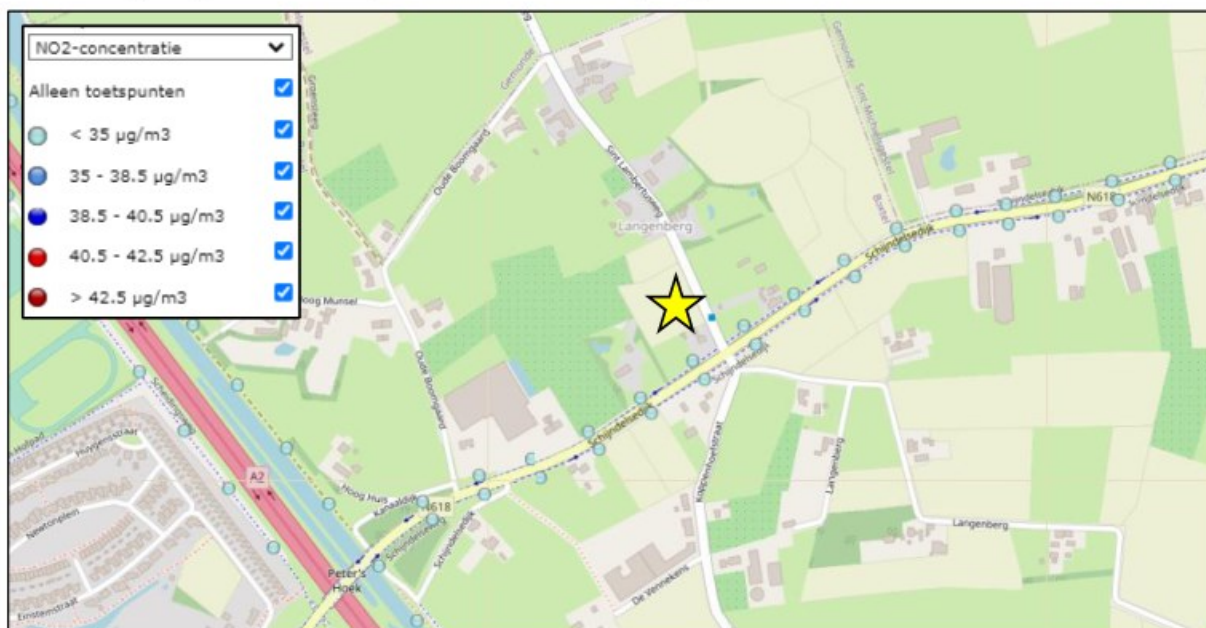
Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

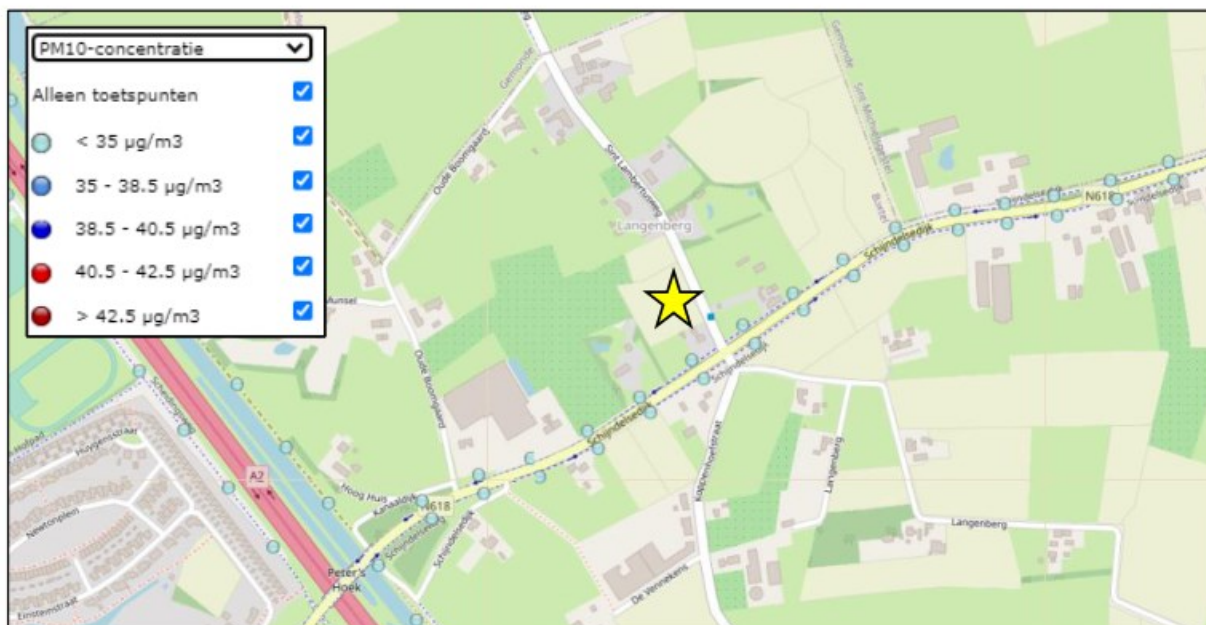
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO_2), fijn stof (PM_{10}), benzeen (C_6H_6), zwaveldioxide (SO_2), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu g/m^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu g/m^3$ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.



