

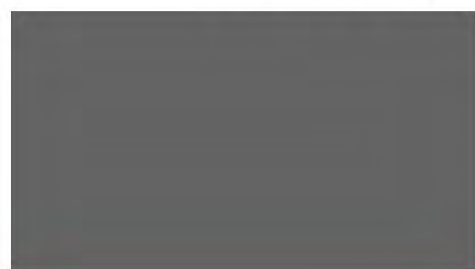


Bestemmingsplan

**‘Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8,
13 Boxtel’**

Toelichting

LS Plan & Advies





Bestemmingsplan

‘Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13 Boxtel’

Plangegevens

Plannaam	:	Bosrand 2, 3 en ongenummerd en Uilenbroek 8, 13 Boxtel
Gemeente	:	Boxtel
IMRO-code	:	NL.IMRO.0757.BP02LandgoedRoond-VST1
Status	:	Vastgesteld
Opgesteld door	:	ing. [REDACTED]
Projectnr.	:	1914
Datum	:	November 2024



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	4
1.1 Aanleiding en doel	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Beschrijving omgeving	9
2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied	11
2.3 Nadere beschrijving planvoornemen	16
2.4 Geldend bestemmingsplan	25
2.5 Verkeer en parkeren	27
2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap	29
3. BELEIDSKADER	35
3.1 Rijksbeleid	35
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	35
3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	36
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	39
3.2 Provinciaal beleid	40
3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'	40
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	41
3.3 Gemeentelijk beleid	53
3.3.1 Structuurvisie Boxtel 2011	53
3.3.2 Omgevingsvisie Boxtel	54
4. OMGEVINGSASPECTEN	55
4.1 Bodem	55
4.2 Bedrijven en milieuzonering	58
4.3 Veehouderijen en volksgezondheid	64
4.4 Geluid - industrielawaai	67
4.5 Geluid - wegverkeerslawaaï	69
4.6 Waterhuishouding	70
4.7 Luchtkwaliteit	78
4.8 Natuurgebieden	79
4.9 Flora en fauna	84
4.10 Externe veiligheid	87
4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen	98
4.12 Cultuurhistorie	98
4.13 Archeologie	102
4.14 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	104
5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	106
5.1 Opbouw bestemmingsplan	106
5.2 Toelichting verbeelding	106
5.3 Toelichting regels	108
6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE	112
6.1 Financiële uitvoerbaarheid	112
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure	112
6.2.1 Procedure algemeen	112
6.2.2 Omgevingsdialoog	112
6.2.3 Vooroverleg en advies	113
6.2.4 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen	113
BIJLAGEN.....	114



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op 28 juni 2011 heeft de gemeente Boxtel het bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendael De Roond' vastgesteld. Dit bestemmingsplan is in 2013 onherroepelijk geworden. Vanaf deze periode is initiatiefnemer gestart met de uitvoering en ontwikkeling van het landgoed. Hierbij worden op een aantal locaties knelpunten ervaren, die de initiatiefnemer in een herziening van het bestemmingsplan wil aanpassen. Het betreft een aantal ontwikkelingen, gelegen op of gelieerd aan de ontwikkeling van Landbouwlandgoed Bloemendael De Roond. Navolgend worden deze zaken per deelgebied toegelicht.

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

Aan Bosrand 2 en 3 te Boxtel is sprake van een bestaand gekoppeld agrarisch bouwvlak met aan beide wegzijdes van de Bosrand een bedrijfswoning (Bosrand 2 en Bosrand 3). Deze locatie fungeert als een soort van beheerlocatie voor het landgoed. Conform de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan wordt hier een grondgebonden, productiegerichte paardenhouderij geëxploiteerd onder de naam 'Stoeterij Bloemendael'.

De bedrijfsactiviteiten van Stoeterij Bloemendael bestaan hoofdzakelijk uit het fokken, opfokken, africhten, trainen en verhandelen van paarden en pony's. Het bedrijf betreft dus bij uitstek een productiegerichte paardenhouderij, aangezien de bedrijfsvoering gericht is op het voortbrengen en in waarde vermeerderen van de eigen 'producten' (zijnde de paarden en pony's). Dit in tegenstelling tot een gebruiksgerichte paardenhouderij, waar het houden van paarden meer gericht is op de mens (bijvoorbeeld manegelessen, pensionstalling e.d.). Op locatie worden voor de bedrijfsactiviteiten de benodigde fokdieren ((dek)hengsten en fokmerries) en jonge paarden in opfok en training gehouden. De paarden, met name de fokmerries en opfokpaarden, worden tevens ingezet voor het natuurbeheer in en rondom het landgoed (middels o.a. begrazing).

Om te kunnen voorzien in de benodigheden voor de bedrijfsvoering zijn stallings- en trainingsfaciliteiten opgericht. In 2016 is bij Bosrand 3 gestart met de bouw van het nieuwe stalgebouw met binnenrijhal en de overdekte longeercirkel / stapmolen. Gedurende een ver gevorderd stadium van de bouw bleek dat bij uitmeting in het veld het nieuwe stalgebouw niet volledig binnen het bouwvlak valt. Het bouwvlak wordt op dit bestaande gebouw aangepast. Tevens zijn ten behoeve van de bedrijfsvoering nog andere ondersteunende voorzieningen gewenst, zoals een buitenrijbaan en paddocks. De buitenrijbaan is nodig t.b.v. de training en de paddocks zijn noodzakelijk zodat de trainingspaarden en dekhengsten ook meerdere uren per dag buiten kunnen (uitloopmogelijkheden). Tevens bieden de paddocks buitenuitloop voor de overige paarden buiten het weideseizoen. Het is daarom wenselijk om, ten behoeve van het bovengenoemde, het bouwvlak van vorm te veranderen en te vergroten (van circa 0,88 naar 1,18 hectare, dus circa 0,3 hectare toename). Het voornemen is dus niet gericht op uitbreiding van de paardenhouderij, maar enkel ten behoeve van het realiseren van de benodigde ondersteunende voorzieningen voor het verzorgen en trainen van de reeds aanwezige paarden.

Ter compensatie van deze bouwvlakvergroting wordt in deelgebied 2 een agrarisch bedrijf beëindigd. Hiertoe wordt een bedrijfsloods gesloopt en, na behoud van een bestemmingsvlak rondom de te behouden bedrijfswoning, circa 0,69 hectare agrarisch bouwvlak ingeleverd. Netto is hierdoor binnen de gemeente Boxtel sprake van een ruime afname aan agrarisch bouwvlak. De ontwikkelingen in deelgebied 2 worden navolgend meer uitgebreid toegelicht.

In de huidige situatie is er in deelgebied 1, zoals genoemd, sprake van twee bedrijfswoningen, Bosrand 2 (aan de overzijde van de weg) en Bosrand 3 (aan de zijde van de stoeterij). Daarnaast ligt aan de zijde van de Bosrand 3 nog een op te richten (landgoed)woning op een burgerwoonbestemming. Door de ligging van deze woningen ten opzichte van het bedrijf, kan tot een veel logischere bedrijfssituering en erfindeling worden gekomen. Bovendien is in beginsel slechts een bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf benodigd. Een gebruikswijziging van deze woningen is daarom passend. Bosrand 2 wordt hierbij een burgerwoning, waarbij de hier aanwezige stal (515 m²) wordt gesloopt. Bosrand



ongenummerd wordt, wegens de ligging te midden van de bedrijfsvoorzieningen, de bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning Bosrand 3 krijgt de aanduiding 'plattelandswoning'. Deze woning is aan de rand van de bedrijfsvoorzieningen gelegen. Hiermee kan de woning eventueel, al naar gelang de behoefte, in de toekomst nog gebruikt worden als bedrijfswoning (of als burgerwoning) en vormt de woning tevens geen belemmering voor de bedrijfsvoering en/of – ontwikkelingsmogelijkheden van de paardenhouderij.

In dit deelgebied, aan de Bosrand ongenummerd, ten zuiden van de stoeterij, zijn verder een aantal landbouwpercelen gelegen. Op deze percelen was een natuurontwikkeling voorzien met groenzones en kruiden- en faunarijke grasland. Deze groenzones zijn bovendien ook reeds aangelegd. In het 'Inrichting- en beheerplan', versie juli 2011, toebehorende aan het geldende bestemmingsplan zijn de beheermaatregelen opgenomen voor het landgoed. Hierbij is o.a. extensieve beweiding mogelijk van de kruiden- en faunarijke graslanden. De paardenhouderij aan de Bosrand betreft zoals eerder benoemd een grondgebonden agrarisch bedrijf. Deze grondgebondenheid volgt o.a. uit de afhankelijkheid van de gronden voor het kunnen uitoefenen van het natuurlijk gedrag (beweging en sociaal contact) en de natuurlijke behoefte (fourageren en ruwvoer) voor de paarden. In dit natuurlijke gedrag en deze behoefte kan hoofdzakelijk worden voorzien door het bieden van weidegang. De overige graslanden op het landgoed zullen extensief beheerd worden, conform de voorwaarden en beheermaatregelen uit het inrichting- en beheerplan. Echter wegens het direct grenzen van dit grasland aan het agrarisch bouwvlak is het wenselijk om één weide te hebben waar de paarden ook minder extensief en waar mogelijk jaarrond gebruik kunnen maken van de weide. Dit perceel, met een oppervlakte van circa 8.200 m² wordt derhalve hiervoor herbestemd. Dit stuk bestemde natuur, zal in een gelijke uitvoering en omvang worden gecompenseerd in deelgebied 2, als navolgend nader toegelicht.

Concluderend, voor deelgebied 1 is er sprake van de volgende doelstellingen:

- Voor een meer logische erfindeling en om de benodigde bedrijfsvoorzieningen in het bouwvlak te brengen wordt het agrarisch bouwvlak Bosrand 3 en Bosrand ongenummerd te Boxtel van vorm veranderd en vergroot van 0,88 naar 1,18 hectare (toename circa 0,3 hectare).
- Het wijzigen van het gebruik van de drie woningen Bosrand 2, 3 en ongenummerd. Hierbij wordt:
 - Bosrand 2 van functie gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning.
 - Bosrand ongenummerd gewijzigd van burgerwoning naar bedrijfswoning.
 - Bosrand 3 wordt aangeduid als plattelandswoning. Deze woning kan hierdoor, al naar gelang de behoefte, zowel gebruikt worden als bedrijfswoning, als voor bewoning door derden (burgers).Netto blijft hierdoor zowel in de huidige, als in de beoogde situatie dus sprake van twee bedrijfswoningen en één burgerwoning, het betreft dus een netto uitruil van functies.
- Wijziging paardenwei Bosrand ong. ter grootte van circa 0,82 hectare van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden', zodat ter plaatse ook minder extensieve beweiding wordt toegestaan.

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Boxtel

Ter compensatie van het onttrekken van 0,82 hectare paardenwei aan de natuurfunctie aan de Bosrand, wordt ten noordwesten van de woning Uilenbroek 8 een stuk natuur aangelegd, in gelijke omvang en uitvoering (kruiden- en faunarijke grasland). Dit stuk natuur wordt aangelegd aan de randen van het perceel aan de Uilenbroek. Deze invulling draagt bij aan de biodiversiteit, doordat het kruiden- en faunarijke grasland aantrekkelijk is voor diverse soorten insecten (o.a. vlinders en bijen). Daarnaast verhoogt het de landschappelijke uitstraling ter plaatse, doordat de aanwezige weidegronden aangekleed worden met kruiden- en bloemrijke akkerranden. Deze natuurontwikkeling is hier bovendien passend wegens de ligging het beekdal van de Essche Stroom.

Aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel is een agrarisch bouwvlak aanwezig met een oppervlakte van 8.400 m² voor de exploitatie van een boomkwekerij. Binnen het bouwvlak is een bedrijfswoning en een bedrijfsloods aanwezig. Doelstelling is om het agrarische bedrijf te beëindigen en de loods (omvang circa 2.162 m²) te slopen ten behoeve van de compensatie voor de ontwikkeling aan de Bosrand te



Bostel. Het agrarische bouwvlak wordt hierbij verwijderd en teruggebracht tot een woonbestemming van circa 1.500 m² (dus afname 0,69 hectare bouwvlak). De ontwikkelingen aan de Bosrand en Uilenbroek zorgen dus gezamenlijk voor een (ruime) netto afname van de oppervlakte agrarisch bouwvlak binnen de gemeente Bostel.

De woning Uilenbroek 8 betreft bovendien een rietgedekte langgevelboerderij. Wegens o.a. het type en de leeftijd van deze boerderij, is het pand cultuurhistorisch waardevol. Door de zeer royale omvang is deze woning echter kostbaar in aanschaf en onderhoud. Ten behoeve van de bevordering en het behoud van deze langgevelboerderij is het daarom wenselijk om de langgevelboerderij inpandig te splitsen in twee wooneenheden.

Concluderend, voor deelgebied 2 is er sprake van de volgende doelstellingen:

- Wijziging gronden ten noordwesten van Uilenbroek 8 te Bostel ter grootte van circa 0,82 hectare van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur' ter compensatie van het onttrekken van de paardenwei aan Bosrand ong. aan de natuurfunctie.
- Het omzetten van het agrarisch bouwvlak aan de Uilenbroek 8-13 te Bostel ter grootte van circa 0,84 hectare naar een burgerwoonbestemming van circa 0,15 hectare en daarbij het slopen van een agrarische bedrijfsloods ter compensatie van de ontwikkeling aan Bosrand 3 en ong. te Bostel.
- Het wegens cultuurhistorische waarde inpandig splitsen van de authentieke langgevelboerderij aan de Uilenbroek 8 te Bostel in twee wooneenheden, binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van 0,15 hectare.

Ten behoeve van bovengenoemde doelen dient het bestemmingsplan te worden herzien. Hiertoe heeft de gemeente Bostel op 9 oktober 2018 een positief principebesluit genomen. Onderhavig plan heeft als doelstelling om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied bestaat uit twee deelgebieden. Deelgebied 1 is geadresseerd Bosrand 2, 3 en ongenummerd, 5281 TJ te Bostel, kadastraal bekend als gemeente Bostel, sectie G, perceelnummers 1478, 1479, 1391, 1376, 1380, 1381, 1404, 1422, 1402, 1400, 1398, 1397, 1423, 962 en 961.

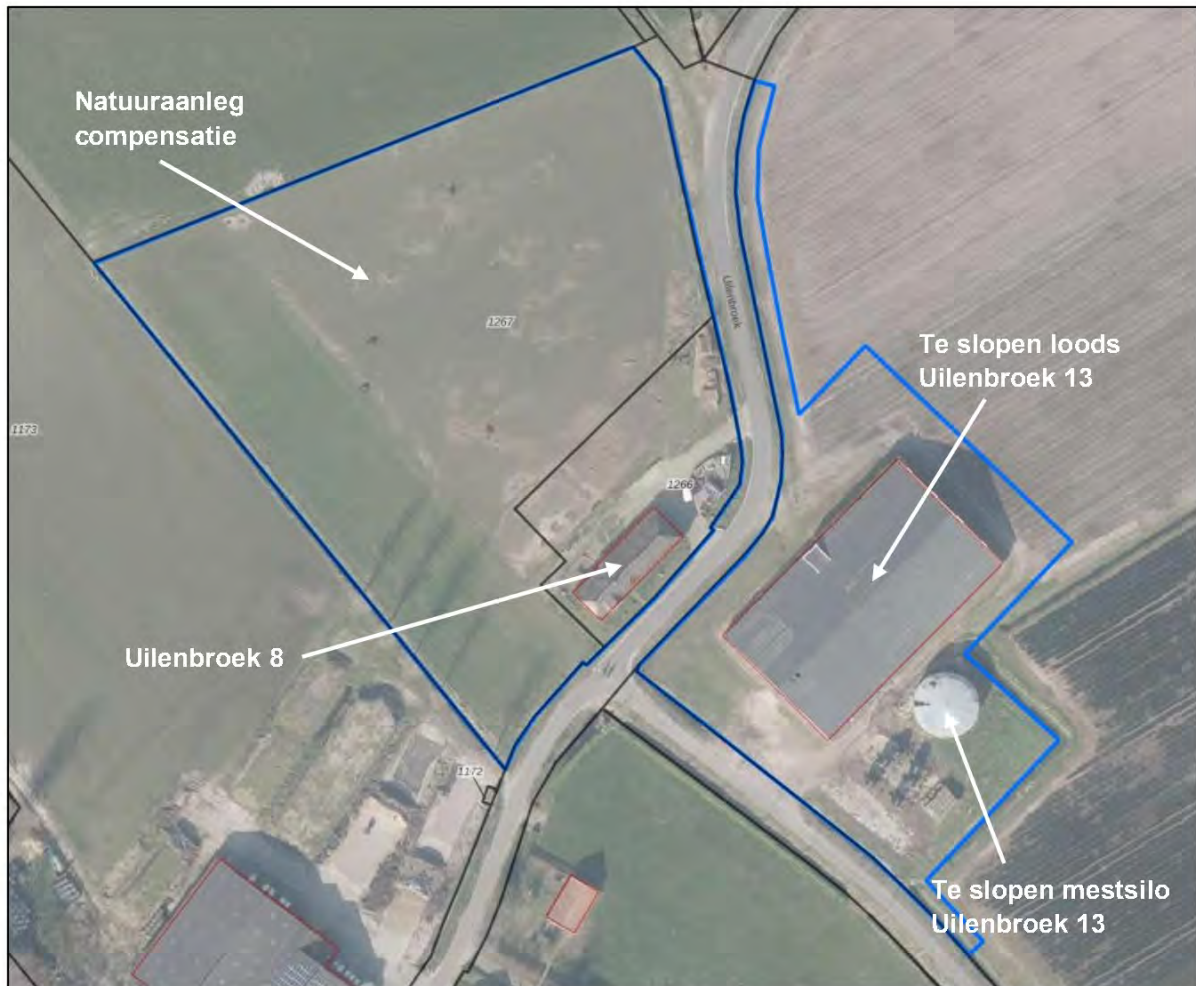
Het plangebied wordt begrensd door het nieuwe bouwvlak van de stoeterij, het weg te bestemmen bouwvlak rondom Bosrand 2 en de te herbestemmen paardenwei. Overige delen zijn in het plangebied opgenomen ter bestemming (en voorwaardelijke verplichting) van de voorgenomen (of reeds bestaande) landschappelijke inpassing of natuurrealisatie.

Dit deelgebied heeft een totale oppervlakte van circa 4 hectare en is aangeduid op Afbeelding 1. Tevens zijn op deze afbeelding de belangrijkste functies in dit deelgebied benoemd.



Afbeelding 1: Begrenzing plangebied (blauwe omkadering) op luchtfoto, met kadastrale ondergrond, deelgebied 1 – Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

Deelgebied 2 is geadresseerd Uilenbroek 8 en 13, 5282 HP te Boxtel. De percelen zijn kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie H, perceelnummers 1125, 1266 en 1267. Het plangebied wordt begrensd door het huidige agrarische bouwvlak en de gronden waar de compenserende aanleg van natuur en landschappelijke inpassing zal plaatsvinden. Dit deelgebied heeft een totale oppervlakte van circa 2,25 hectare en is aangeduid op Afbeelding 2. Tevens zijn op deze afbeelding de belangrijkste functies in dit deelgebied benoemd.



Afbeelding 2: Begrenzing plangebied (blauw omkaderd) op luchtfoto, met kadastrale ondergrond, deelgebied 2 – Uilenbroek 8-13, Bostel

1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is het planvoornemen ingeleid, waarbij de aanleiding, het doel en de ligging en begrenzing van het plangebied kort zijn behandeld. Het tweede hoofdstuk bevat een meer uitgebreide toelichting op het planvoornemen en de omgeving. Hoofdstuk 3 behelst een toetsing van het planvoornemen aan respectievelijk het Rijksbeleid, provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Het daarop volgende hoofdstuk bevat een weergave van en een toetsing aan de relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 is de juridische plantoelichting opgenomen en in het laatste hoofdstuk worden de uitvoerbaarheid en procedure besproken.



2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Beschrijving omgeving

Deelgebied 1 is gelegen op het Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond. Deelgebied 2 is gelegen in het buurtschap Luissel.

Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond

Het Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond kent een oppervlakte van circa 22,7 hectare en is vanaf 2013 ten uitvoering gebracht (en betreft dus nog een relatief jong landgoed in uitvoering). Waar de gronden voorheen grotendeels in gebruik waren als landbouwgronden (grasland), is met de realisatie van het landbouwlandgoed gestreefd naar een kwaliteitsverbetering van het gebied door toevoeging van natuur- en landschapswaarden. Hiervoor in ruil konden 5 nieuwe landgoedwoningen worden gerealiseerd, van het type langgevelboerderij. Ruim 20 hectare van de agrarische gronden zijn omgezet naar natuur, in de vorm van houtwallen, een waterloop met natuurvriendelijke oever, een schapendrift, een boomgaard, een poel, en kruiden- en faunarijke graslanden en akkers. Het kleinschalige agrarische landschap in het buurtschap De Roond wordt op deze wijze versterkt en duurzaam in stand gehouden. De invulling is bovendien gericht op het 'Boeren voor natuur'-concept, waarbij een traditionele extensieve landbouw kan worden bedreven op de kruiden- en faunarijke gras- en akkerlanden. Dit mede ter verbetering van de biodiversiteit, de cultuurhistorische waardering van De Roond en de extensieve recreatieve ontsluiting van het gebied en de omliggende natuur. Het landbouwlandgoed is gelegen binnen de Robuuste Verbinding De Beerze en verbindt o.a. de natuurgebieden rondom de stroom de Kleine Aa en Kampina. Het landbouwlandgoed is toegankelijk gemaakt voor o.a. wandelaars, door middel van wandelpaden langs het water en door de natuur, met voorzieningen ten behoeve van extensieve recreatie, zoals bankjes en informatievoorzieningen.

Buurtschap De Roond

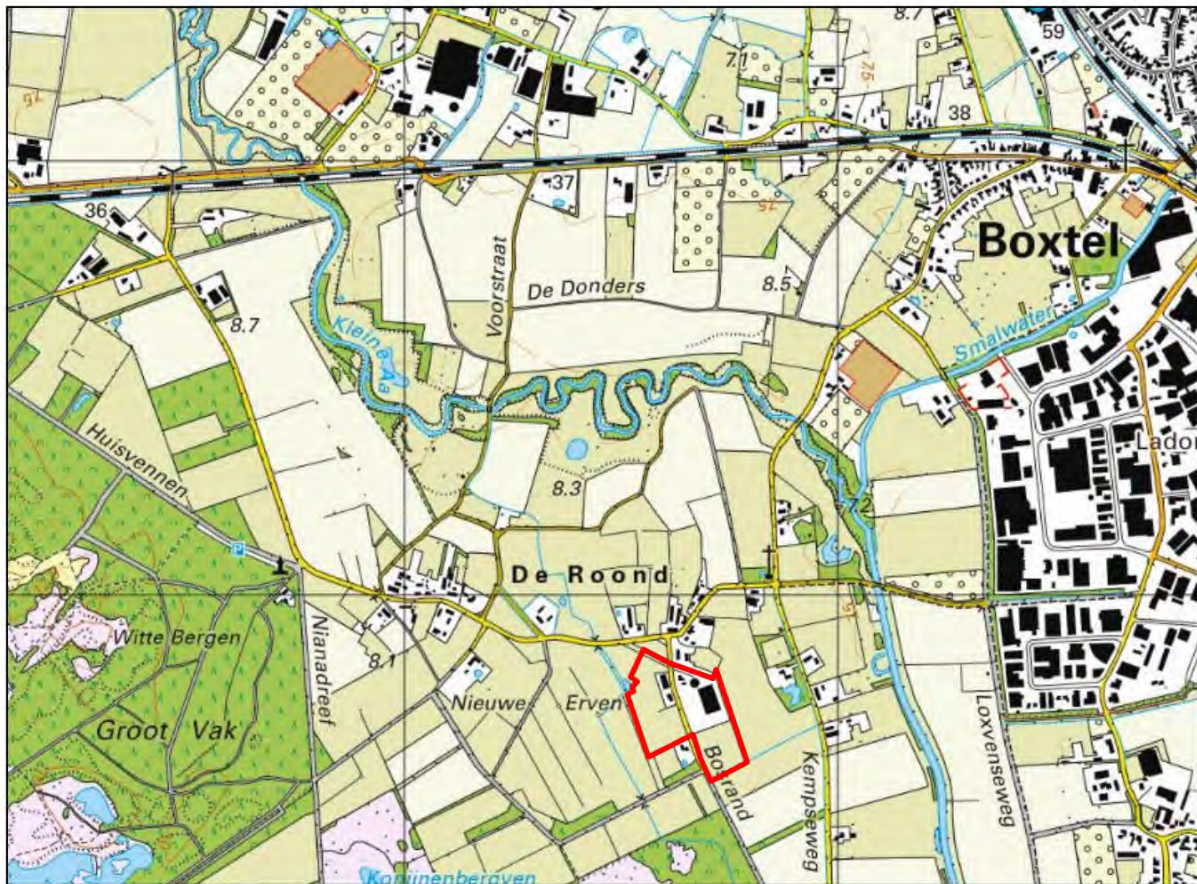
Het buurtschap De Roond is gelegen in het zuidwestelijk deel van het buitengebied van Boxtel, aan de rand van het natuurgebied Kampina. De Roond is een kleinschalige kamponginning, welke is ontstaan na de groei van de bevolking in de Middeleeuwen. De bebouwing van het gehucht heeft veelal een (voormalig) agrarisch karakter. Het gebied kenmerkt zich door een gevarieerd cultuurlandschap met een onregelmatige blokverkeveling. Bomenrijen, lanen, houtsingels en solitaire bomen zorgen voor een groene structuur. Bovendien is het buurtschap gelegen op de overgang van het natte beekdal van de Kleine Aa, richting het droge heidegebied Kampina & Oisterwijkse bossen en vennen. Dit is terug te zien in o.a. de variatie van boomsoorten. Natuurgebied Kampina & Oisterwijkse bossen en vennen is een natuurgebied met afwisselend droge en natte heide, bossen, beken en vennen. De noordelijk gelegen Kleine Aa is weer teruggebracht in zijn oude meanderende loop en omringd door natte natuur.

Deelgebied 1 (Bosrand, Boxtel)

Dit deelgebied is gelegen in het buitengebied van Boxtel en op het landbouwlandgoed, in het gehucht De Roond. Op Afbeelding 3 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, ten opzichte van de ruimere omgeving. Hieruit volgt de ligging te midden van het natuurgebied Kampina en de Kleine Aa. Het gehucht De Roond kent een kleinschalige verkeveling, met in hoofdzaak woonbebouwing aan de weg Roond. De weg Bosrand is hiervan een aftakking, richting het natuurgebied Kampina.

Ruim ten noorden van het plangebied (> 1.100 m) bevindt zich de spoorlijn Tilburg-Boxtel, met de naastgelegen Kapelweg. Dit is een belangrijke verkeersader tussen Oisterwijk en Haaren enerzijds en Boxtel anderzijds. Ten oosten van het plangebied is op ruime afstand (> 650 m) het Boxtelse bedrijventerrein Ladonk aanwezig.

De bebouwing rondom het plangebied betreft overwegend (burger)woonbebouwing, met daarnaast kleinschalige agrarische bedrijvigheid.



Afbeelding 3: Globale weergave ligging deelgebied 1 ten opzichte van ruimere omgeving. Bron: Topo Tijdsreis.

Buurtschap Luissel

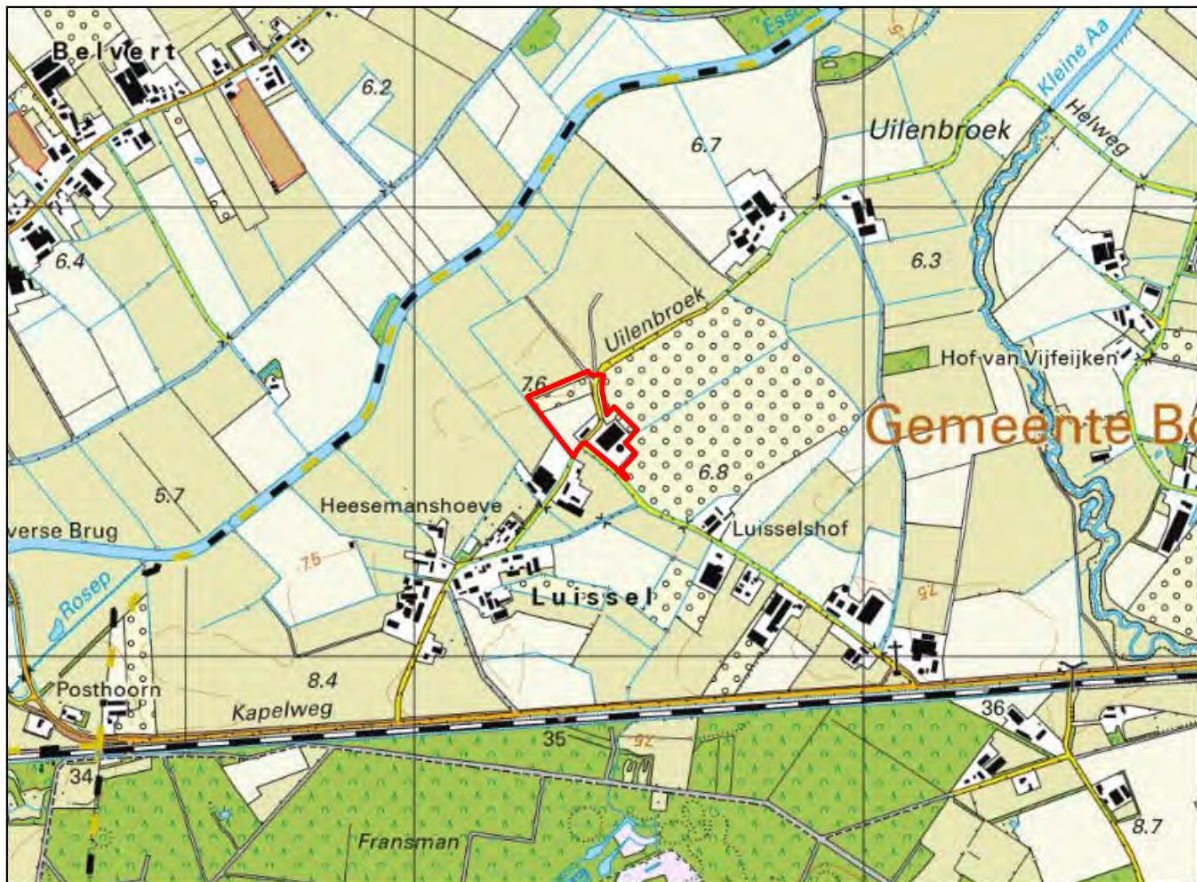
Het buurtschap Luissel, gelegen rondom de gelijknamige weg, is oorspronkelijk ontstaan op de rand van een overgangsgebied tussen het hoger gelegen heidegebied en het door de stromen, de Essche stroom en de Kleine Aa, doorsneden lager gelegen gebied. De ingebruikneming van de bodem heeft hier een individualistisch karakter gedragen, ingegeven vanuit de aanleg van akkercomplexen langs de rand van voor aanleg van bouwland functioneel geschikte gronden. Op deze wijze zijn meerdere hoeven gerealiseerd, welke tezamen een gehucht vormden. Het buurtschap ligt ten zuidoosten van de Essche Stroom en ten westen van Boxtel, in het buitengebied.

Deelgebied 2 (Uilenbroek, Boxtel)

Dit deelgebied is gelegen in het buitengebied van Boxtel, buiten het landbouwwandgoed en in het buurtschap Luissel. Op Afbeelding 4 is de globale ligging van het plangebied weergegeven, ten opzichte van de ruimere omgeving.

Het plangebied ligt ten zuiden van de Essche stroom, waar bovendien de gemeentegrens tussen Boxtel en Oisterwijk is gelegen. Uilenbroek 8-13 te Boxtel is gelegen ten noorden van de Kapelweg en spoorlijn Tilburg-Boxtel en het natuurgebied Kampina.

Rondom de planlocatie is er sprake van een menging van functies, waaronder agrarische bedrijvigheid, recreatieve functies, burgerwoningen en andersoortige bedrijvigheid.



Afbeelding 4: Globale weergave ligging deelgebied 2 ten opzichte van ruimere omgeving.

Bron: Topo Tijdsreis.

2.2 Beschrijving huidige situatie plangebied

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

Aan Bosrand 2, 3 en ong. te Boxtel is de bebouwing aanwezig ten behoeve van Stoeterij Bloemendaal. Stoeterij Bloemendaal fungeert als een soort van beheerlocatie voor het landgoed. Conform de mogelijkheden uit het geldend bestemmingsplan wordt hier een grondgebonden, productiegerichte paardenhouderij geëxploiteerd. De bedrijfsactiviteiten bestaan hoofdzakelijk uit het fokken, opfokken, africhten, trainen en verhandelen van paarden en pony's. Op locatie worden voor de bedrijfsactiviteiten de benodigde fokdieren (dekhengsten en fokmerries) en jonge paarden in opfok en training gehouden. De paarden, met name de fokmerries en opfokpaarden, worden tevens ingezet voor het natuurbeheer in en rondom het landgoed (middels o.a. begrazing).

Aan Bosrand 3 is aanwezig een stalgebouw met binnenrijbaan, paardenboxen en bijbehorende functies (opslag fourage, zadelkamer, kantine e.d.) en een overdekte gecombineerde longeercirkel en stapmolen. De woning Bosrand 3 is in gebruik als bedrijfswoning. De bebouwing is uitgevoerd met een professionele en landelijke uitstraling, waarin veel natuurlijke materialen (passend binnen het landgoed) zijn verwerkt. Navolgend zijn een aantal foto's van de huidige bebouwing opgenomen.

Op het buitenterrein is een start gemaakt van de toekomstige functies, zoals paddocks en een buitenrijbaan. Te midden van deze bedrijfsvoering is een nog in te vullen gedeelte aanwezig, met als huidige bestemming een nog op te richten landgoedwoning.



Afbeelding 5: Paardenwei Bosrand ong. met achtergelegen Stoeterij Bloemendael



Afbeelding 6: Stalgebouw en stapmolen / longeercirkel en paddocks Stoeterij Bloemendael



Afbeelding 7: Paddocks, woning Bosrand 3, stapmolen / longeercirkel, verhard erf (parkeerruimte) en stalgebouw Stoeterij Bloemendael



Afbeelding 8: Beweiding van de gronden van het landgoed door de opfokpaarden van Stoeterij Bloemendael

Bosrand 2 en het bijbehorend stalgebouw zijn weergegeven op Afbeelding 9. Aan Bosrand 2 is de tweede bedrijfswoning aanwezig. In het naastgelegen stalgebouw, vroeger in gebruik als rundveeststal, worden nu fokmerries en jonge paarden gehuisvest en vindt tevens opslag ten behoeve van het bedrijf plaats. Ook zijn in dit gebouw Bed&Breakfast-ruimtes voor logies gerealiseerd.



Afbeelding 9: Woning Bosrand 2 en bijbehorend stalgebouw. Bron: Google Streetview.

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Boxtel

Aan Uilenbroek 8-13 te Boxtel is de bebouwing ten behoeve van een boomkwekerij aanwezig. Het betreft een gekoppeld agrarisch bouwvlak met ten westen van de weg Uilenbroek enkel de bedrijfswoning Uilenbroek 8. Aan oostelijke zijde van de weg Uilenbroek is de bedrijfsloods Uilenbroek 13 aanwezig.

Uilenbroek 8 betreft een rietgedekte langgevelboerderij van een royale omvang, welke ten gevolge van het geldende bestemmingsplan in pandig geheel als woning mag worden gebruikt. De ontstaansgeschiedenis van de woning is te herleiden uit de aanwezige bouwstijl en bouwwijze (zie hiertoe ook Bijlage 3 en Bijlage 4). Wegens o.a. het type en de leeftijd, vertegenwoordigt deze boerderij cultuurhistorische waarden voor de streek. Dit wordt later in deze toelichting meer uitgebreid toegelicht.

Aan de overzijde van de weg is een agrarische bedrijfsloods aanwezig (oppervlakte $60,37 \times 35,82 = 2.162,5 \text{ m}^2$), opgericht omstreeks begin 2016 en in gebruik ten behoeve van de opslag van machines en werktuigen ten behoeve van een boomkwekerij. De omliggende agrarische gronden zijn tevens in gebruik ten behoeve van deze boomkwekerij.



Afbeelding 10: Voorgevel woning Uilenbroek 8. Bron: Rapport cultuurhistorische waarde Architectenbureau Van der Geld.



Afbeelding 11: Achtergevel woning Uilenbroek 8. Bron: Rapport cultuurhistorische waarde Architectenbureau Van der Geld.



Afbeelding 12: Agrarische bedrijfsloods Uilenbroek 13. Bron: Quickscan flora&fauna Ijzerman Advies.



2.3 Nadere beschrijving planvoornemen

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

De bestaande en beoogde situatie voor dit deelgebied is weergegeven op de situatietekeningen in Bijlage 1. Navolgend zijn bovendien uitsneden van deze situatietekeningen opgenomen.

Zoals op deze situatietekeningen zichtbaar, is er in de huidige situatie sprake van een bestaand gekoppeld agrarisch bouwvlak met een oppervlakte van circa 0,88 hectare. De bebouwing is aan twee zijdes van de weg Bosrand aanwezig. Tevens is zichtbaar dat het bestaande stalgebouw gedeeltelijk buiten het agrarisch bouwvlak is gerealiseerd. Daarnaast zijn ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering nog aanvullende ondersteunende bedrijfsvoorzieningen noodzakelijk en zijn deze dus niet meer passend binnen dit bouwvlak.

Tegen het bestaande stalgebouw is het bestemmingsvlak van de nog op te richten landgoedwoning gelegen (met een omvang van 1.463 m²). Dit woonvlak ligt te midden van de toekomstige bedrijfsvoorzieningen, waardoor een functiewijziging gewenst is voor een meer logische erfindeling.

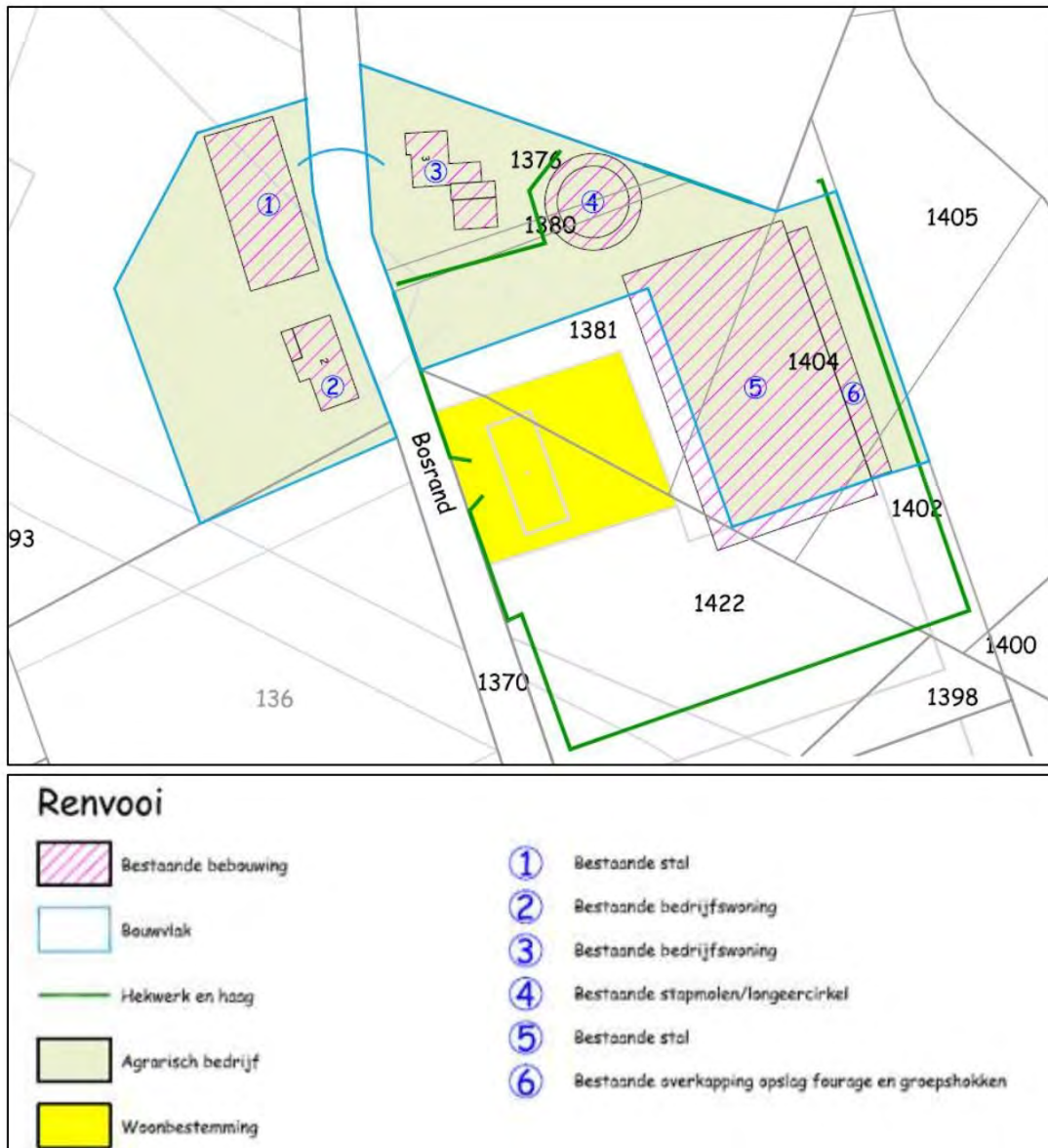
Daarom wordt de bedrijfsvoering aan de wegzijde van Bosrand 2 beëindigd. De hier aanwezige (verouderde) stal wordt gesloopt. De woning Bosrand 2 wordt herbestemd tot een woonbestemming, in een even grote omvang als het bestemmingsvlak van de huidige landgoedwoning.