Uitsnede NSL monitoring NO₂-concentratie. Plangebied met gele ster aangeduid. Bron: nsl-monitoring.nl



Uitsnede NSL monitoring PM₁₀-concentratie. Plangebied met gele ster aangeduid. Bron: nsl-monitoring.nl



Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

In artikel 2 van het 'Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is opgenomen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit als de zogenaamde '3% grens' niet wordt overschreden. Na vaststelling van het NSL op 1 augustus 2009 is deze grens gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één ruimte-voor-ruimte-kavel. Gesteld kan worden dat dit plan in verhouding tot de wettelijke ondergrens voor onderzoek, gelegen op de bouw van 1.500 woningen, niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan het verslechteren van de luchtkwaliteit.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg is de Schijndelsedijk. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijnstof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen (< 35 µg/m³). Hierdoor is er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tot slot blijkt uit Hoofdstuk 2.4.1 dat het aantal verkeersbewegingen ten aanzien van het onderhavige planvoornemen slechts beperkt toeneemt. Daarmee kan worden gesteld dat met betrekking tot luchtkwaliteit een goed woon- en leefklimaat binnen het plangebied is gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling. Binnen het plangebied is sprake van een goed woon- en leefklimaat.



4.12 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer¹.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken².

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.13 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden;
- Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(-beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine

¹ 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

² Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.



projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van één woning. Een dergelijke activiteit wordt niet genoemd op de C-lijst. Het bouwen van woningen komt wel voor op de D-lijst, onder categorie D11.2, 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Bij een dergelijke activiteit is er sprake van een m.e.r.-beoordelingsplichtig besluit indien de activiteit betrekking heeft op:

15. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
16. een aaneengesloten gebied en 2000 woningen of meer omvat;
17. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van één ruimte-voor-ruimte kavel en blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde grenswaarde. Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van één ruimte-voor-ruimte woning. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling resteert. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals de kleinschaligheid in vergelijking met de norm van de drempelwaarde, de plaats van het project en de kenmerken van het potentiële effect, zal uitvoering van het plan niet leiden tot belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu. Er is geen sprake van een stedelijk project waardoor geen vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van het derde criterium geldt dat onderhavige activiteit niet is aangewezen als MER-plichtig op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Conclusie

Het realiseren van één ruimte-voor-ruimte woning is gezien de schaal, aard en omvang van de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject.





5 Juridische plantoelichting

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012).

De regels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de toelichting wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

5.3 Regels

5.3.1 Hoofdstuk 1 'Inleidende regels'

Artikel 1 Begrippen

In het eerste artikel, 'begrippen', worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Alleen die begripsbepalingen zijn opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Voor sommige begrippen worden in de SVBP en Bor omschrijvingen gegeven. Deze zijn overgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeeldingen geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de 'wijze van meten' worden in de SVBP richtlijnen gegeven die zijn overgenomen in dit plan.