Naast de nog op te richten woning Bosrand ongenummerd, zullen aan de zijde van Bosrand 3 nog paddocks, een buitenrijbaan, waterberging en een opslag voor fourage (hooirollen) worden opgericht. Deze functies op het te vergroten deel van het bouwvlak betreffen dus geen stallen, maar ondersteunende voorzieningen ten behoeve van de huidige aanwezige paardenhouderij. In de beoogde situatie wordt het bouwvlak daarvoor vergroot tot circa 1,18 hectare. Dit betreft een toename van circa 0,3 hectare bouwvlak. Het planvoornemen is dus niet gericht op uitbreiding van de paardenhouderij, maar op het realiseren van de benodigde ondersteunende voorzieningen (voor verzorging en training) voor de bestaande paardenhouderij.

Afhankelijk van de bedrijfsvoering zijn één, dan wel twee bedrijfswoningen benodigd. Te allen tijde is tenminste één bedrijfswoning benodigd. In de huidige situatie is er sprake van twee planologisch bestemde bedrijfswoningen. De nieuwe woning Bosrand ongenummerd wordt, gelet op zijn ligging, de eerste bedrijfswoning. Bosrand 3, gelegen aan de rand van het bouwvlak, krijgt een dubbelfunctie. Deze woning kan, al naar gelang de bedrijfsmatige behoefte, zowel gebruikt worden als bedrijfswoning, dan wel als een woning ten behoeve van derden (zoals burgerwoning). Hiervoor wordt de aanduiding 'plattelandswoning' toegekend.

De weide ten zuiden van de stoeterij, met een oppervlakte van circa 0,82 hectare, zal worden gebruikt als dagelijkse uitloop voor de paarden, zodat zij hun natuurlijke gedrag (sociaal contact, beweging) kunnen uitoefenen en kunnen voorzien in de natuurlijke behoefte (ruwvoer, fourageren). De compensatie van deze weide zal plaatsvinden op locatie Uilenbroek. In paragraaf 3.2.2 is, mede naar aanleiding van een provinciale vooroverlegreactie, nader toegelicht waarom deze uitruil passend is.

In de beoogde situatie zal het plangebied bovendien landschappelijk worden ingepast. Dit wordt nader toegelicht in paragraaf 2.6.



Afbeelding 13: Bestaande planologische situatie Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel.



Renvooi	
	Bestaande bebouwing
	Gewenste bebouwing / voorzieningen
	Erfverharding
	Bouwvlak
	Plattelandswoning
	Hekwerk en haag
	Agrarisch bedrijf
	Woonbestemming

①	Te slopen stal
②	Bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning
③	Bedrijfswoning omzetten naar plattelandswoning
④	Bestaande stamolen/longeercirkel
⑤	Bestaande stal
⑥	Bestaande overkapping opslag fourage en groepshokken
⑦	Nieuwe buitenrijbak 20x60mtr.
⑧	Ruimte voor waterberging
⑨	Nieuw prive bijgebouw 100m²
⑩	Nieuwe bedrijfswoning circa 12x12mtr.
⑪	Nieuwe paddock circa 17x35mtr.
⑫	Nieuwe paddock circa 17x35mtr.
⑬	Nieuwe hooiopslag 28x14mtr.

Afbeelding 14: Beoogde planologische situatie Bosrand 2, 3 en ong. Bostel.

Samengevat, voor deelgebied 1 is er sprake van de volgende doelstellingen:

- Voor een meer logische erfindeling en om de benodigde ondersteunende bedrijfsvoorzieningen in het bouwvlak te brengen wordt het agrarisch bouwvlak Bosrand 3 en Bosrand ongenummerd te Bostel van vorm veranderd en vergroot van 0,88 naar 1,18 hectare (toename circa 0,3 hectare).



- Het wijzigen van het gebruik van de drie woningen Bosrand 2, 3 en ongenummerd. Hierbij wordt:
 - Bosrand 2 van functie gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning.
 - Bosrand ongenummerd gewijzigd van burgerwoning naar bedrijfswoning.
 - Bosrand 3 wordt aangeduid als plattelandswoning. Deze woning kan hierdoor, al naar gelang de behoefte, zowel gebruikt worden als bedrijfswoning, als voor bewoning door derden (burgers).Netto blijft hierdoor zowel in de huidige, als in de beoogde situatie dus sprake van twee bedrijfswoningen en één burgerwoning, het betreft dus een netto uitruil van functies.
- Wijziging paardenwei Bosrand ong. ter grootte van circa 0,82 hectare van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden', zodat ter plaatse ook minder extensieve beweiding wordt toegestaan.

AAB-advies

Om medewerking te kunnen verlenen aan de vergroting van het bouwvlak van Bosrand 3 en ongenummerd is door de gemeente Bostel een advies gevraagd aan de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen. Dit met als doelstelling om aan te tonen of de gevraagde uitbreiding noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Dit advies, en de overwegingen hiertoe, is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 2. Navolgend is de conclusie uit dit advies samengevat weergegeven.

De Adviescommissie heeft geconstateerd dat aan de Bosrand 3 een bedrijfsvoering in de paardenhouderij wordt geëxploiteerd die de omvang heeft van een volwaardig agrarisch bedrijf. Het ingediende plan betreft de herschikking van functies en de vergroting van het agrarisch bouwvlak. Ten aanzien van de voorgestelde herschikking van functies constateert de Adviescommissie dat het verplaatsen van de (burger)woonbestemming naar de overzijde van de weg en het concentreren van het agrarisch bouwvlak aan de Bosrand 3 een logische en werkbare bedrijfsindeling ten goede komt. De vergroting van het bouwvlak ziet, naast de legalisatie van de bouwvlakoverschrijding van het bestaande bedrijfsgebouw, op het uitbreiden van de ondersteunende voorzieningen voor de bedrijfsvoering in de vorm van opslagruimte, een buitentrainingsbak en uitloopruimte. Deze ondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk voor het functioneren van het paardenhouderijbedrijf.

Samenvattend is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de wijziging van de vorm en de vergroting van het bouwvlak aan de Bosrand 3 uit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en de ontwikkeling van dit bedrijf.

Plattelandswoning

Op 1 januari 2013 is de 'Wet plattelandswoningen' in werking getreden. Het betrof een wetswijziging van o.a. de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen (en dus niet het feitelijk gebruik) bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming, alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen.

Hierbij is het begrip 'plattelandswoning' geïntroduceerd. Dit betreft een bedrijfswoning, behorend tot of voorheen behorend tot een landbouwinrichting, die, op grond van bijvoorbeeld een bestemmingsplan of omgevingsvergunning, naast het gebruik als bedrijfswoning voor het agrarische bedrijf waarbij de woning hoort, tevens door derden (die geen functionele binding hebben met het agrarisch bedrijf ter plaatse, zoals burgers) bewoond mag worden. Deze woning wordt daarbij met betrekking tot die landbouwinrichting voor de toepassing van de diverse wetgeving en de daarop berustende bepalingen beschouwd als onderdeel van die inrichting (en wordt dus niet beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf). Dit tenzij bij of krachtens de wetgeving anders is bepaald. Een landbouwinrichting betreft daarbij een inrichting waar uitsluitend of in hoofdzaak agrarische activiteiten worden verricht, zijnde het telen of kweken van landbouwgewassen of het fokken, mesten, houden of verhandelen van landbouwhuisdieren, dan wel activiteiten die daarmee verband houden.



Door het aanduiden van een woning als plattelandswoning, wordt deze woning voor het 'eigen bedrijf' voor de milieubescherming gelijkgesteld aan de eigen bedrijfswoning, ook als deze door derden wordt bewoond die geen binding hebben met het bedrijf ter plaatse. Het beschermingsniveau van de plattelandswoning ligt daarmee gelijk aan die van de eigen bedrijfswoning. Ook voor omliggende locaties wordt deze plattelandswoning gezien als een (bedrijfs)woning toebehorende aan het agrarische bedrijf. Tegen hinder afkomstig van omliggende bedrijven wordt de plattelandswoning dus wel beschermd, maar op dezelfde wijze als ware het een bedrijfswoning.

Plattelandswoningen zijn dus kort samengevat, (voormalige) agrarische bedrijfswoningen, die tevens door derden (burgers) mogen worden bewoond en voor de milieubescherming gelijk worden gesteld aan een bedrijfswoning.

Sinds de inwerkingtreding van deze wetswijziging is diverse jurisprudentie van de ABRvS tot stand gekomen over de plattelandswoningen. De hoofdlijn in de jurisprudentie is dat toekenning van een plattelandswoning mogelijk is, mits voldoende is aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Verder volgt uit deze jurisprudentie dat, op grond van Europese regelgeving, plattelandswoningen niet kunnen worden uitgezonderd van toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen (bijv. ten gevolge van fijn stof emissies). In onderhavige toelichting is verantwoord waarom ter plaatse van Bosrand 3 sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat deze aanduiding dus kan worden toegekend.

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Boxtel

Aan Uilenbroek 8-13 te Boxtel wordt het huidige agrarische bouwvlak van 0,84 hectare gesaneerd en herbestemd tot een burgerwoonbestemming rondom Uilenbroek 8, met een resterende oppervlakte van 0,15 hectare (1.500 m²). Hierbij wordt de agrarische bedrijfsloods aan Uilenbroek 13 gesloopt. De aanwezige mestsilo wordt eveneens gesloopt, deze mag echter nog voor een periode van maximaal 5 jaar behouden blijven, ten behoeve van de bedrijfsvoering van de aangrenzende landbouwgronden.

Wegens de royale omvang en cultuurhistorische waarde wordt ten behoeve van het behoud, de langgevelboerderij Uilenbroek 8 inpandig gesplitst tot twee wooneenheden. Na de splitsing mag bij beide woondelen bovendien een bijgebouw worden opgericht. In de keuze voor de nieuwe vorm van het bouwvlak is rekening gehouden met een logische erfinrichting bij de oprichting van bijgebouwen bij beide woondelen.

Rondom de woning Uilenbroek 8 wordt bovendien een natuurontwikkeling gerealiseerd, ter grootte van circa 8.200 m². Dit betreft een natuurontwikkeling ter compensatie van de paardenwei aan de Bosrand ong. welke aan de natuurfunctie wordt onttrokken. Overeenkomstig het inrichtingsplan van het landgoed zal op deze gronden tevens kruiden- en faunarijck grasland worden aangelegd (zie voor een nadere toelichting hieromtrent tevens paragraaf 3.2.2).



Afbeelding 15: Situatietekening wijzigingen deelgebied 2.

Samengevat, voor deelgebied 2 is er sprake van de volgende ontwikkelingen:

- Wijziging gronden ten noordwesten van Uilenbroek 8 te Boxtel ter grootte van circa 0,82 hectare van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Natuur' ter compensatie van het onttrekken van de paardenwei aan Bosrand ong. aan de natuurfunctie.
- Het omzetten van het agrarisch bouwvlak aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel ter grootte van circa 0,84 hectare naar een burgerwoonbestemming van circa 0,15 hectare en daarbij het slopen van een agrarische bedrijfsloods ter compensatie van de ontwikkeling aan de Bosrand te Boxtel.
- Het wegens cultuurhistorische waarde inpandig splitsen van de authentieke langgevelboerderij aan de Uilenbroek 8 te Boxtel in twee wooneenheden, binnen het nieuwe bestemmingsvlak 'Wonen' van 0,15 hectare.

Cultuurhistorische beoordeling Uilenbroek 8

Op basis van gemeentelijk en provinciaal beleid is splitsing van cultuurhistorisch waardevolle panden in twee zelfstandige wooneenheden mogelijk, als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is de woonboerderij aan Uilenbroek 8 echter niet als cultuurhistorisch waardevol of beeldbepalend aangeduid. Daarom is door de gemeente Boxtel als voorwaarde gesteld dat middels een onafhankelijk deskundigenrapport kan worden aangetoond dat het pand cultuurhistorisch waardevol is.

Dit deskundigenrapport is opgesteld door Architectenbureau Van der Geld en bijgevoegd in Bijlage 3. In deze rapportage zijn ook diverse foto's van het object en de cultuurhistorisch waardevolle elementen toegevoegd. Bovendien is dit rapport beoordeeld door de Monumentencommissie Boxtel. Deze beoordeling is bijgevoegd in Bijlage 4. Navolgend zijn delen uit beide documenten samengevat weergegeven.

Cultuurhistorische beoordeling Architectenbureau Van der Geld

Het oude oorspronkelijke buurtschap Luissel is ontstaan op de rand van een overgangsgebied tussen het hoger gelegen heidegebied en het door de stromen, de Essche stroom en de Kleine Aa, doorsneden lager gelegen gebied. De ingebruikneming van de bodem heeft hier een individualistisch



karakter gedragen. De aanleg van de akkercomplexen vond plaats langs de rand van voor aanleg van bouwland geschikte gronden. Hier kwam ook de hoeve Uilenbroek 8 te liggen, die door deze randligging ook geschikte grond voor grasland vond in onmiddellijke omgeving. Veeltijds ontstonden op een dergelijk grondencomplex meerdere hoeven en vormden een gehucht, waarbij de bouwlanden over het complex heen aan elkaar groeiden.

Van oorsprong haalden de boeren hun inkomsten uit de productie van wol, maar door gebrek aan afzet ontstond hier in deze omgeving het 'gemengde bedrijf'. Voor deze vorm van bestaan was weer van belang, dat op de plek, naast landbouwgrond, tevens weiland, bos en heide beschikbaar waren. Het boerderijtype bij dit gemengde bedrijf is de langgevelboerderij, waarin het woongedeelte en de te onderscheiden bedrijfsgedeelten als afzonderlijke eenheden naast elkaar zijn geplaatst.

De exacte ontstaansgeschiedenis van Uilenbroek 8 laat zich niet uit de literatuur herleiden, maar de boerderij vertelt zijn eigen geschiedenis. De boerderij is gebouwd vanuit het in deze regio vanaf ongeveer 1880 doorontwikkelde bouwprincipe.

Bij het bouwen is een dakstoel geconstrueerd, zonder stijlen, maar nog wel met toepassing van moerbalken, waar de spanten op werden gezet. De buiten- en binnenwanden van de onderbouw werden uitgevoerd in metselwerk, met gedeeltelijk houten buitenwanden ter plaatse van het stalgedeelte. De draagconstructie van de verdiepingsvloer en de kap worden dan opgelegd op de buitenmuren met toepassing van gemetselde penanten bij de oplegging van de moerbalken. Zo ontstond een nieuw type langgevelboerderij, het 'eenbeukige dwarshuis'.

Het traditionele verschil tussen het woon- en het bedrijfsgedeelte is ook hier blijven bestaan. Een brandmuur scheidde het woonhuis van de stal en tas. Er is nog een aanzet van een schouw, maar de stookplaatsen zijn nu aangesloten op de schoorsteen. De boerderij heeft een opkamer en een kelderruimte met gedeeltelijk een gemetseld tongewelf als kelderdek.

Het metselwerk is nagenoeg geheel uitgevoerd in traditioneel kruisverband, m.u.v. de rechterzijgevel, welke ooit is vervangen en hersteld. Boven de grote raamopeningen zijn nog de hanenkammen aanwezig en voor de rest zijn rollagen toegepast. In de linkerzijgevel zijn de oorspronkelijke vlechtingen nog aanwezig.

De kapconstructie bestaat uit een op moerbalken geplaatst 'Hollandse spant', een driehoeksspannt met gordingen op de uiteinden van twee boven elkaar aangebrachte 'haanbalken' en daksporen. Voor de stabiliteit in de langsrichting zijn de spanten van de kap, afgeschoord op de gordingen. Het constructiemateriaal van de spanten en moerbalken is voor het merendeel eiken. In de stal zijn 3 stuks moerbalken vervangen door stalen onderslagen met kolommen. Ter plaatse van de staldeuren is de open ruimte naar de tas op de verdieping dichtgelegd met houten ribben en delen; gelijk met de overige bestaande verdiepingsvloer.

Van de bestaande gevelopeningen zijn de oorspronkelijke houten kozijnen met ramen, de zogenaamde zesruiters en de buitendeuren vervangen. Het merendeel van de hanenkammen en de rollagen onder de raamkozijnen zijn bij de oorspronkelijke gevelopeningen nog aanwezig. De ramen van het woongedeelte waren zesruiters, de dubbele staldeuren in de voorgevel zijn ongewijzigd. Een staldeur is dichtgezet en vervangen door stalramen als de rest. De stalramen waren oorspronkelijk van gietijzer, maar zijn totaal vervangen door betonramen, waarbij het metselwerk vakkundig is geheeld.

Het voorlopige eindstadium is rond 1970 bereikt en nog steeds herkenbaar als een 'eenbeukig dwarshuis' in de traditie van het Brabants 'boeren bouwen' van een langgevelboerderij, met zijn lange gevel langs de weg met ook alle belangrijke ingangen. Alle bestemmingsonderdelen, woning, stal, deel en tas, zijn dwars op de lange gevel aangebracht.

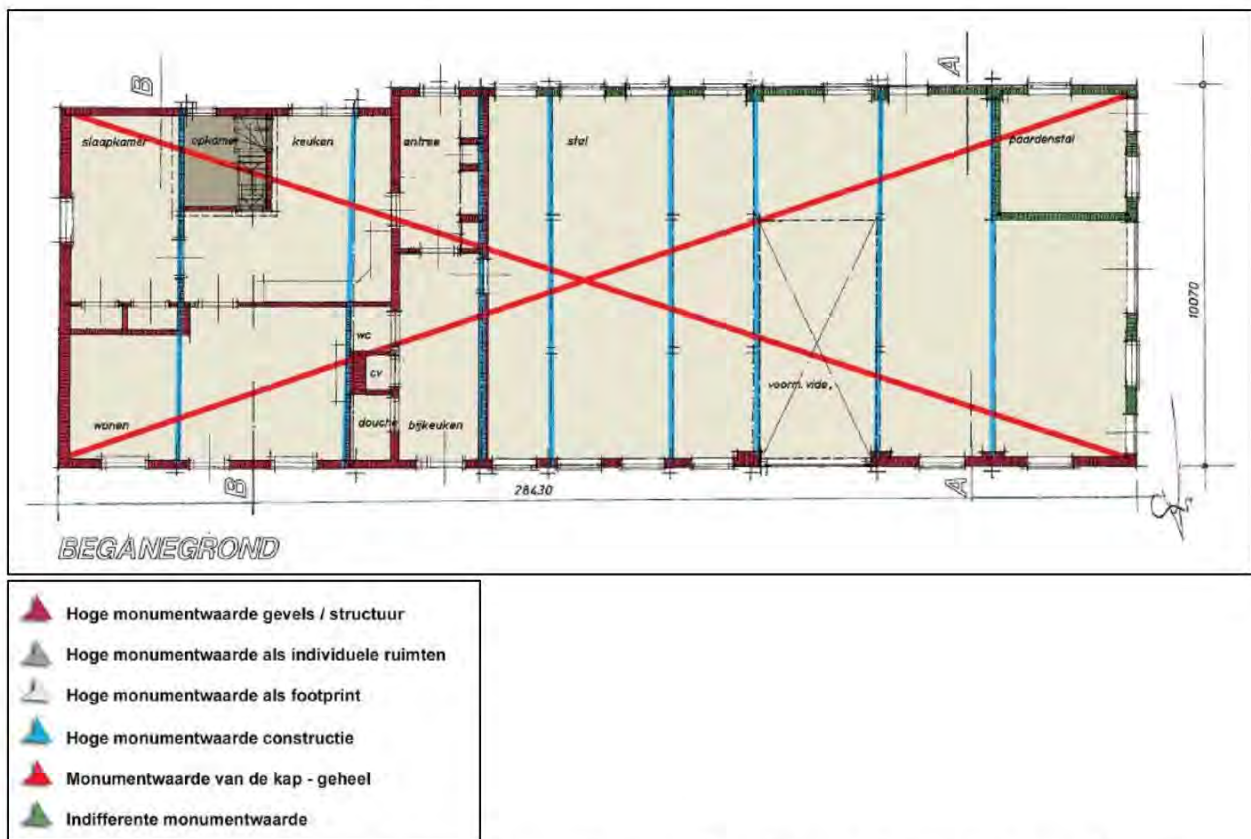
Het pand is in de loop der tijd, met name het woongedeelte, meerdere keren verbouwd en aangepast, telkens gewoon om een meer doelmatig gebruik te verkrijgen. Echt praktische schakels om de historie van de boerderij exact vast te leggen zijn er niet, waardoor uitgegaan wordt van de huidige boerderij en het gebruik als gemengd bedrijf.

De inpandige bedrijfsfunctie van de boerderij in het oorspronkelijke boeren is gestopt en de voormalige bijgebouwen en het erf zijn vrij rigoureus gesaneerd. Daarbij is de boerderij in de toenmalige staat behouden. Dit heeft als grote voordeel dat de karakteristiek van de langgevelboerderij behouden is gebleven en een representant is van de ontwikkeling van het platteland in deze tijd.

Het complex heeft genoeg oorspronkelijke elementen om als cultuurhistorisch waardevol te worden aangemerkt en om in de oude karakteristiek te herstellen, passend in het eeuwenoude gehucht Luissel.

Concluderend, de boerderij heeft een algemene cultuurhistorische waarde als exponent van het 'boeren bouwen' en een stukje agrarische geschiedenis in het historisch gehucht Luissel. Het pand heeft een positieve architectonische waarde als langgevelboerderij, met karakteristieke onderdelen. Deze onderdelen kunnen als volgt worden gewaardeerd:

- Hoge waardering:
 - De gehanteerde bouwmethodiek; de rieten kap en de kapconstructie, met de moerbalken en de geschoorde spanten; de gordingen en daksporen.
 - De opkamer en de kelder, met een gemetseld tongewelf als kelderdek onder de opkamer.
- Positieve waardering:
 - Het gave metselwerk, de oude staldeuren en het beeld van het afleesbare gebruik van de rechter zijgevel.
- Indifferente waardering:
 - De woningaanpassingen als interieur, maar dit is indien nodig herstelbaar.
 - De ooit uitgevoerde kozijnvernieuwingen van het woongedeelte.
 - De bouwaanpassing van met name de linker zijgevel.



Afbeelding 16: Cultuurhistorische waarderingsplattegrond. Bron: Rapport Architectenbureau Van der Geld.



De rapportage (Bijlage 3) bevat bovendien een weergave waaruit blijkt welke wijzigingen worden doorgevoerd aan de boerderij in de toekomstige situatie, ten behoeve van de inpandige splitsing tot twee wooneenheden. Uit deze rapportage volgt dat benodigde aanpassingen gering zijn. Aanpassingen zijn enerzijds om te kunnen voldoen aan het Bouwbesluit voor de functie wonen en anderzijds gericht op het herstel van oorspronkelijke elementen. Uit deze tekeningen volgt dat de splitsing bijdraagt aan het behoud en herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

Cultuurhistorische beoordeling Monumentencommissie Boxtel (2019)

De Monumentencommissie Boxtel heeft het deskundigenrapport van Architectenbureau Van der Geld beoordeeld, een locatiebezoek gepleegd en de waarden besproken en beoordeeld in de commissie. Hierbij komt de commissie tot de volgende bevindingen:

- Het exterieur kent meerdere aanpassingen van een langgevelboerderij die op het eerste gezicht eind negentiende eeuw of begin twintigste eeuw zijn gebouwd. Uit de aanpassingen van de stalramen (beton) en het stalgedeelte (grupstal) maakt de monumentencommissie op dat het pand rond de jaren '50 of '60 ingrijpend is verbouwd en gemoderniseerd.
- In het interieur is voornamelijk het woongedeelte drastisch gewijzigd. De schouw is nog deels aanwezig, maar volledig uit zijn context gehaald in de huidige indeling. Ook het tongewelf onder de opkamer is aangepast, maar nog wel grotendeels aanwezig.
- In het stalgedeelte, dat inmiddels in gebruik is als bergruimte, is de constructie aangepast met stalen liggers. Ook valt op dat op de moerbalken onder de spanten een aantal gehakte telmerken zitten die niet in relatie staan tot de spanten.
- In de kap is de constructie versterkt, maar de oorspronkelijke constructie is nog grotendeels aanwezig. De kapconstructie heeft nog een gave opzet met spanten met gehakte telmerken die aangeven dat het geheel nog op hun oorspronkelijke positie staat.
- In de stalruimte is een zoldervloer aangebracht die de oorspronkelijke indeling met tas, deel en stal vertroebelt.
- De grupsleuven en diverse indelingen zijn nog aanwezig en geven een goed beeld van het laatste gebruik van de stal.
- Het rookkanaal bij de brandmuur is niet meer aanwezig. Er is nog wel een aftekening zichtbaar.
- Het terrein rondom de boerderij heeft nauwelijks nog herinneringen aan de opzet van het oorspronkelijke agrarische bedrijf.

De Monumentencommissie is van mening dat de boerderij te weinig waarde heeft om het aan te kunnen wijzen als gemeentelijk monument. Voornamelijk het interieur en het erf hebben sterk geleden onder de vele en drastische wijzigingen. Cultuurhistorisch waardevol vindt de commissie het object wel, ondanks het ontbreken van een afleesbaar boerenerf. Voornaamste punten daarbij zijn typologie (langgevelboerderij) als representant van een ontwikkeling aan het einde van de negentiende eeuw van het buurtschap Luissel en de duidelijke zichtbare doorontwikkeling van de boerderij rond 1965.

Na inpandige splitsing van de langgevelboerderij kunnen bij beide woondelen bijgebouwen worden gerealiseerd. De Monumentencommissie Boxtel heeft richtinggevend geadviseerd in de wijze van uitvoering van deze toekomstige bijgebouwen.

De voorgenomen vorm van het nieuwe bouwvlak rondom Uilenbroek 8 biedt de ruimte voor de realisatie van een tweetal bijgebouwen aan beide zijdes van de langgevelboerderij, haaks op de langgevel. Dit biedt ook vanuit het gebruik de meest logische erfindeling en -situering. Om recht te doen aan de cultuurhistorische waarden van de boerderij heeft de Monumentencommissie aangegeven een materialisatieverschil tussen beide bijgebouwen benodigd te achten. Aan de 'schuur/stal-zijde' van de langgevelboerderij (het noordelijk deel) kan meer een 'schuurachtig' bijgebouw worden geplaatst, bijvoorbeeld in een meer sobere vormgeving, kleurstelling of in materiaalkeuze (hoofdzakelijk hout). Aan de 'woningzijde', het zuidelijk woondeel dient het bijgebouw een uitstraling met meer allure te krijgen, meer passend bij een woongebouw. Dit bijvoorbeeld met een uitvoering in hoofdzakelijk steen of steenachtig materiaal. Het materialisatieverschil levert een belangrijke bijdrage in de cultuurhistorische waardering van het bij de boerderij behorende erf en voorkomt dat de woning de uitstraling krijgt van een twee-onder-een-kap. Daarnaast wordt om

dezelfde reden geadviseerd om het noordelijke bijgebouw niet volledig haaks op de langgevel te realiseren, maar parallel aan de richting van de straat, meelopend in schuinte met de weg Uilenbroek. Dit is illustrerend weergegeven op Afbeelding 17. Dit is daarmee beter passend bij het oorspronkelijke 'boeren bouwen'.

De voornoemde voorwaarden voor beeldkwaliteit voor het bouwen van de bijgebouwen zijn juridisch-planologisch geborgd, middels opname van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – cultuurhistorisch erf' ter plaatse van de woonbestemming van Uilenbroek 8, in combinatie met een hierbij passende planregeling. Tevens is aan de verbeelding de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' toegekend, met een hieraan gekoppelde planregeling. Dit laatste om het vergunningvrij bouwen, op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht, van bijgebouwen uit te sluiten. Hierdoor kan door het bevoegd gezag een toetsing plaatsvinden aan de beeldkwaliteit van de op te richten bijgebouwen, teneinde recht te doen aan het cultuurhistorisch erf en de cultuurhistorische waarde van de aanwezige langgevelboerderij.



Afbeelding 17: Illustratie van advies Monumentencommissie aangaande situering bijgebouw noordelijke woning Uilenbroek 8.

De bescherming en het behoud van de langgevelboerderij, met haar cultuurhistorische waarden, wordt bovendien planologisch geborgd middels de opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'. Deze regeling zorgt er, samengevat, voor dat de gehele langgevelboerderij, met het bijbehorend erf, behouden dient te blijven. Sloop is niet toegestaan, en verbouw is enkel toegestaan met een omgevingsvergunning waarbij bij het bevoegd gezag aangetoond moet worden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het pand.

Door de opgenomen aanduidingen en dubbelbestemming op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende planregels, wordt de instandhouding van de cultuurhistorische waarden van deze langgevelboerderij geborgd. De voorgenomen ontwikkeling in combinatie met het nieuwe planologische regime borgt dus het behoud en herstel van deze cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.

2.4 Geldend bestemmingsplan

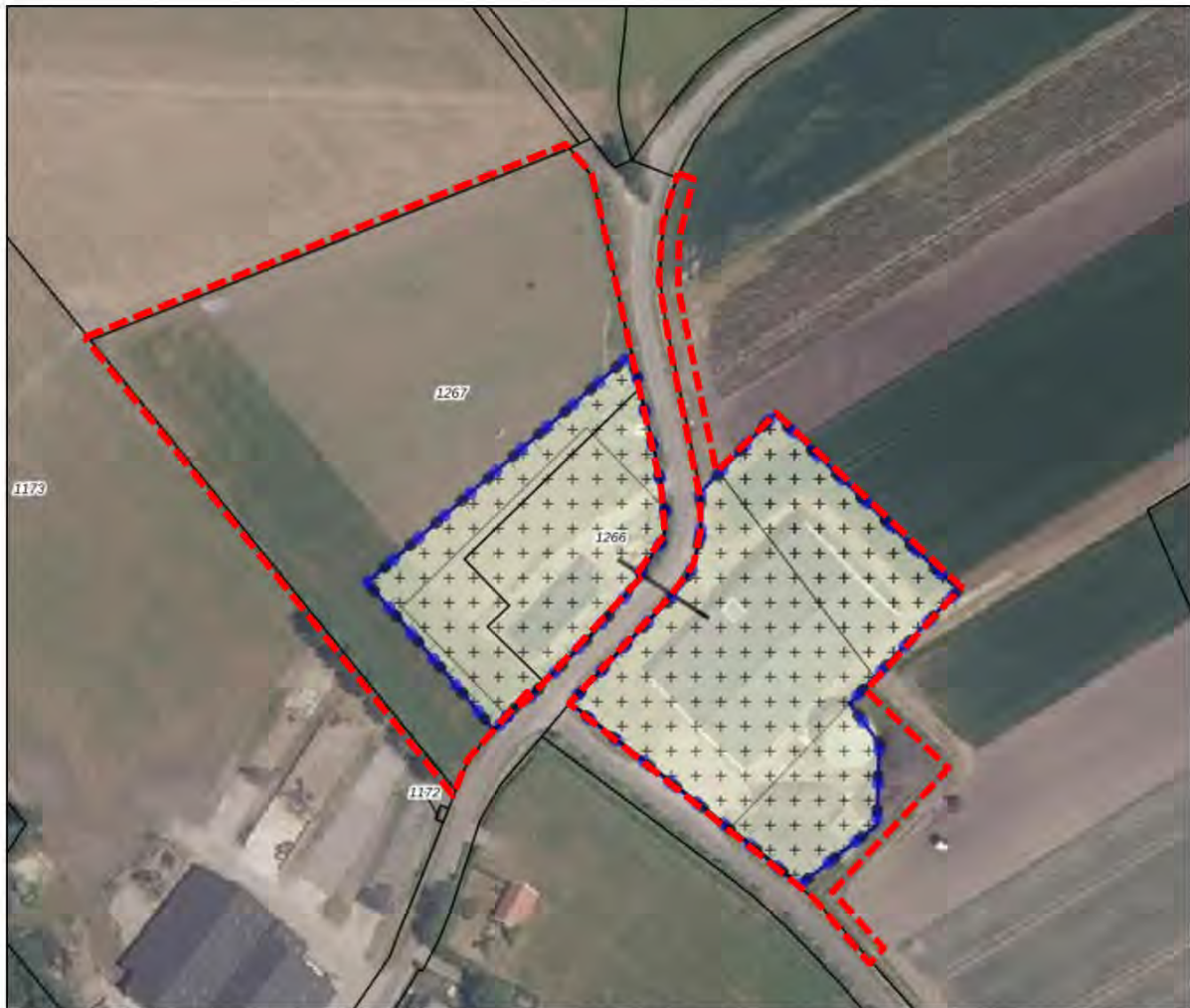
Het geldende bestemmingsplan voor het landbouwlandgoed betreft het bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond', als vastgesteld d.d. 28 juni 2011 en waarvan de rechtsgevolgen in stand zijn gebleven na de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State d.d. 23 januari 2013 (ECLI:NL:RVS:2013:BY9237). Dit bestemmingsplan had als doelstelling om de oprichting van het landgoed te faciliteren, zoals nader beschreven in paragraaf 2.1. Deelgebied 1 is gelegen in de werkingssfeer van dit bestemmingsplan.

Voor het plangebied aan de Uilenbroek 8-13 te Boxtel (deelgebied 2) geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied Boxtel, ontwikkelplan 2013', als vastgesteld d.d. 26 november 2013. Dit bestemmingsplan is vastgesteld met als doel om een 15-tal ruimtelijke ontwikkelingen binnen het buitengebied van de gemeente Boxtel in één planherziening op te nemen. Voor Uilenbroek 8 en 13 betrof dit een vormverandering van het agrarische bouwvlak, waarmee destijds de bouw van de bedrijfsloods kon worden bewerkstelligd. De overige gronden van dit deelgebied zijn gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', als vastgesteld d.d. 10 april 2012.

Navolgend zijn de uitsneden van de van toepassing zijnde verbeeldingen opgenomen. Het bestemmingsplan voorziet, zoals voorgaand toegelicht, niet in passende bepalingen om het planvoornemen in volledigheid te kunnen faciliteren. Derhalve wordt het voornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt door middel van een herziening van het bestemmingsplan ex artikel 3.1, eerste lid Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Afbeelding 18: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendael De Roond', deelgebied 1 rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 19: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied Boxtel, ontwikkelplan 2013', deelgebied 2 rood omkaderd weergegeven.

2.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen of de parkeerbehoefte. Het is daarom van belang om te beschouwen welke veranderingen optreden en welk effect dit heeft op verkeer en parkeren.

Verkeer

In deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.) is met name sprake van een functiewijziging met netto uitruil van functies. Zowel in de huidige, als in de beoogde situatie, is er sprake van een agrarisch bouwvlak met twee bedrijfswoningen en één burgerwoning. De vergroting van het bouwvlak heeft als doel om noodzakelijke ondersteunende voorzieningen (paddocks, buitenrijbaan, hooiopslag) en een reeds gerealiseerd stalgebouw volledig binnen het bouwvlak te brengen. Deze vergroting van het bouwvlak zorgt dus niet voor een uitbreiding van het bedrijf, maar maakt de realisatie van de benodigde ondersteunende voorzieningen voor de bestaande paardenhouderij mogelijk. Deze voorzieningen zijn gericht op verzorging en training van de reeds aanwezige paarden (paddocks, buitenrijbaan, hooiopslag). Het voornemen gaat dus niet gepaard met een toename aan verkeersbewegingen ten opzichte van de huidige situatie. De verkeersbewegingen van de paardenhouderij zijn inzichtelijk gemaakt in het akoestisch onderzoek, als bijgevoegd in Bijlage 8. De verkeersbewegingen zijn tevens benoemd in de rapportage van de stikstofberekeningen in Bijlage 9. In deelgebied 1 is derhalve geen sprake van een wijziging in de verkeersaantrekkende werking. Het wegennet in en rondom het landgoed beschikt bovendien over voldoende capaciteit voor de ontsluiting van het agrarische bedrijf (Bosrand 3 en ongenummerd) en de woning Bosrand 2.



In deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) wordt het boomkwekerijbedrijf beëindigd en de loods gesloopt. Hierdoor resteert de woning Uilenbroek 8. In de beoogde situatie wordt deze woning in pandig gesplitst tot twee wooneenheden (voor burgerwoning). De verkeersbewegingen ten behoeve van het bedrijf worden dus beëindigd en hiervoor in de plaats komen de verkeersbewegingen van één burgerwoning extra. Door beëindiging van het bedrijf is er sprake van een afname in landbouw- en vrachtverkeer ter plaatse. De weg Uilenbroek beschikt, middels aansluiting op de Kapelweg, over ruim voldoende capaciteit voor de ontsluiting van de twee burgerwoningen.

Parkeren

Door de gemeente Boxtel zijn parkeernormen gesteld ('Beleidsregels parkeren Boxtel 2018'), waarbij aansluiting is gezocht bij de parkeernormen zoals opgenomen in de publicaties van het CROW (ASVV). Deze cijfers worden landelijk gezien als betrouwbare kencijfers en vormen ook het referentiekader bij juridische parkeer-vraagstukken in Nederland. Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein.

In publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren – van parkeerkencijfers naar parkeernormen', december 2018, van kennisplatform CROW, zijn parkeernormen opgenomen voor diverse functies. Bij vrijstaande woningen in het buitengebied (koop, huis, vrijstaand), geldt in het buitengebied in een niet stedelijke omgeving een parkeernorm van 2,0 tot 2,8 parkeerplaatsen per woning. Er dient dus tenminste te worden voorzien in 3 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein.

De 3 woningen in deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.) beschikken alle drie over een royaal bij de woning behorend erf, waar met zekerheid voldoende ruimte is om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte (van tenminste 3 parkeerplaatsen per woning). Ditzelfde geldt bovendien voor de burgerwoningen in deelgebied 2.