5.3.2 Hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'

Artikel 3 Groen

Deze bestemming voorziet in een passende regeling die toeziet op het aanleggen en instandhouding van de landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Wonen

Op de gronden met de bestemming 'Wonen' is de ruimte-voor-ruimtewoning toegestaan. Binnen de bestemming 'Wonen' is wonen de hoofdfunctie. De planregels maken de bouw mogelijk van één ruimte-voor-ruimte woning. In de regels worden eisen gesteld aan onder meer de situering van gebouwen op het perceel, goot- en bouwhoogte en andere maximale afmetingen van hoofd- en bijgebouwen. Voor erfafscheidingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden afwijkende regels en hoogtematen. In de regels is de realisatie van de landschappelijke inpassing gewaarborgd door deze middels een voorwaardelijke verplichting te koppelen aan het gebruik van de woning.

Artikel 5 Waarde - Waardevolle vegetatie

De voor 'Waarde – Waardevolle vegetaties' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van gebied met vegetaties met natuurwaarden, waaronder begrepen de abiotische omstandigheden die het voorkomen van die vegetaties mogelijk maken, zoals bodem, reliëf en waterhuishouding.

5.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Om misbruik van de bouwregels te voorkomen, is in dit artikel bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

In dit artikel is bepaald dat het parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en dat er drie parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is opgenomen welke activiteiten onder het strijdig gebruik worden verstaan. In dit artikel is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de bij dit plan behorende landschappelijke inpassing binnen 24 maanden na de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aangelegd en in stand gehouden dient te worden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is bepaald dat het bevoegd gezag kan afwijken van de regels in hoofdstuk 2 en overschrijdingen in een bouw-, aanduidings- en/of bestemmingsplan kunnen toestaan.

Artikel 10 Overige regels

In dit artikel wordt ingegaan op de verhouding met andere wettelijke regelingen en de verhouding van de dubbelbestemmingen en de overige bestemmingen.



5.3.4 Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 11 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 12 Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Sint Lambertusweg ong.'.





6 Economische uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Toepassing Grondexploitiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit betreft onder meer plannen voor de bouw van één of meer woningen en de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen. Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is en er geen fasering of tijdvak hoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld.

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning, derhalve is het plan exploitatieplanplichting. In het onderhavige geval wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd. Initiatiefnemer sluit met de gemeente Boxtel een anterieure overeenkomst af, waarin de verantwoordelijkheid voor gemaakte kosten, planschade en bovenwijkse voorzieningen wordt vastgelegd. De exploitatie is op deze manier anderszins verzekerd.





7 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan burgemeester en wethouders overleg met de besturen van bij het plan betrokken waterschap plegen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van andere gemeenten, met de provincie, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De navolgende instanties hebben een vooroverlegreactie ingediend:

- Provincie Noord-Brabant.
- Waterschap De Dommel.
- Veiligheidsregio Brabant Noord.

Provincie Noord-Brabant

De provincie heeft samengevat de navolgende opmerkingen geplaatst. De antwoorden zijn cursief opgenomen.

- In paragraaf 2.3.3 wordt aangegeven dat de woningen in het bebouwingslint Langenberg gelegen zijn en daar geen ruimte meer is voor meer ruimte-voor-ruimte kavels na uitvoering van onderhavig plan. De woningen zijn echter gelegen binnen het bebouwingslint Sint Lambertusstraat binnen het buurtschap Langenberg. Graag verduidelijken. *De toelichting wordt op dit punt verduidelijkt.*
- De in het plan opgenomen termijn van 5 jaar is te lang. Deze dient maximaal 1 of 2 jaar te bedragen. *De regeling is aangepast in die zin dat de landschappelijke inpassing binnen 24 maanden na de intwerkingtreding van het bestemmingsplan gerealiseerd en in stand gehouden moet worden.*
- De certificaten van aanschaf van de ruimte-voor-ruimte kavels ontbreekt. *Het certificaat is opgenomen als bijlage bij de toelichting.*

Waterschap De Dommel

Het waterschap heeft samengevat de navolgende opmerkingen geplaatst. De antwoorden zijn cursief opgenomen.