Naast voornoemde woningen is er in het plangebied sprake van de paardenhouderij aan Bosrand 3 en ongenummerd. Het voorgenomen agrarisch bouwvlak beschikt over een ruim verhard erf en is in haar bedrijfstype een productiegerichte paardenhouderij. Het aantal bezoekers is derhalve gering en blijft beperkt tot bijvoorbeeld personeel, leveranciers (voer, fourage, mestafvoer), adviseurs, zorgprofessionals (dierenartsen e.d.) en enkele klanten. Deze bezoekers komen daarbij bovendien, gelet op de bedrijfsvoering, niet dagelijks. In de voornoemde CROW-publicatie wordt voor paardenhouderijen (maneges) gerekend met 0,3 – 0,5 parkeerplaatsen per paardenbox. In het stalgebouw van de stoeterij is sprake van 25 paardenboxen. $25 \text{ boxen} \times 0,5 \text{ parkeerplaats} = 12,5 = 13 \text{ parkeerplaatsen}$. (Een parkeernorm van 0,3 parkeerplaatsen per paardenbox leidt daarbij tot $7,5 = 8 \text{ parkeerplaatsen}$.) Kanttekening kan hierbij echter worden geplaatst dat maneges (gebruiksgerichte paardenhouderij) een wezenlijk andere (grotere) parkeerbehoefte hebben dan productiegerichte paardenhouderijen. Voor maneges geldt dat er sprake is van (groeps)lessen, waarbij gedurende een les meerdere ruiters gelijktijdig aanwezig zijn. Na een les staat daarbij veelal reeds de volgende groep weer klaar. Voor elk paard komt dan in principe ook een berijder, waardoor hiervoor parkeerplaatsen zijn benodigd. Ook is een productiegerichte paardenhouderij wezenlijk anders dan andersoortige gebruiksgerichte paardenhouderijen, zoals een pensionstalling. Bij een pensionstalling heeft elk paard (dus elke box) vrijwel een andere eigenaar die het paard komt verzorgen en berijden. In onderhavige situatie is er sprake van een stoeterij, gericht op het fokken, opfokken, trainen en verhandelen van paarden. Er is dus geen sprake van grote aantallen ruiters. De parkeerbehoefte is derhalve veel geringer en beperkt tot personeel, leveranciers, adviseurs, zorgprofessionals en enkele klanten. Zoals bovendien volgt uit het akoestisch onderzoek (Bijlage 8) is er maximaal sprake van 5 bezoekers met personenwagens per dag. Het is daarom 'worst case' om bij de parkeernormering aan te sluiten van een manege. Het erf, behorende bij het bedrijf beschikt over ruim voldoende capaciteit om op eigen terrein te voorzien in parkeren en laden en lossen. Aan de voorzijde van het stalgebouw (tussen de weg Bosrand en het stalgebouw) is een verhard gedeelte gerealiseerd. Dit verharde gedeelte heeft een lengte van ruim 60 meter. Op dit gedeelte kan dan ook ruimschoots worden voorzien in tenminste 13 parkeerplaatsen (met aanwezige ruimte voor > 20 parkeerplaatsen). Voor het stallen van een paardenvrachtwagen / paardentrailer is eveneens voldoende ruimte op het verharde erf van het beoogde bouwvlak.



In de regels van onderhavig bestemmingsplan is geborgd dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij getoetst wordt aan de geldende parkeernormering. Concluderend, op eigen terrein wordt derhalve voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Er zal dus geen aanspraak worden gemaakt op de openbare ruimte voor parkeren.

2.6 Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering landschap

De ontwikkelingen in de twee deelgebieden zullen landschappelijk worden ingepast en gaan gepaard met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is bovendien ook zoals voorgeschreven op grond van zowel het gemeentelijk, als het provinciaal ruimtelijk beleid. Ter uitwerking is het voornemen getoetst aan de 'Beleidsregels kwaliteitsverbetering voor het buitengebied' van de gemeente Boxtel (Gemeentebblad 23 april 2015). De genoemde landschappelijke investeringsmaatregelen worden zowel financieel, juridisch als feitelijk verzekerd middels opname in voorwaardelijke verplichtingen in de planregels (in combinatie met de verbeelding).

In Bijlage 5 is het landschappelijk inpassingsplan opgenomen voor de ontwikkeling aan Bosrand 2, 3 en ongenummerd te Boxtel. Bijlage 6 betreft de complete berekening inzake de kwaliteitsverbetering van het landschap. Bijlage 12 bevat het landschappelijk inpassingsplan voor de ontwikkeling aan Uilenbroek 8-13 te Boxtel.

De ambitie van Boxtel – Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied

De provincie Noord-Brabant heeft in haar structuurvisie, de voormalige Verordening ruimte Noord-Brabant en de huidige Interim omgevingsverordening Noord-Brabant het principe van 'kwaliteitsverbetering van het landschap' opgenomen. Hiermee wordt ontwikkelingsruimte geboden onder voorwaarde dat dit gepaard gaat met maatregelen die het landschap versterken. Om te komen tot een concrete doorvertaling en nadere uitwerking van dit beleid is door de gemeente Boxtel de 'Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied' opgesteld.

Afhankelijk van de impact van een ruimtelijke ontwikkeling op de omgeving worden drie categorieën en bijbehorende mate van inspanning in kwaliteitsverbetering gehanteerd. De impact op de omgeving wordt hierbij onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling;
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de ontwikkeling en mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling, geeft deze bijvoorbeeld concreet en direct invulling aan een (sectorale) beleidswens.

De categorie-indeling is hierbij samengevat als volgt:

- Categorie 1: Geen impact op de omgeving, geen benodigde landschappelijke inpassing van toepassing.
- Categorie 2: Beperkte impact op de omgeving, ontwikkeling dient landschappelijk te worden ingepast.
- Categorie 3: (Grote) Impact op de omgeving, landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

Bij deze laatste categorie wordt de waardevermeerdering van de gronden ten gevolge van het plan berekend. Vervolgens dient, afhankelijk van de ligging, 25% of 20% van die waardevermeerdering geïnvesteerd te worden in kwaliteitsverbetering. Deze kwaliteitsverbetering kan worden geïnvesteerd in of nabij de ontwikkeling, dan wel wordt de bijdrage gestort in een gemeentelijk landschapsfonds.

De kwalitatieve invulling van de kwaliteitsverbetering kan bestaan uit:

- De aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen;
- De aanleg van recreatieve voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik (zoals banken, picknicksets, wandelpaden);



- Fysieke inrichtingsmaatregelen gericht op behoud en herstel van cultuurhistorie en archeologie (bijvoorbeeld restauratie van monumentale boerderijen, beleefbaar maken van cultuurhistorische elementen);
- Kwaliteit van de bebouwing (vernieuwende architectuur);
- Sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen, stallen, kassen en verwijderen van verharding;
- Verkleinen / opheffen van bestemmingsvlakken / bouwvlakken;
- Fysieke bijdrage aan realisering Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones.

Onderhavige ontwikkeling vindt in onderlinge samenhang plaats en is daarom in totaliteit beschouwd, conform de systematiek van categorie 3. In Bijlage 6 is de totale berekening opgenomen (en toegelicht) voor de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering landschap. Hieruit volgt een benodigde investering van €71.961,- ten gevolge van de ontwikkelingen in de twee deelgebieden.

Deze kwaliteitsverbetering en compensatie in waardevermeerdering wordt o.a. bewerkstelligd door:

- Uitrui natuurontwikkeling 8.200 m² tussen de beoogde paardenweide aan Bosrand ong. en Uilenbroek 8.
- Verwijdering agrarisch bouwvlak Uilenbroek 8-13.
- Kwaliteitsverbetering landschap rondom Bosrand 2, 3 en ong. (conform landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 5). (Hierbij is de landschappelijke inpassing van de erven overigens niet meegeteld als kwaliteitsverbetering.)
- Sloop loods Uilenbroek 13, ter grootte van 2.162 m².
- Sloop stal Bosrand 2, ter grootte van 515 m².

Deze investeringsmaatregelen in de kwaliteitsverbetering vertegenwoordigen een financiële waarde van €74.631,-. Dit betekent dat op deze wijze sprake is van een overwaarde van €2.670,- en dat dus wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap uit de gemeentelijke beleidsregels. Navolgend is per deelgebied een weergave, dan wel een korte toelichting, van de beoogde landschappelijke inrichting opgenomen.

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ongenummerd, Boxtel

In het deelgebied rondom de Bosrand te Boxtel is reeds sprake van een zeer groene omgeving, met diverse bomenrijen, houtwallen en andere groenstructuren. Deze groenstructuren zijn bovendien al significant uitgebreid door de ontwikkeling van het landbouwlandgoed. De bestaande groenstructuren hebben als basis gediend, voor de voorgenomen landschappelijke inpassing in dit deelgebied. Het landschappelijk inrichtingsplan is opgesteld door [REDACTED] Landschap en bijgevoegd in Bijlage 5.



Afbeelding 20: Landschappelijke invulling Bosrand 2 en Bosrand 3 en ongenummerd te Boxtel. Bron: Landschap

Het landschappelijk inrichtingsplan (zie hiertoe o.a. Afbeelding 20 en Afbeelding 21) is opgesteld voor de gezamenlijke locaties Bosrand 2 en Bosrand 3 / ongenummerd. Dit om de gewenste landschappelijke samenhang te verkrijgen. In de beoogde situatie is er echter sprake van een gescheiden eigendom tussen Bosrand 2 enerzijds (kadastraal perceel nr. 1478), en Bosrand 3 en ongenummerd anderzijds (overige percelen). In het landschappelijk inrichtingsplan is dan ook aangeduid welk deel geldt voor locatie Bosrand 2, en welk deel voor locatie Bosrand 3 en



ongenummerd. In de regels is dan ook sprake van een gescheiden voorwaardelijke verplichting, waarmee is geborgd dat ieder adres haar eigen landschappelijke inpassing dient te realiseren en vervolgens in stand dient te houden.

De stoeterij wordt landschappelijk ingepast door de bedrijfswoningen prominenter aan de straat te manifesteren. Hierdoor ontstaat een afwisseling van open en dicht. Het landschap van het landgoed wordt versterkt door middel van passende robuuste landschapselementen. De bestaande boerderij wordt landschappelijk ingepast met enkele markante bomen. De bestaande onderdelen van het landgoed worden gerespecteerd.

De landschappelijke inpassingsmaatregelen in dit plandeel bestaan samengevat uit:

1. Zichtbaar maken bestaande bedrijfswoning Bosrand 3 (i)
2. Inpassen nieuwe bedrijfswoning Bosrand ongenummerd (i)
3. Groene afscheiding stoeterij (i)
4. Afscherming hooiopslag (i)
5. Aanleg nieuwe houtsingels (kv)
6. Inpassen bestaande woning Bosrand 2 (i)
7. Bomenrij naast Bosrand (kv)
8. Behoud poel naast waterloop met natuurvriendelijke oever (i)
9. Behoud kruiden- en faunarijk grasland uit inrichtingsplan landgoed (i)
10. Behoud groensingel uit inrichtingsplan landgoed (i)
11. Behoud houtsingel uit inrichtingsplan landgoed (i)
12. Behoud bestaande haag woning Bosrand 2 (i)

(i = landschappelijke inpassing; kv = kwaliteitsverbetering van het landschap; enkel de kwaliteitsverbetering van het landschap is daarbij meegerekend voor de investering in kwaliteitsverbetering van het landschap.)

In het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 5 zijn de landschappelijke inpassingsmaatregelen meer uitgebreid beschreven. Hiervoor wordt derhalve naar voornoemde rapportage verwezen.



Afbeelding 21: Beplantingsplan Bosrand 2, 3 en ongenummerd. Bron: Landschap

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Boxtel

De voorgenomen landschappelijke invulling van Uilenbroek 8-13 te Boxtel is opgenomen op Afbeelding 22. De loods Uilenbroek 13 wordt gesloopt, evenals de meststijl. Verder wordt het agrarische bouwvlak verwijderd, zodat een woonvlak ten behoeve van burgerbewoning resteert. Rondom de woning zal een landschappelijke erfinrichting, dan wel tuin worden ingericht. Ter compensatie van de paardenweide aan Bosrand ong. wordt circa 8.200 m² ten noorden van de woning Uilenbroek 8 ingericht ten behoeve van een natuurontwikkeling. Aan Bosrand ong. was de invulling voorzien als kruiden- en faunairijk grasland, conform de beheermaatregelen uit het 'Inrichting- en beheerplan', versie juli 2011. Deze aanvulling zal gelijkwaardig worden uitgevoerd aan de Uilenbroek te Boxtel. Deze invulling draagt bij aan de biodiversiteit en verhoogt de landschappelijke uitstraling ter plaatse, doordat de weidegronden aangekleed worden met kruiden- en bloemrijke akkerranden. De natuurontwikkeling is hier bovendien passend wegens de ligging in het beekdal van de Essche stroom.

De vormverandering van het bouwvlak (2013) ten behoeve van de bouw van de nieuwe bedrijfsloods Uilenbroek 13 zou destijds gepaard gaan met de realisatie van landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is echter niet gerealiseerd. Bovendien is de uitvoering van destijds niet meer passend, doordat deze met name was gericht op het 'groen inpakken' van de nieuwe loods. Nadat de loods wordt gesloopt zou dit derhalve een onlogisch landschapselement vormen. Ter compensatie van deze destijds benodigde landschappelijke aanplant wordt nu op het desbetreffende perceel voorzien in een tweetal bomenrijen aan de wegzijde.



Landschappelijke inpassing Uilenbroek 8 = nr. 1 en 2

Nr. 1: Kruiden- en faunairijk grasland 

Nr. 2: 2 x bomenrij van 8 populieren 

Afbeelding 22: Landschappelijk inpassingsplan Uilenbroek 8-13, Boxtel

De landschappelijke investeringen worden juridisch-planologisch geborgd middels diverse voorwaardelijke verplichtingen in het bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat met de voorgenomen inrichting sprake is van een adequate landschappelijke inpassing en een kwaliteitsverbetering van het landschap en dat deze feitelijk, financieel en juridisch zijn verzekerd.



3. BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling dient te passen binnen het ruimtelijke beleid van de diverse overheidslagen, te weten het Rijk, de provincie en de gemeente. Navolgend zullen de beleidskaders van deze overheidslagen worden besproken. Daarnaast wordt getoetst of onderhavige ontwikkeling passend is binnen dit beleid.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De ruimtelijke structuurvisie op rijksniveau betreft de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), als vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. In de NOVI wordt door het Rijk een langetermijnvisie, richting 2050, gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. Geconcludeerd wordt dat we in Nederland staan voor een aantal urgente complexe maatschappelijke opgaven, op zowel lokaal, regionaal, nationaal als internationaal niveau. De NOVI beoogt perspectief te bieden om deze opgaven in gezamenlijkheid, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, aan te pakken, met regie vanuit het Rijk. Het kernbegrip is daarbij 'omgevingskwaliteit', betreffende ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met daarbij inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu.

Met een integrale samenwerking en met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de 4 nationale prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;

Wegens mondiale problematieken aangaande klimaatverandering en zeespiegelstijging, dienen keuzes voor functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer te worden afgestemd op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Deze keuzes dragen bij aan een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting van Nederland in 2050.

Energietransitie is noodzakelijk, maar gaat ook gepaard met conflicterende belangen ten aanzien van ruimtegebruik en effecten op de lange termijn. De NOVI is daarom richtinggevend om bij de inpassing van energieinfrastructuur aandacht te behouden voor de kwaliteit van de leefomgeving.

- Een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;

In het kielzog van de COVID-19-pandemie wordt hard gewerkt om de gevolgen voor de economie zoveel als mogelijk te beperken. Dat vraagt op korte termijn om ongekende overheidsingrepen en investeringen. Gezocht wordt naar mogelijkheden voor een co-creatie om deze interventies en investeringen ook ten goede te laten komen voor de lange termijn-ambities, namelijk het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening en het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

Aanvullend wordt bij locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra naast de vraag vanuit bedrijven, economische vitaliteit, de aansluiting op het verkeers- en vervoersnetwerk en het elektriciteitsnetwerk rekening gehouden met de aantrekkelijkheid en de kwaliteit van stad en land. Vanuit nationaal niveau wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors.

- Sterke en gezonde steden en regio's;

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden. Er wordt ingezet op de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Doelstelling is om daar naartoe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt echter tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich daarbij in het Stedelijk Netwerk Nederland. De ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Belangrijke aandacht gaat uit naar het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. De COVID-19-



crisis onderstreept de waarde en het belang van een goede inrichting van de openbare ruimte voor het menselijk welbevinden.

- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Doelstelling is te komen tot een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is en waar ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland. De stikstofproblematiek raakt zowel het landelijk gebied, als diverse economische sectoren. De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk. Ook de verbetering van de biodiversiteit is daarbij een uitdaging. Houdbare oplossingen vragen echter tijd. Voor de lange termijn wordt daarom gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, onder meer gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap.

Naast voornoemde prioriteiten zijn in de NOVI tevens 21 nationale belangen benoemd. De geformuleerde nationale ambities vragen veel van de leefomgeving. Een scala van belangen en claims moet een plek vinden binnen de totale oppervlakte van Nederland. Niet alles kan en niet alles kan overal. Dit leidt soms tot conflicterende belangen, waaruit gekozen moet worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Vanuit de NOVI geeft het Rijk de kaders en richting mee voor zowel nationale als decentrale keuzes, waarbij de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen (Rijk, provincie, waterschappen, gemeenten, bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers) gezamenlijk. Dit om te komen tot de gezamenlijke beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving.

De NOVI zal worden uitgevoerd o.a. in de vorm van Omgevingsagenda's, programma's en de Regionale Investeringsagenda's. Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als de ondergrond. Het betreft 'omgevingsinclusief' beleid, en de NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes die kunnen worden toegepast bij het afwegen en prioriteren van de verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies ('dubbele doelstelling');
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Regie wordt bovendien aan andere overheden meegegeven in de vorm van voorkeursvolgorden voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zo wordt vanuit het Rijksoverheid sturing gegeven aan beleidsmatige afwegingen en toekomstbestendige ontwikkelingen, waarbij op lokaal niveau de concrete uitwerking hiervan kan worden gemaakt. De nationale strategische keuzes worden daarmee uitgewerkt tot gebiedsgericht maatwerk.

Onderhavige ontwikkeling in de twee deelgebieden is als kleinschalig aan te merken, het betreft een particuliere ontwikkeling op perceelsniveau, waardoor geen van de onderwerpen uit de Nationale Omgevingsvisie van directe toepassing zijn op de ontwikkeling. De ontwikkeling levert wel een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap (sloop van bebouwing, de aanleg van nieuw groen en natuur en aandacht voor cultuurhistorisch waardevolle bebouwing). Verder wordt bij onderhavig besluit toepassing gegeven aan een zorgvuldige ruimtelijke afweging. Het planvoornemen is daarmee niet conflicterend aan de nationale doelen en ambities uit de NOVI. Gelet op het schaalniveau van het voornemen (perceelsniveau) is een nadere toetsing niet aan de orde.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende ministeriële regeling (Rarro) bieden de juridische kaders die nodig zijn om het ruimtelijk rijksbeleid als benoemd in de SVIR te borgen. De onderwerpen uit deze wettelijke regelingen dienen beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op decentraal niveau.

Volgens de kaarten behorende bij het Rarro zijn de deelgebieden gelegen binnen het radarverstoringgebied van het radarstation Herwijnen, waardoor een maximale bouwhoogte van 90 meter geldt t.o.v. NAP (voor windturbines). Tevens geldt een maximale bouwhoogte van 113 meter t.o.v. NAP voor het radarverstoringgebied van het radarstation Woensdrecht. Dergelijke



bouwhoogtes zijn bij het plan echter niet aan de orde, waardoor de genoemde bouwhoogtes met zekerheid niet in het geding komen.

Uit de kaarten, zie Afbeelding 23 en Afbeelding 24, volgt verder dat deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.) en deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) gedeeltelijk zijn gelegen binnen een voorkeurstracé voor buisleidingen van nationaal belang (voor vervoer van gevaarlijke stoffen), met het bijbehorend naastgelegen zoekgebied.

De relevante regels voor het voorkeurstracé en de bijbehorende zoekgebieden zijn opgenomen in Titel 2.9 van het Barro. In beide voorkeurstracés zijn bovendien bestaande olietransportleidingen aanwezig, met een bestaande planologische bescherming. Het betreft een traject van een ondergrondse hoge druk 36" ruwe olieleiding en een hoge druk 24" olieproductenleiding, in beheer bij de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. De bescherming van deze bestaande leidingen wordt ongewijzigd overgenomen in onderhavig plan.

Artikel 2.9.3 van het Barro bepaalt dat een gemeenteraad het voorkeurstracé in bestemmingsplannen nader kan uitwerken, waarbij het voorkeurstracé in ieder geval gelegen blijft binnen het zoekgebied. Dit is dus ook de functie van het zoekgebied, namelijk dat de gemeenteraad deze kan betrekken bij de daadwerkelijke uitwerking. Artikel 2.9.4 bevat de belemmerende activiteiten, die enkel gelden voor het voorkeurstracé en dus niet voor de zoekgebieden. Eventuele belemmeringen in de zoekgebieden gaan pas gelden zodra een gemeenteraad heeft besloten om het leidingtracé binnen de zoekgebieden nader te gaan uitwerken.

Artikel 2.9.4 bepaalt in hoofdzaak dat een bestemmingsplan dat betrekking heeft op gronden die zijn gelegen binnen het voorkeurstracé, geen (ten opzichte van het geldende planologische regime) nieuwe activiteiten moet toelaten die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding van nationaal belang. Het betreft bijvoorbeeld bouwplannen, de aanleg van wegen en watergangen, de realisatie van andere leidingstelsels, het bebossen e.d.

Deelgebied 2 is nagenoeg volledig gelegen binnen een zoekgebied. Enkel een beperkt deel is gelegen in het voorkeurstracé. Hier is de aanleg van kruiden- en faunairijk grasland voorzien. Voor de ligging binnen het zoekgebied gelden verder geen wettelijke restricties. Dit zou enkel anders kunnen zijn indien de gemeenteraad bezig is met de uitwerking van het voorkeurstracé en hierbij over deze gronden heen zou moeten gaan. De ontwikkelingen in dit deelgebied hebben geen gevolgen voor het genoemde voorkeurstracé.

Voor het plandeel van deelgebied 1, gelegen binnen het voorkeurstracé geldt dat hier geen activiteiten worden gerealiseerd die, als genoemd in artikel 2.9.4, de realisatie van het voorkeurstracé onmogelijk maken. De overige gronden zijn gelegen in het zoekgebied en kennen daardoor geen restricties. Doordat er bovendien sprake is van een bestaande locatie, is het weinig logisch om ter plaatse van de bestaande bebouwing het voorkeurstracé te realiseren.

De met onderhavig plan voorliggende veranderingen, feitelijk en ten opzichte van het geldende planologische regime, zorgen niet voor belemmeringen inzake de aanleg van een buisleiding van nationaal belang.

Met het voornemen zijn voor het overige geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden gemoeid.



Afbeelding 23: Kaart voorkeurstracés buisleidingen Rarro, deelgebied 1. Voorkeurstracé donkerpaars, zoekgebied lichtpaars weergegeven.



Afbeelding 24: Kaart voorkeurstracés buisleidingen Rarro, deelgebied 2. Voorkeurstracé donkerpaars, zoekgebied lichtpaars weergegeven.



3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. De vernieuwde vorm van dit toetsingsinstrument voor zorgvuldig ruimtegebruik bij stedelijke ontwikkelingen is op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste houdt in dat de toelichting bij een plan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het plan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De ladder voor duurzame verstedelijking heeft als voornaamste doel om zuinig en zorgvuldig om te gaan met de realisatie van nieuwe stedelijke functies en om ongewenste leegstand te voorkomen. Bovendien wordt met de ladder bijgedragen aan de tendens dat stedelijke functies zo veel mogelijk moeten worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied en dat extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel wordt voorkomen.

Toetsend aan deze ladder dient eerst te worden bepaald of onderhavig plan voorziet in een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. In deelgebied 1 is er sprake van de vergroting van een bouwvlak ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij. Daarnaast worden de drie bestaande / planologisch bestemde woningen wat betreft gebruik van functie gewijzigd. Hierbij blijft het aantal toegestane woningen ongewijzigd behouden.

In deelgebied 2 wordt een agrarisch bouwvlak verwijderd, en wordt een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij inpandig gesplitst in twee wooneenheden.

In de beoogde situatie is er in het plangebied sprake van 5 woningen, waarbij 4 reeds planologisch als zodanig bestemd. De woningen zijn bovendien niet aaneengesloten gelegen, maar verspreidliggend over het plangebied aanwezig.

In de jurisprudentie zijn richtlijnen bepaald om te kunnen beoordelen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het gros van de voorgenomen ontwikkelingen uit onderhavig plan kunnen aangemerkt worden als een functiewijziging (met sanering van overtollige bedrijfsbebouwing). Op 28 juni 2017, kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State de 'overzichtsuitspraak' inzake de ladder voor duurzame verstedelijking uitgesproken. Hieruit volgt dat een ontwikkeling welke ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, in beginsel niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Van dit uitgangspunt wordt enkel afgeweken indien die planologische functiewijziging van zodanige aard en omvang is dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (o.a. ABRvS 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075).

In de 'overzichtsuitspraak' zijn tevens een aantal ondergrenzen bepaald wanneer ontwikkelingen in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling worden aangemerkt. Dit is o.a. wanneer een ontwikkeling voorziet in een woningbouwplan voor niet meer dan 11 woningen.

In onderhavig plan bevinden zich in het plangebied in de beoogde situatie in totaliteit slechts 5 woningen. Het gros hiervan ondergaat bovendien slechts een planologische functiewijziging en deze woningen zijn niet in elkaars directe nabijheid gelegen. De voorgenomen invulling van het plan met deze woningaantallen kan derhalve met zekerheid niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling.

Daarnaast dient nog beoordeeld te worden of de vergroting van het bouwvlak van de paardenhouderij aangemerkt kan worden als een stedelijke ontwikkeling. Deze functie valt in ieder geval niet onder een bedrijventerrein, kantoren, woningbouwlocaties e.d. Dan dient nog beoordeeld te worden of het initiatief mogelijk kwantificeert als 'andere stedelijke voorzieningen'. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. De toepassing hiervan is dus casuïstisch. De Handreiking van I&M geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoor sport en



leisure. Paardenhouderijen, zeker indien deze productiegericht (agrarisch) zijn, vallen dus niet onder de genoemde functies. Gelet op de bedrijfsvoering is de productiegerichte paardenhouderij bovendien niet passend binnen de lijn van ontwikkelingen waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven is geroepen.

De ladder beoogt stedelijke functies zoveel mogelijk te concentreren in het bestaand stedelijk gebied, en om extra ruimtebeslag voor stedelijke functies in het buitengebied in beginsel te voorkomen. De doelstelling van de ladder beoogt dus een ruimtelijke scheiding tussen stedelijke functies en buitengebied-gebonden functies. De agrarische bedrijfsactiviteiten van een productiegerichte paardenhouderij zijn juist voorbehouden aan het buitengebied. Voor de exploitatie van een paardenhouderij is o.a. het hebben van voldoende (weide)grond in de directe omgeving essentieel. Enerzijds voorziet beweiding in de natuurlijke behoeftes van de paarden, waaronder voldoende beweging, sociaal contact en de mogelijkheid tot fourageren. Anderzijds zijn omliggende weidegronden noodzakelijk voor de ruwvoederwinning van het bedrijf. Het is daarbij een noodzaak dat jonge paarden zoveel mogelijk buiten (op weidegronden) kunnen opgroeien. Een dergelijk bedrijf is dus niet passend binnen het bestaand stedelijk gebied en hoort bij uitstek thuis in het buitengebied. De beoogde paardenhouderij is dus geen ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven is geroepen, aangezien het een aan het buitengebied gebonden functie betreft.

Het plan voorziet dus niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Als er getoetst wordt aan de doelstelling van de ladder, namelijk het voorkomen van leegstand en het zorgvuldig omgaan met ruimte, dan dient aangetoond te worden dat er sprake is van een behoefte aan die ontwikkeling. De Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen heeft de noodzaak van de ontwikkeling van het bouwvlak van de paardenhouderij, in deelgebied 1, reeds onderschreven (zie Bijlage 2).

Voor de woningen in de beide deelgebieden geldt dat er reeds nagenoeg volledig sprake is van planologisch bestemde woningen. Wegens de behoefte worden deze van functie gewijzigd. Het bewonen van verspreidliggende burgerwoningen in het buitengebied voorziet daarbij nog steeds in een actuele behoefte. De woningtoevoeging vindt plaats op Uilenbroek 8, met in pandig de toevoeging van één woning. Deze in pandige woningsplitsing is noodzakelijk, daar deze cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij royaal in omvang is, en daardoor kostbaar in aanschaf en onderhoud.

Onderhavig planvoornemen behelst geen stedelijke ontwikkeling en is tevens bij uitstek geen ontwikkeling, waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking in het leven is geroepen, aangezien het aan het buitengebied gebonden functies betreft. Wel is aangetoond dat het plan voorziet in een behoefte aan de ontwikkeling en is gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Middels voorgenomen ontwikkeling is er sprake van een zorgvuldige afweging omtrent de diverse belangen, zoals middels de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt beoogd.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. Deze omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdpogaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie.



De omgevingsvisie ziet op een strategische gebiedsopgave voor de provincie als geheel en formuleert daarbij de ambities voor de toekomst, richting 2050 en met een tussenstap in 2030. Niet wordt vastgelegd hoe deze doelen precies bereikt gaan worden. Met een open blik is centraal uitgangspunt om vanuit alle partijen en disciplines de visie voor Brabant verder te gaan uitwerken. Deze verdere uitwerking van de ambities betreft de navolgende opgave voor de komende bestuursperiodes en zal terecht komen in nog op te stellen programma's.

Om de ambities (het Panorama) te realiseren en Brabant in de toekomst welvarend, verbonden en klimaatproof te laten zijn, worden er vier hoofdopgaven onderscheiden:

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

De basisopgave is daarbij een balans tussen beschermen (een veilige leefomgeving, een gezonde leefomgeving, met waarborg voor een goede omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen).

Tevens wordt de opvatting van de wetgever en de doelstelling van de Omgevingswet gedeeld om bevoegdheden en verantwoordelijkheden zo laag mogelijk weg te leggen. De gemeente is de eerstverantwoordelijke waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Anderzijds zijn er zaken die het schaalniveau van een gemeente te boven gaan en hebben provincies vanuit de wet specifieke taken en bevoegdheden. Vanuit deze basisgedachte wordt naar de beste rolverdeling gezocht ter verwezenlijking van de strategische ambities.

De Omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen hoe de provincie Noord-Brabant wil gaan denken en handelen onder de nieuwe Omgevingswet. Centraal staat daarbij 'Verbinden in vertrouwen', met de volgende uitgangspunten vanuit de provincie:

- 'We gaan voor meerwaarde-creatie';
- 'We gaan voor technische én sociale innovatie';
- 'We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit';
- 'We gaan voor steeds beter';
- 'We gaan voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel'.

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050. Wegens het schaalniveau raakt de ontwikkeling niet de basis- en hoofdopgaven uit de Omgevingsvisie. Wel zorgt de totaalontwikkeling, met o.a. het behoud van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en het leveren van een bijdrage aan de kwaliteitsverbetering van het landschap, voor een positieve bijdrage en het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant. Vanuit die zingeving wordt de planontwikkeling wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie.

3.2.2 *Interim omgevingsverordening Noord-Brabant*

Naast één omgevingsvisie wordt voor de provincie vanuit de Omgevingswet ook voorgeschreven dat één omgevingsverordening vastgesteld dient te worden voor haar grondgebied. In de omgevingsvisie staat wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Dat kan vragen om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen, een (beleids)programma, of regels om de ambities te realiseren en belangrijke waarden te beschermen. Op het moment dat regels nodig zijn, dan dienen deze opgenomen te worden in een omgevingsverordening. De omgevingsverordening bevat enerzijds algemene regels voor burgers en bedrijven voor activiteiten. Daarnaast zijn instructieregels opgenomen voor bestuursorganen van de overheid, zoals gemeenten en waterschappen. Deze instructieregels dienen in acht te worden genomen bij de uitvoering van taken, zoals de vaststelling van een omgevingsplan.



De Omgevingswet is nog niet in werking getreden (inwerkingtreding 01-01-2024). Om echter naar deze wettelijke transitie toe te werken, maakt de provincie eerst een Interim omgevingsverordening. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is in hoofdzaak beleidsneutraal. De omgevingsverordening vervangt onder andere de:

- Provinciale milieuverordening;
- Verordening natuurbescherming;
- Verordening ontgrondingen;
- Verordening ruimte;
- Verordening water;
- Verordening wegen.

Voor ruimtelijke plannen is met name relevant dat de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen in de IOV. In de Verordening ruimte Noord-Brabant waren de provinciale ambities uit de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO 2014) doorvertaald naar een kaderstellende set regels die door gemeentes moesten worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Tevens bevatte deze verordening ook rechtstreeks werkende regels, hoofdzakelijk ten aanzien van veehouderijen en mestbewerkingsinitiatieven, die ook in de reguliere vergunningverlening moesten worden toegepast.

De IOV bevat zowel rechtstreeks werkende regels, als instructieregels aan andere bevoegde gezagen. De rechtstreeks werkende regels hebben betrekking op zaken als grondwaterwinning, ontgronden, veehouderijen en mestbewerking. Dergelijke activiteiten zijn met onderhavig plan niet aan de orde.

Het vaststellen van een omgevingsplan, nu nog bestemmingsplan, valt onder de reikwijdte van 'Instructieregels aan gemeenten' (Hoofdstuk 3 van de IOV). De ontwikkelingsmogelijkheden en toegestane functies worden bepaald door de ligging van een locatie binnen de structuren en aanduidingen. Daarnaast bevat de verordening algemene regels voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Ten eerste moet voldaan worden aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Daarnaast moet worden getoetst aan de geldende regels voor de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

Navolgend worden ten eerste de algemene regels inzake de bevordering van ruimtelijke kwaliteit getoetst. Daarna volgt een toetsing per deelgebied aan de van toepassing zijnde structuren en aanduidingen.

In paragraaf 3.1.2 van de IOV zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies opgenomen. De basisprincipes hebben betrekking op een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en een kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit, met een veilige, gezonde leefomgeving. Hierbij wordt rekening gehouden met:

- *Zorgvuldig ruimtegebruik.*

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding op grond van de IOV mogelijk is.

- *De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering.*



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. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- 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.

Met het actief benutten van de factor tijd wordt bedoeld het rekening houden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

- *Meerwaardecreatie.*

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Bij onderhavige ontwikkeling is er in deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ongenummerd) sprake van een bestaand agrarisch bouwperceel ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij. Hierbij wordt de omvang toegevoegd als benodigd voor de ondersteunende voorzieningen. Er wordt dus niet meer ruimte geclaimd dan noodzakelijk, dit volgt het principe van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik. Met de huidige bestemmingsgrenzen ontbreken de mogelijkheden om de ontwikkeling binnen het huidige ruimtebeslag te doen plaatsvinden. Tevens worden hierbij de woningen wat betreft functies herschikt, zodat er sprake is van een logischere erfindeling en een meer functionele toepassing.

In deelgebied 2 wordt, ter compensatie van de ontwikkelingen in deelgebied 1, een agrarisch bedrijf beëindigd. Hierbij wordt voormalige bedrijfsbebouwing gesloopt. Hierdoor resteert een cultuurhistorisch waardevolle woning, welke wordt behouden, hersteld en inpandig wordt gesplitst.

De totale ontwikkeling claimt niet meer ruimte dan noodzakelijk. Functies worden passend herschikt en de ontwikkeling gaat gepaard met een afname van bebouwing en een netto afname van de totale oppervlakte agrarisch bouwvlak. Het plan respecteert daardoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De lagenbenadering benodigd een verantwoording waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de diverse lagen. De toetsing van de effecten van het voornemen op de lagen is per onderwerp uitgebreid uiteengezet in voorliggende toelichting. Hieruit, zie hiertoe o.a. Hoofdstuk 4, volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is.

Het plan zorgt op meerdere manieren voor een meerwaardecreatie. Dit enerzijds wegens een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, zoals nader toegelicht in paragraaf 2.6. Daarnaast blijkt de meerwaardecreatie o.a. uit de totale ontwikkeling, waarbij ruimte voor ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijvigheid wordt gecreëerd in samenhang met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, sloop van bebouwing, behoud van cultuurhistorische bebouwing en de aanleg van extra landschappelijke inpassingsmaatregelen op het landgoed. De meerwaarde wordt dus tevens gecreëerd door de ontwikkelingen in de deelgebieden te combineren.



Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de provinciale zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Kwaliteitsverbetering landschap

In artikel 3.9 van de IOV zijn de regels omtrent kwaliteitsverbetering van het landschap opgenomen. Dit houdt in dat ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied gepaard dienen te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied en op welke wijze de uitvoering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede omvatten:

- Landschappelijke inpassing;
- Het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen;
- Het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- Het wegnemen van verharding;
- Het slopen van bebouwing;
- De realisering van het Natuur netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- Het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

De gemeente Boxtel heeft dit provinciale beleid doorvertaald in een set beleidsregels. In paragraaf 2.6 is deze toetsing uitgevoerd voor onderhavig plan. Dit tezamen met de berekening kwaliteitsverbetering als opgenomen in Bijlage 6 en het landschappelijk inpassingsplan voor Bosrand 2 en Bosrand 3 en ongenummerd in Bijlage 5 en voor Uilenbroek 8 in Bijlage 12. Uit deze toetsing volgt dat de totale ontwikkeling ruimschoots voldoet aan de benodigde investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap. Er is bovendien zelfs een overwaarde.

Met de voorgenomen landschappelijke inrichting worden de deelgebieden adequaat landschappelijk ingepast en wordt voldaan aan het (provinciaal en gemeentelijk) vereiste van kwaliteitsverbetering van het landschap. De aanleg van de landschappelijke inpassing, de sloop van de bebouwing en de natuuraanleg wordt bovendien geborgd door een voorwaardelijke verplichting in de planregels. Gelet op het bovenstaande wordt financieel, juridisch en feitelijk verzekerd dat de ontwikkeling gepaard gaat met een evenredige kwaliteitsverbetering van het landschap. De beoogde ontwikkeling is daarmee in overeenstemming met artikel 3.9 van de IOV.

Structuren en aanduidingen

Deelgebied 1: (Bosrand 2, 3 en ong.)

In Afbeelding 26 is een uitsnede van de basiskaart voor het landelijk gebied, behorende bij de instructieregels aan gemeenten opgenomen. Afbeelding 25 toont de belangrijkste te beschermen functies, zoals de ligging van Natura 2000, het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en het stiltegebied (met bijbehorende externe werking). Uit de kaarten behorende bij de IOV volgt dat de ontwikkeling gerealiseerd wordt ter plaatse van de volgende structuren en aanduidingen:

- Structuur 'Landelijk gebied';
- Structuur 'Groenblauwe mantel';
- Aanduiding 'Beperkingen veehouderij';
- Aanduiding 'Verbod uitbreiding veehouderij';
- Aanduiding 'Bescherming Natura 2000';
- Aanduiding 'Stalderingsgebied';
- Aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding';
- Aanduiding 'Diep grondwaterlichaam';
- Aanduiding 'Attentiezone stiltegebied';
- Aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied';
- Aanduiding 'Vaarwegbeheer';
- Aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek'.



Door de aanduidingen 'Beperkingen veehouderij', 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Bescherming Natura 2000' en 'Stalderingsgebied' gelden er beperkingen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijsector. Veehouderijen zijn hierbij gedefinieerd als:

'agrarisch bedrijf gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren;'

Paardenhouderijen betreffen hierin dus expliciet geen veehouderijen. Daar het initiatief geen betrekking heeft op een veehouderij, wordt toetsing aan deze aanduidingen buiten beschouwing gelaten.

De aanduiding 'Diep grondwaterlichaam' heeft rechtstreekse toepassing op bepaalde activiteiten die bij onderhavig plan niet van toepassing zijn (onconventionele koolwaterstofwinning). Deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied' is opgenomen wegens de provinciale instructieregels aan waterschappen. Deze aanduiding is dus van toepassing bij de uitvoering van beleid en activiteiten door het waterschap. Ook deze aanduiding wordt voor het overige dus onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Vaarwegbeheer' bevat een toedeling van het beheer van diverse vaarwegen. Aangezien er in onderhavig gebied geen vaarwegen aanwezig zijn, wordt deze aanduiding voor het overige onbesproken gelaten.

De aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek' regelt dat een toename van de bestaande gebruiksoppervlakte voor grootschalige logistiek in beginsel verboden is. Grootschalige logistiek is daarbij gedefinieerd als: 'gebruik van gronden of bouwwerken op een perceel van 3 hectare of groter, waarop grootschalige bebouwing staat en dat in hoofdzaak in gebruik is voor logistieke- of distributieactiviteiten, met een door de aard en schaal van de activiteiten hoge verkeersaantrekkende werking en impact op de omgevingskwaliteit'. Aangezien onderhavige ontwikkeling geen betrekking heeft op grootschalige logistiek, wordt deze aanduiding voor het overige onbesproken gelaten.

Door toekenning van de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' (artikel 3.26) dient bij plannen voorkomen te worden dat fysieke ingrepen mogelijk worden gemaakt, met een negatief effect op de waterhuishouding van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. Bij deze beoordeling dient bovendien het waterschap te worden betrokken. De toetsing voor het aspect water is nader uitgewerkt in paragraaf 4.6. Het plan is hierbij bovendien voor vooroverleg aangeboden bij Waterschap De Dommel. Gelet op de aard en omvang van het plan, en de toetsing in voornoemde paragraaf, is er geen sprake van activiteiten met een negatief effect op de waterhuishouding van het NNB. De plandelen met de aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' hebben in onderhavig bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waterstaat – Attentiegebied NNB' toegekend gekregen. Met deze dubbelbestemming en de bijbehorende regels is het behoud, herstel en de ontwikkeling van de hydrologische waarden van het Natuur Netwerk Brabant geborgd.

De planlocatie is tevens gelegen in een attentiezone rondom een stiltegebied (aanduiding 'Attentiezone stiltegebied'). Het betreft het stiltegebied rondom de 'Kampina'. In artikel 3.14 van de IOV zijn de instructieregels opgenomen voor de attentiezones stiltegebieden. In dit artikel is opgenomen dat een bestemmingsplan bij een evenwichtige toedeling van activiteiten en functies in een attentiezone stiltegebied rekening houdt met het behoud van de stilte en rust in het stiltegebied. In artikel 2.42, lid 1 is de grenswaarde opgenomen voor de externe werking richting het stiltegebied. Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatiegebonden milieubelastende activiteit in de attentiezone stiltegebied geldt 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte:

- Op de grens van het stiltegebied, als de locatie van de activiteit 50 meter of meer van de grens van het stiltegebied ligt;
- Op 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 50 meter van de grens van het stiltegebied ligt.



In dit plandeel is in de beoogde situatie sprake van een productiegerichte paardenhouderij en een burgerwoning. Het gebruik van de burgerwoning heeft geen gevolgen voor het stiltegebied. Enkel het gebruik van de paardenhouderij kan mogelijk relevant zijn voor de externe werking richting het stiltegebied. De paardenhouderij is gelegen op meer dan 50 meter van het stiltegebied (circa 95 meter). Derhalve geldt dus een grenswaarde van 50 dB(A) LAeq, 24 uur, op 1,5 meter hoogte op de grens van het stiltegebied. Voor de paardenhouderij is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie hiertoe Bijlage 8 en paragraaf 4.4). Tussen de paardenhouderij en het stiltegebied ligt o.a. de woning Bosrand 4. Uit het akoestisch onderzoek volgt dat de etmaalwaarde ter plaatse van deze woning 37 dB bedraagt. Het stiltegebied zelf ligt nog circa 60 meter verder dan de woning Bosrand 4. Ter plaatse van de grens van het stiltegebied wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarde. Hierdoor kan worden voldaan aan de gestelde geluidsnormen (uit Hoofdstuk 2 van de IOV) voor het behouden van voldoende stilte in het aangeduide stiltegebied.

Zoals in de inleiding toegelicht is er in deelgebied 1 sprake van een vergroting van het bouwvlak van de stoeterij van 0,88 naar 1,18 hectare. Daarnaast worden de drie woningen (Bosrand 2, 3 en ongenummerd) van functie gewijzigd, waarbij netto sprake blijft van twee bedrijfswoningen en één burgerwoning.

Productiegerichte paardenhouderijen betreffen geen teeltbedrijven, veehouderijen, of glastuinbouwbedrijven en vallen daardoor onder de 'overige agrarische bedrijven'. De van toepassing zijnde regels zijn hiervoor opgenomen in paragraaf 3.6.4. In artikel 3.59 zijn de regels opgenomen voor overige agrarische bedrijven in de groenblauwe mantel. Aan de Bosrand 3 is een bestaande paardenhouderij aanwezig. De ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van het bouwperceel van 0,88, naar 1,18 hectare. In artikel 3.59, sub c is opgenomen dat voorzien kan worden in een uitbreiding van een bestaand overig agrarisch bedrijf tot ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Daarnaast dient deze uitbreiding, wegens de ligging in de groenblauwe mantel, een positieve bijdrage te leveren aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

De uitbreiding is noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering, als onderschreven door de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (Bijlage 2). Dit is bovendien nader toegelicht in Hoofdstuk 1 en 2 van onderhavige toelichting.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing, de sloop van bebouwing aan Uilenbroek 13 en Bosrand 2, de verwijdering van een agrarisch bouwvlak aan Uilenbroek 13 en de aanleg van nieuwe natuur nabij Uilenbroek 8. Tevens wordt er voorzien in landschappelijke inpassingsmaatregelen ter versterking van het aanwezige landbouwlandgoed. De uitbreiding levert dus een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken. De vergroting van het bouwvlak van de stoeterij voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De functiewijziging van de drie woningen aan Bosrand 2, 3 en ong. dient getoetst te worden aan paragraaf 3.6.7, de ontwikkeling van niet agrarische functies. In deelgebied 1 vinden de volgende functieveranderingen plaats:

- Bosrand 2 wordt van functie gewijzigd van bedrijfswoning naar burgerwoning.
- Bosrand ongenummerd wordt gewijzigd van burgerwoning naar bedrijfswoning.
- Bosrand 3 wordt aangeduid als plattelandswoning. Deze woning kan hierdoor, al naar gelang de behoefte, zowel gebruikt worden als bedrijfswoning, als voor bewoning door derden (burgers).

Netto blijft er zowel in de huidige, als in de beoogde situatie sprake van twee bedrijfswoningen en één burgerwoning. De woningen worden enkel in functie herschikt ten behoeve van een meer logische erfindeling. Bosrand 3 zal tevens worden aangeduid als plattelandswoning. Hierdoor kan deze woning zowel gebruikt worden als burgerwoning, als bedrijfswoning.



In artikel 3.69 (afwijkende regels wonen) is opgenomen dat voorzien kan worden in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Bosrand 2 betreft een (voormalige) bedrijfswoning, welke in de beoogde situatie in gebruik wordt genomen als burgerwoning. Deze woning wordt niet gesplitst in meerdere woonfuncties en de bijbehorende bebouwing (het aanwezige stalgebouw) wordt hier gesloopt. De functiewijziging van de woning Bosrand 2 voldoet dus aan artikel 3.69.

In artikel 3.70 (afwijkende regels bedrijfswoningen) is in lid 3 opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een bestaande burgerwoning als bedrijfswoning, als de woning binnen het bouwperceel van het bedrijf wordt gebracht en daarmee een ruimtelijke eenheid vormt. In de beoogde situatie wordt de nog te realiseren woning Bosrand ongenummerd binnen het bouwvlak van de aanwezige stoeterij gebracht. Door de ligging en situering vormt deze woning een ruimtelijke eenheid met het bedrijf. De functiewijziging van de woning Bosrand ongenummerd voldoet dus aan artikel 3.70.

Bosrand 3 blijft een bedrijfswoning, maar mag tevens gebruikt worden als plattelandswoning. Deze mogelijkheid is geboden van overheidswege, middels de 'Wet plattelandswoningen' uit 2013.

De voorgenomen herschikking van woonfuncties is dus passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 25: Uitsnede 'Kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden', planlocatie deelgebied 1 wit omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 26: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie deelgebied 1 wit omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Deelgebied 2: (Uilenbroek 8-13)

In Afbeelding 27 is een uitsnede van basiskaart behorende bij de instructieregels voor gemeenten in het landelijk gebied voor deelgebied 2 opgenomen. Uit de plankaarten behorende bij de IOV volgt dat de ontwikkeling gerealiseerd wordt ter plaatse van de volgende structuren en aanduidingen:

- Structuur 'Landelijk gebied';
- Structuur 'Groenblauwe mantel';
- Aanduiding 'Stalderingsgebied';
- Aanduiding 'Boringsvrije zone' (deels);
- Aanduiding 'Waterwinning voor menselijke consumptie' (deels);
- Aanduiding 'Attentiezone waterhuishouding' (deels);
- Aanduiding 'Verbod uitbreiding veehouderij' (deels);
- Aanduiding 'Bescherming Natura 2000';
- Aanduiding 'Diep grondwaterlichaam';
- Aanduiding 'Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied';
- Aanduiding 'Vaarwegbeheer';
- Aanduiding 'Beperking grootschalige logistiek'.

De ontwikkeling betreft hier de beëindiging van een agrarisch bedrijf, de herbestemming van een bedrijfswoning naar burgerwoning en daarbij de in pandige woningsplitsing tot twee wooneenheden.

Gelet op de aard van deze ontwikkeling zijn de diverse genoemde aanduidingen niet relevant. Voor de herbestemming van de woning Uilenbroek 8 is paragraaf 3.6.7 van de IOV bepalend.

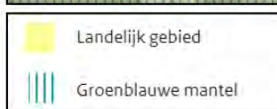
In artikel 3.69, lid d is opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:

- Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt.
- Overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Verder is in artikel 3.69, lid c opgenomen dat een bestemmingsplan kan voorzien in de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing indien dit is gericht op het behoud en herstel van deze bebouwing. In onderhavige situatie is in 2019 door de Monumentencommissie van de gemeente Boxtel de langgevelboerderij cultuurhistorisch waardevol bevonden (zie hiertoe o.a. paragraaf 2.3, Bijlage 3 en Bijlage 4). In het onderhavige plan worden bovendien, middels een dubbelbestemming en diverse aanduidingen, de waarborgen opgenomen ter behoud, bescherming en herstel van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Met de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen' wordt bijvoorbeeld geborgd dat (slopen en) verbouwen niet is toegestaan, behoudens met een omgevingsvergunning waarbij aangetoond dient te worden welke gevolgen het verbouwplan heeft voor het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Daarbij dient door het bevoegd gezag advies te worden ingewonnen bij een deskundige op het terrein van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Doordat de boerderij royaal in omvang is en gelet op de huidige bouwkundige staat, is splitsing noodzakelijk om de boerderij (betaalbaar) te kunnen behouden, onderhouden en restaureren. Er wordt dus voldaan aan artikel 3.69, lid c.

De boomkwekerij aan de Uilenbroek 8-13 wordt beëindigd. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, waardoor de woning Uilenbroek 8 resteert. De herbestemming van dit pand tot burgerwoning is passend binnen artikel 3.69, lid d.

De ontwikkeling in deelgebied 2 voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.



Afbeelding 27: Uitsnede 'Kaart 6: Instructieregels gemeenten: basiskaart Landelijk gebied', planlocatie deelgebied 2 wit omkaderd weergegeven. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)



Vooroverlegreactie provincie

In een vooroverlegreactie d.d. oktober 2020 heeft de provincie Noord-Brabant verzocht om een aanvullende motivatie inzake de samenhang (ruimtelijke en functionele eenheid) tussen de uitruil van de paardenwei aan Bosrand ongenummerd op het landgoed en de natuurcompensatie aan Uilenbroek. Zoals in onderhavige toelichting reeds toegelicht, is onderdeel van het plan de wijziging van de paardenwei Bosrand ongenummerd ter grootte van circa 0,82 hectare van de bestemming 'Natuur' naar 'Agrarisch met waarden', zodat ter plaatse ook minder extensieve beweiding (paardenweide) wordt toegestaan. De gronden ten noordwesten van Uilenbroek 8 te Boxtel, eveneens ter grootte van circa 0,82 hectare, worden hierbij bestemd van 'Agrarisch' naar 'Natuur' ter compensatie van het onttrekken van de gronden aan Bosrand ongenummerd aan de natuurfunctie.

De paardenweide aan Bosrand ongenummerd, ten zuiden van de stoeterij, zal worden gebruikt als dagelijkse uitloop voor de paarden, zodat zij hun natuurlijke gedrag (sociaal contact, beweging) kunnen uitoefenen en kunnen voorzien in de natuurlijke behoefte (ruwvoer, fourageren).

Met het bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond' is een landbouwlandgoed opgericht. Een landgoed, met landgoedwoningen, waar natuur en landbouw sterk verweven zijn, in de vorm van extensieve en natuurinclusieve landbouw, mede ter bevordering van de biodiversiteit. Gelegen nabij de Kampina en in het beekdal van de Kleine Aa. Ruim 20 hectare van de agrarische gronden zijn omgezet naar natuur, in de vorm van houtwallen, een waterloop met natuurvriendelijke oever, een schapendrift, een boomgaard, een poel, en kruiden- en faunarijke graslanden en akkers. De kruiden- en faunarijke graslanden beslaan van het totaal circa 11,5 hectare. Conform het inrichting- en beheerplan van het landgoed, als toebehorend aan voornoemd bestemmingsplan, bestaat het beheer van deze kruiden- en faunarijke graslanden mede uit extensieve beweiding, door bijvoorbeeld paarden of kleinvee. Dit is een belangrijke wijze van beheer van het landbouwlandgoed. Ook de gronden aan Bosrand ongenummerd zijn in dit inrichting- en beheerplan bestemd als kruiden- en faunarijke grasland (met de bestemming 'Natuur'), met een voorgeschreven wijze van beheer. Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de stoeterij is het echter wenselijk om één weide te kunnen gebruiken voor de dagelijkse weidegang van paarden. Hierdoor wordt niet volledig voldaan aan het voorgeschreven beheer van het natuurdoeltype 'kruiden- en faunarijke grasland', doordat de beweiding dan minder extensief geschiedt als voorgeschreven. In de praktijk zijn de gronden in gebruik als grasland en door het gebruik als paardenweide ontstaan er vanzelf kruiden en ruigtes (daar paarden van nature kieskeurige eters zijn en de weide is gelegen in nabijheid van diverse natuur- en landschapselementen waardoor het verzaaien van kruiden ontstaat). Voor de feitelijke beleving van de desbetreffende grond is er dan ook nog steeds sprake van kruiden- en faunarijke grasland, als onderdeel van het landbouwlandgoed. Er is sprake van grasland, met kruiden en ruigtes en in gebruik voor beweiding. Paardenweides zijn bovendien, overeenkomstig kruiden- en faunarijke grasland, een geliefd foerageergebied voor vogels, vlinders, insecten en kleine zoogdieren. Door het beoogde gebruik wordt echter niet volledig voldaan aan het natuurdoeltype als opgenomen in het inrichting- en beheerplan. Hierdoor komt dit natuurdoeltype ter plaatse niet tot volledige wasdom als voorgeschreven. Dit is derhalve de reden geweest dat gezocht is naar een passende locatie ter aanvullende compensatie. Deze locatie betreft de gronden aan de Uilenbroek 8 te Boxtel.

Het landbouwlandgoed kent reeds een verspreid karakter, van diverse gronden rondom het gehucht Roond. Alle gronden in eigendom van initiatiefnemer zijn reeds betrokken bij de uitvoering van het landgoed. De compensatie van 0,82 hectare volgens het natuurdoeltype kruiden- en faunarijke grasland kan derhalve niet binnen de bestaande afbakening van het landgoed worden gevonden. Zowel het deelgebied aan de Bosrand, als het deelgebied aan de Uilenbroek zijn echter gelegen ten westen van de kern Boxtel, in het buitengebied. Dit westelijk deel van het buitengebied van Boxtel is qua beleving en gebruik vergelijkbaar van aard en kent een belangrijke verwevenheid tussen enerzijds agrarisch grondgebruik en anderzijds natuur. Beide deelgebieden zijn gelegen in de invloedssfeer van natuurgebied de Kampina en in de beekdalen van respectievelijk de Essche Stroom en de Kleine Aa. De Kleine Aa is een zijtak van de Beerze en mondt ten noorden van deelgebied 2 uit in de Essche Stroom. De waterstructuren in het beekdal van de Kleine Aa zijn daarbij bovendien aanvullend versterkt met de aanleg van nieuwe waterstructuren op het landbouwlandgoed. Om die reden is er sprake van veel (groenblauwe) verwevenheid tussen beide deelgebieden. Deze verwevenheid volgt



mede uit de extensieve recreatieve ontsluiting van het gehele gebied door fietsers en wandelaars. Het aanwezige landbouwlandgoed vormt dan ook een ruimtelijke en functionele eenheid, met het overige deel van het westelijke buitengebied van Boxtel. Dit ook in het gebruik van het volledig gebied door soorten (fauna, ecologische verwevenheid). Bovendien betreft het aan de Uilenbroek een kwaliteitsverbetering van het landschap om deze nu intensief beheerde landbouwgronden, nabij de Essche Stroom, om te vormen tot extensief beheerd kruiden- en faunairijk grasland. Deze uitruil van gronden wordt derhalve een passende compensatie geacht.

In de vooroverlegreactie d.d. oktober 2022 is door de provincie Noord-Brabant verder aangegeven dat in de aanleg van natuur nabij Uilenbroek 8 een goede invulling van het basisprincipe kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gezien. Wel is hierbij verzocht nader inzicht te geven in de verhouding tussen de bestemmingen natuur en de woonbestemmingen van het landgoed, nu een deel van de natuurbestemming wijzigt naar agrarische grond ten behoeve van de stoeterij.

Het bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond' is vastgesteld d.d. 28 juni 2011. De van toepassing zijnde provinciale verordening ten tijde van deze planvaststelling betrof de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' (Vr 2011). Deze verordening bevatte diverse regelingen voor de realisatie van woningen in het buitengebied. Het betrof o.a. artikel 11.4 ('Kwaliteitsverbetering in bebouwingsconcentraties') en artikel 11.5 ('Regels voor landgoederen'). Ondanks dat de plannaam van het bestemmingsplan mogelijk anders suggereert, is geen gebruik gemaakt van de regeling voor nieuwe landgoederen. Bij deze ontwikkeling is immers gebruik gemaakt van artikel 11.4, in combinatie met artikel 14.4 derde lid van de Vr 2011. Dit artikel bood de mogelijkheid om te voorzien in de nieuwbouw van één of meer woningen, mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevatte. Voor de bebouwingsconcentraties binnen de groenblauwe mantel, of binnen het agrarisch gebied, bestond deze mogelijkheid tot uiterlijk 1 juli 2011. Het voornoemde bestemmingsplan is dan ook voor deze datum vastgesteld.

In de toelichting van het bestemmingsplan is destijds gemotiveerd dat met de natuuraanleg (ruim 20 hectare) het passend was om een vijftal nieuwe woningen te realiseren en dat daarmee voldaan werd aan artikel 11.4 in combinatie met 14.4, derde lid van de Vr 2011. De Vr 2011 schreef dus, in tegenstelling tot de landgoederenregeling uit artikel 11.5, geen vaste verplichte omvang voor per wooneenheid.

Met voorliggende ontwikkeling vinden geringe wijzigingen plaats in de natuuromvang als toebehorend aan het landbouwlandgoed. Enerzijds wordt de paardenwei aan de Bosrand uitgewisseld tegen natuuraanleg aan de Uilenbroek. Voorgaand is reeds toegelicht dat de ruimtelijke beleving van de weide aan de Bosrand relatief vergelijkbaar blijft met de huidige voorgeschreven natuur (kruiden- en faunairijk grasland), maar omdat niet volledig kan worden voldaan aan het voorgeschreven natuurdoeltype en het beheerplan, is er gezocht naar een aanvullende compensatie. Deze wordt gevonden aan de Uilenbroek.