- Besteed in de waterparagraaf aandacht aan de bodemeigenschappen, de grondwaterstand en de aanwezigheid van leggerwatergangen.
- De verhardingstoename is hoger dan 500 m2 hierdoor is het verplicht om een waterbergingsvoorziening te realiseren volgens de Algemene regels Waterschap De Dommel. Geef aan of hier aan voldaan wordt.
- De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is hoog. Geef aan hoe grondwateroverlast voorkomen wordt.
- In de regels ontbreekt het begrip 'Water en waterhuishoudkundige voorzieningen'.

Paragraaf 4.3 is aangepast aan de opmerkingen van het waterschap voor zover dit past binnen een bestemmingsplan. Met het onderhavig bestemmingsplan wordt de mogelijkheid geboden om één nieuwe ruimte-voor-ruimte woning op te richten. Het bestemmingsplan legt niet vast wat precies de omvang en vorm en de mate van verharding gerealiseerd gaat worden. Het legt alleen vast wat maximaal mogelijk is. Om aan de reactie van het waterschap tegemoet te komen is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijke verplichting opgenomen die erop toeziet dat bij de bouw van de woning zorg gedragen moet worden voor voldoende en passende waterberging. Hiermee wordt het belang van een goede waterhuishouding juridisch gewaarborgd. Het begrip 'water en waterhuishoudkundige voorzieningen' is opgenomen in de regels.



Veiligheidsregio Brabant Noord

De ruimtelijke ontwikkeling is gelegen binnen het invloedsgebied van de A2 en de hoge druk aardgasleiding A527 en daarom dient het groepsrisico verantwoord te worden. *De paragrafen 4.10.2 en 4.10.3 zijn aangevuld conform de opmerkingen van de veiligheidsregio.*

Advies WUBB

Het landschappelijk inpassingsplan is voorgelegd aan de WUBBB op 22 februari 2023. Hierbij zijn de volgende opmerkingen gemaakt:

- De tekst over de bomenrijen aan de noord- en zuidzijde roept verwarring op men zou kunnen lezen dat er zowel aan de noord- als aan de zuidkant twee maal twee bomenrijen worden geplaatst in plaats van aan beide zijden een enkele rij. *De tekst van paragraaf 2.3.5. is aangepast.*
- Aan de zijde van de Sint Lambertusweg dient een lage haag aangelegd te worden. *Het landschappelijk inpassingsplan is conform advies aangepast. Zie bijlage 1 bij de regels.*
- Aandacht wordt gevraagd voor het behoud van de bestaande bomen aan de kant van de Sint Lambertusweg. *De betreffende bomen zijn geen eigendom van de initiatiefnemer. De noodzakelijke oprit zal de bestaande bomen sparen.*

7.2 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan het opstarten van de formele procedure is er een omgevingsdialoog gevoerd met een aantal direct omwonenden rondom het plangebied. Van de gevoerde dialoog is verslag gedaan, bijgevoegd als bijlage 6 bij deze toelichting. Om diverse redenen is er voor gekozen om één woning te laten vervallen.

Gedurende het planproces is één van omliggende woningen verkocht. De nieuwe bewoners zijn met behulp van een e-mail geïnformeerd en de mogelijkheid geboden om de ontwikkeling nader te bespreken. Daar is geen gebruik van gemaakt en de omwonende heeft per mail gereageerd.

Naar aanleiding van de wijzigingen aangebracht in het initiatief en het totale tijdspad heeft de initiatiefnemer met behulp van een e-mail alle omwonenden geïnformeerd over het plan en de stand van zaken. Deze mail is achteraan bijlage 6 bijgevoegd.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen tegen het plan kenbaar te maken. De eventueel ingebrachte zienswijzen worden behandeld in een zienswijzennota. Hierin zullen tevens de eventuele wijzigingen ten opzichte van het ontwerp worden verwoord.

De resultaten van de tervisielegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting waarna het aan de gemeenteraad is om een besluit over vaststelling te nemen.