Daarnaast wordt het bouwvlak van Bosrand 3 en ongenummerd vergroot. Aan de wegzijde van Bosrand 3 en ongenummerd komt hierdoor 1.716 m² houtwal en 3.032 m² kruiden- en faunairijk grasland te vervallen (totaal 4.748 m²). Aan de wegzijde van Bosrand 2 wordt het huidige agrarische bouwvlak echter verkleind, tot de omvang van de nieuwe woonbestemming. Het betreft 3.206 m² (deel huidig agrarisch bouwvlak Bosrand 2) – 1.463 m² (woonbestemming Bosrand 2) = 1.743 m². Ter plaatse van deze verkleining wordt in de nieuwe situatie natuur gerealiseerd. (De oppervlaktes zijn nader inzichtelijk gemaakt in Bijlage 6.) Netto is hierdoor sprake van een oppervlaktevermindering van 3.005 m² natuur (0,3 hectare). Deze verhoudingsgewijs geringe oppervlaktevermindering wordt met onderhavige ontwikkeling bovendien gecompenseerd. Dit niet direct in omvang, maar wel in kwaliteit van het landgoed. In Bijlage 6 is een berekening bijgevoegd van de financiële waarde die de voornoemde natuuraanleg van het landgoed vertegenwoordigt. Hierbij is zelfs (voor initiatiefnemer) minder voordelig gerekend, doordat uitgegaan is van de compensatie van 4.748 m², in plaats van de netto 3.005 m². Vervolgens is deze waarde gecompenseerd door kwaliteitsverbeterende maatregelen op het landgoed (waarbij de landschappelijke inpassing van Bosrand 2, 3 en ongenummerd daarbij niet is meegeteld). De extra kwaliteitsverbetering van het landgoed bestaat uit de aanleg van een tweetal extra houtsingels, de realisatie van een extra bomenrij langs de Bosrand en de sloop van de stal Bosrand 2. Doordat de oppervlaktevermindering van natuur kwalitatief is gecompenseerd, wordt blijvend voldaan aan de uitgangspunten uit de destijds geldende Vr 2011.



3.3 Gemeentelijk beleid

Naast het geldende bestemmingsplan, zie paragraaf 2.4, wordt het gemeentelijke ruimtelijke beleid vastgelegd in een structuurvisie. Een gemeentelijke structuurvisie is een strategisch beleidsdocument over de ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in de gemeente. In deze visie gaat het met name om de keuze op hoofdlijnen van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en het te voeren ruimtelijk beleid. Een structuurvisie is daarbij enkel juridisch bindend voor de gemeente zelf. Het ruimtelijk beleid uit de structuurvisie dient doorvertaald te worden, bijvoorbeeld in bestemmingsplannen, alvorens zij juridische binding geven voor derden. De geldende structuurvisie voor Boxtel, waaronder het buitengebied, wordt in navolgende paragraaf besproken.

3.3.1 *Structuurvisie Boxtel 2011*

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de 'Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011' voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie bestaat ten eerste uit een 'Atlas', dit betreft een inventarisatie van het huidige beleid en een beschrijving van het huidige Boxtel. Vervolgens is in deze atlas een analyse gemaakt op de vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Naar aanleiding van deze analyse zijn een 'Agenda' (met de belangrijkste vraagstukken) en een 'Bedrijfsplan' (het uitvoeringsprogramma) gemaakt.

In de strategische visie voor Boxtel in 2020 wordt gestreefd naar een duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud, met de volgende speerpunten:

- 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.

Over het buitengebied van Boxtel wordt aangegeven dat dit een sterke verwevenheid kent 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. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van de ontwikkelingskansen in de agrarische sector wordt gestreefd naar extensivering van grondgebonden bedrijven en het creëren van mogelijkheden voor zowel verbrede als reguliere duurzame landbouw. Intensievere vormen van landbouw passen minder in het buitengebied van Boxtel, maar worden gerespecteerd binnen de randvoorwaarden van duurzaamheid.

Onderhavig plan faciliteert (in deelgebied 1, Bosrand 2, 3 en ong.) de duurzame ontwikkeling van een grondgebonden agrarisch bedrijf, te weten de stoeterij aan Bosrand 3 en ongenummerd. Deerschikking van aanwezige woonfuncties, de vergroting van het bouwvlak t.b.v. ondersteunende voorzieningen en de paardenwei maken hiervan onderdeel uit. Deze ontwikkeling respecteert daarbij de aanwezige natuur- en landschapsfuncties en compenseert haar eigen ontwikkeling, met o.a. de aanleg van landschappelijke inpassing, de sloop van bebouwing en de aanleg van nieuwe natuur. Dit is dus passend binnen de ambities als benoemd in de structuurvisie.

In deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) vindt een deel van de genoemde compensatie plaats. Hier wordt een modern agrarisch bedrijf beëindigd en agrarische bedrijfsbebouwing gesloopt. De cultuurhistorisch waardevolle bedrijfswoning resteert en wordt ten behoeve van behoud inpandig gesplitst in twee wooneenheden. Dit sluit aan bij het gemeentelijk streven naar versterking van cultuurhistorische waarden. Het achterliggende erf wordt voorzien van een natuurontwikkeling.

De ontwikkelingen uit onderhavig plan zijn functioneel voor het buitengebied en respecteren de aanwezige kwaliteiten en dragen waar mogelijk bij aan een versterking hiervan. Het plan is daarmee



passend binnen de gemeentelijke structuurvisie. Dit blijkt bovendien uit het positieve principebesluit uit oktober 2018, waarin de gemeente heeft aangegeven akkoord te zijn met onderhavige ontwikkeling.

3.3.2 *Omgevingsvisie Boxtel*

De gemeente Boxtel is in voorbereiding op het opstellen van een Omgevingsvisie. Daarin wordt een visie gegeven op de vraag hoe de gemeente Boxtel eruit ziet in 2040. In de omgevingsvisie wordt vastgelegd hoe de gemeente Boxtel ook in 2040 een fijne plek wil laten zijn om te wonen, werken, leven en genieten. Het proces om te komen tot een concept-Omgevingsvisie is gaande. Omdat er nog geen sprake is van een concrete concept-visie zijn onderhavige plannen hier op het moment van schrijven nog niet concreet aan getoetst. Onderhavige ontwikkeling geeft echter invulling aan een collegebesluit uit oktober 2018, waarin de gemeente heeft aangegeven akkoord te zijn met onderhavige ontwikkeling.



4. OMGEVINGSASPECTEN

Een bestuursorgaan dient bij de voorbereiding van een besluit, zoals bij het vaststellen van een bestemmingsplan, de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen, zo wordt beschreven in artikel 3.2 van de Algemene wet bestuursrecht. Ten behoeve van onderhavig plan zijn de relevante omgevingsaspecten uitgewerkt. Deze aspecten komen in navolgende paragrafen aan bod.

4.1 Bodem

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt dus ook de gewenste bodemkwaliteit. Op alle locaties waar een ingrijpende functiewijziging of wijziging van het bodemgebruik wordt voorzien, dient een bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een bodemsanering.

Deelgebied 1 – Bosrand 2, 3 en ongenummerd

In deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ongenummerd) heeft de functiewijziging van de 3 reeds planologisch bestemde woningen in de basis geen gevolgen voor het aspect bodem. Immers is ter plaatse reeds bewoning toegestaan, waarbij enkel per woning de functie wijzigt (bewoning door burgers, of bewoning door de bedrijfsexploitanten). Dit heeft geen verschil in benodigde bodemkwaliteit tot gevolg. Verder vindt er in dit deelgebied een vergroting van het bouwvlak plaats, ten behoeve van de uitbreiding van de stoeterij met een aantal ondersteunende voorzieningen (paddocks, buitenrijbaan, hooiopslag en hemelwaterberging). Dit betreffen geen gevoelige functies waar sprake is van relevant menselijk verblijf. Ter plaatse van de vergroting van het bouwvlak is derhalve geen bodemonderzoek nodig.

Op locatie Bosrand 2 wordt de bestemming gewijzigd van agrarisch bouwvlak, naar een woonbestemming. Hierbij wordt de aanwezige stal gesloopt. Op deze stal is sprake van een asbestdak. Gelet op de voorgenomen herbestemming (bedrijfsbeëindiging op dit deel) en wegens de aanwezige bebouwing met asbestdak heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden. Tevens is de bodem onderzocht ter plaatse van de nog te bouwen woning Bosrand ongenummerd.

Het verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek is uitgevoerd door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. en in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 14. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.

Algemeen

De bodem bestaat tot de verkende diepte van 4,00 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende grond zijn lokaal bijmengingen (asbest, baksteen, glas, puin) aangetroffen die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Deellocatie woning Bosrand 2

De sterke bodemverontreiniging met zink is middels het verkennend en nader bodemonderzoek in horizontale en verticale richting tot aan de perceelsgrens afgeperkt. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten wordt de omvang van de sterke verontreiniging met zink ingeschat op circa 100 m³ bij een totale oppervlakte van circa 200 m², met een gemiddelde laagtedikte van 50 cm. Naar aanleiding hiervan kan geconcludeerd worden dat er volgens de Wet bodembescherming sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Het criterium van meer dan 25 m³ (> interventiewaarde) wordt overschreden. Rekening dient te worden gehouden met het feit dat het volume boven de achtergrondwaarde (AW) en de toetsingswaarde ($\frac{1}{2}$ AW+I) groter is.



Deellocatie stal Bosrand 2

Ter plaatse van de deellocatie stal is een verontreiniging met asbest aanwezig. Door middel van het verkennend en nader asbestonderzoek is deze verontreiniging afgeperkt tot aan de perceelsgrens. Het betreft een strook van circa 1 meter breed over de gehele lengte van de stal. Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten wordt de omvang van de verontreiniging met asbest (boven interventiewaarde) ingeschat op circa 30 m³ bij een totale oppervlakte van circa 100 m², met een gemiddelde laagtedikte van 30 cm. Ter plaatse is sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Voor een geval van ernstige bodemverontreiniging met asbest is geen volumecriterium van toepassing.

Deellocatie Bosrand ongenummerd

Uit de resultaten van het verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat sprake is van een spotverontreiniging met zink. De aangetoonde gehalten zink overschrijden maximaal de ½ (AW+I) waarde.

Conclusie

Middels het uitgevoerde bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn aanvullende procedures noodzakelijk. Dit wordt navolgend per onderzochte deellocatie toegelicht.

Ter plaatse van de deellocatie Bosrand 2 (woning en stal) mogen geen (graaf)werkzaamheden worden verricht ter plaatse van de verontreiniging met zink en asbest. Voor aanvang van de (graaf)werkzaamheden dient een BUS-melding te worden opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag. Voor zowel de zinkverontreiniging (kenmerk Z-2023-014412/D-2023-166246), als asbestverontreiniging (kenmerk Z-2023-014437/D-2023-166527) zijn d.d. 1 november 2023 BUS-meldingen ingediend bij de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Na goedkeuring van de BUS-meldingen mogen (graaf)werkzaamheden worden uitgevoerd. Alvorens het bestemmingsplan zal worden vastgesteld, zal bij locatie Bosrand 2 de bodemsanering plaatsvinden.

De kwaliteit ter plaatse van de deellocatie Bosrand ongenummerd vormt gelet op de onderzoeksresultaten geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling. Hier is derhalve geen sanering of aanvullende procedures benodigd.

Uit het uitgevoerde onderzoek blijkt dat er, na sanering van de voornoemde verontreinigingen op locatie Bosrand 2, sprake is van een aanvaardbare bodemkwaliteit voor de voorgenomen ontwikkeling. Door het onderzoeksbureau is aan initiatiefnemer een inschatting gemaakt van de saneringskosten. Deze saneringskosten passen binnen het door initiatiefnemer gereserveerde budget voor de uitvoeringskosten van het plan. De bodemkwaliteit staat daarmee de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg. De bodemkwaliteit op locatie Bosrand 2 zal geschikt worden gemaakt voor de beoogde functie middels sanering. Deze sanering wordt uitgevoerd voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

Deelgebied 2 – Uilenbroek 8-13

In deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) is een bestaande woning aanwezig. Deze woning mag in de huidige situatie reeds in haar geheel ten behoeve van wonen worden gebruikt. In de beoogde situatie wordt deze woning inpandig gesplitst in twee wooneenheden. Daar het een bestaande woning betreft, met een inpandige functiewijziging is het aspect bodem niet relevant voor dit voornemen. Verder wordt in dit deelgebied een agrarische bedrijfsloods gesloopt. Daarna resteert aan deze wegzijde agrarische landbouwgrond. Ook voor deze ontwikkeling is het aspect bodem niet relevant.

Volledigheidshalve heeft ter plaatse van het woonerf Uilenbroek 8 een verkennend bodemonderzoek plaatsgevonden. Dit onderzoek, als uitgevoerd door Bodeminzicht, is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 13. Navolgend worden de belangrijkste conclusies samengevat weergegeven.



Resultaten NEN5740 ondergrondse HBO-tank

In de meest verdachte bodemlagen aan de onderzijde van de tank (OG1 tank) en de bovengrond ter plaatse van het ontluuchtingspunt (BG1 ontluuchting) zijn geen gehalten aan minerale olie gemeten boven de achtergrondwaarde.

In het grondwater ter plaatse van de HBO-tank (peilbuis 01) is geen gehalte aan minerale olie gemeten boven de streefwaarde.

Resultaten NEN5740 onverdacht erf en landbouwgrond

In de zwak baksteen- en puinhoudende bovengrond van de vaste bodem (BG2) zijn gehalten aan zink en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De verhoogde gehalten zijn gerelateerd aan de waargenomen bijmengingen van baksteen en puin.

In de visueel schone bovengrond (BG3) is een gehalte aan zink gemeten boven de achtergrondwaarde.

In de zintuiglijk schone ondergrond van de vaste bodem (OG2) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van 10 zijn gehalten aan barium en xylenen gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhoging aan barium is toe te schrijven aan een natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Voor het licht verhoogde gehalte aan xylenen bestaat op basis van dit onderzoek geen verklaring. De overschrijding is marginaal en behoeft geen nader onderzoek.

Resultaten NEN5707

Tijdens inspectie van maaiveld en gaten is geen asbestverdacht plaatmateriaal visueel waargenomen. Analyse heeft derhalve niet plaatsgevonden. In het geanalyseerde grondmengmonster mm1 is geen asbest aangetroffen. De concentratie bevindt zich beneden de detectielimiet.

Conclusie en advies

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

De aanwezigheid van de ondergrondse tank en de opslag van huisbrandolie heeft de bodem niet verontreinigd met minerale olie.

De locatie is onverdacht op aanwezigheid van asbest in bodem. Omstreeks 2015 zijn de voormalig aanwezige stallen met asbestdaken gesloopt. Voorafgaand aan deze sloop heeft een sloopmelding met asbestinventarisatierapport plaatsgevonden (STER asbestinventarisatie BV, rapportnr. SIA140619-2, juni 2014). Vervolgens heeft de asbestsanering plaatsgevonden op de wettelijk voorgeschreven wijze, met vrijgave, en door een daartoe bevoegde partij (Reyrink Aannemersbedrijven).

De resultaten van het onderzoek stemmen niet overeen met de gestelde hypothesen. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie.

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor het beoogde gebruik van het perceel ten behoeve van wonen.

Indien er in de toekomstige situatie sprake zal zijn van grondwerkzaamheden, waarbij grond dient te worden afgevoerd, dan worden de wettelijke regels hieromtrent in acht genomen, zoals een onderzoek naar PFAS (poly- en perfluoralkylstoffen). Vooralsnog is er echter, gelet op de aard van het planvoornemen, geen sprake van een verwachte benodigde grondafvoer en kan gewerkt worden met een gesloten grondbalans.



De bodemkwaliteit staat de (financiële) uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en dit aspect wordt in acht genomen bij de planuitvoering.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied

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

Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.

Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.



Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Bij het aspect bedrijven en milieuzonering staan twee vragen centraal:

- Is er (blijvend) sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies, ten gevolge van bedrijvigheid?
- Wordt (omliggende) bedrijvigheid niet onevenredig beperkt in haar bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden ten gevolge van de ontwikkeling?

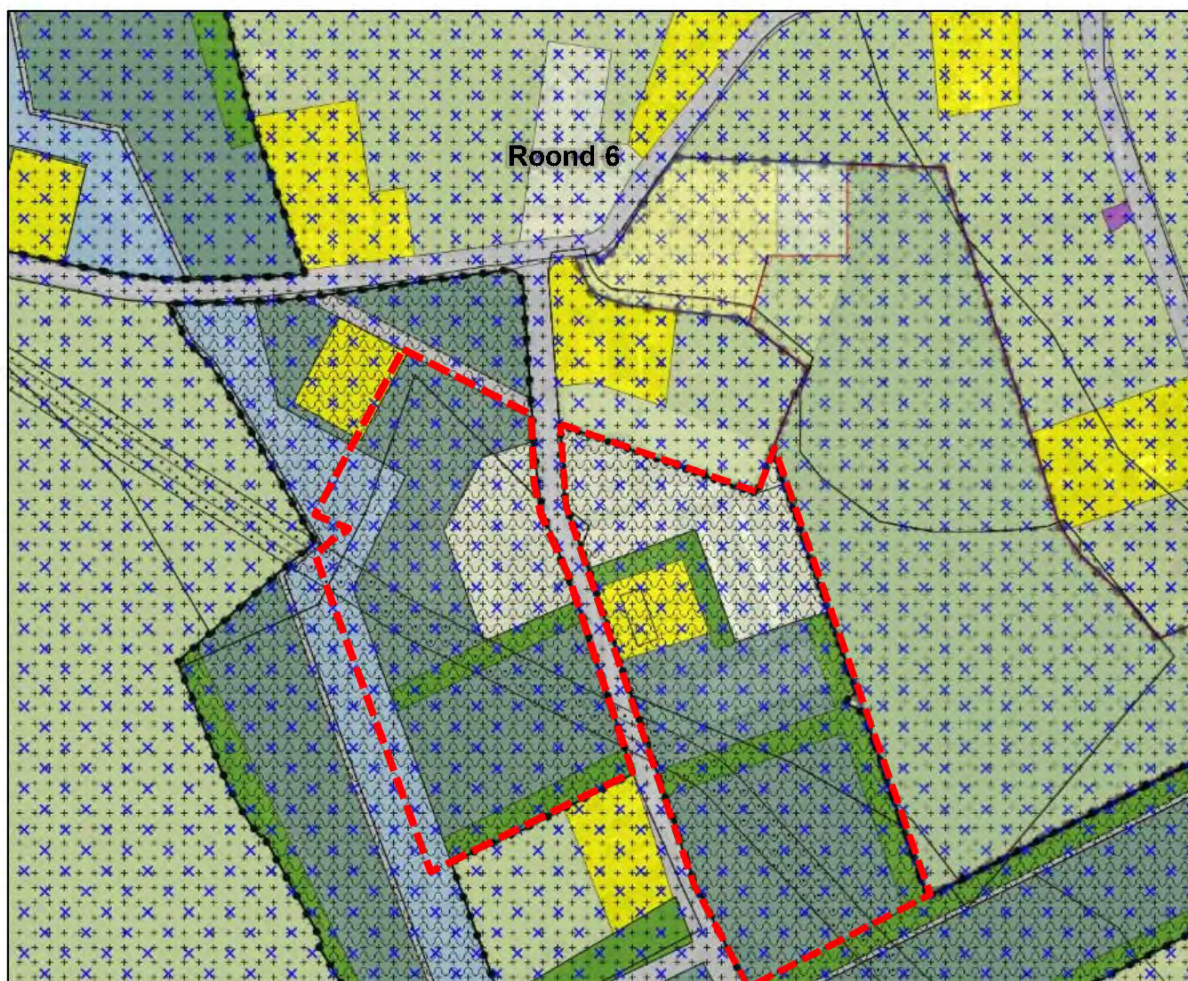
Navolgend worden deze vragen per deelgebied beschouwd.

Deelgebied 1: (Bosrand 2, 3 en ongenummerd)

In Afbeelding 28 is het plangebied van deelgebied 1 weergegeven, met de omliggende bestemmingen. Hieruit volgt dat de omliggende functies hoofdzakelijk burgerwoningen betreffen. Deze woningen hebben dus geen relevante milieubelasting op het plangebied tot gevolg. In noordelijke richting is enkel aan Roond 6 nog een veehouderij aanwezig. Dit bedrijf beschikt over melding Activiteitenbesluit d.d. 1 juli 2015 voor een kleinschalige rundvee- en paardenhouderij. Het gehouden rundvee betreft zoogkoeien (Rav A2.100) en vrouwelijk jongvee (Rav A3.100).

Te zien is dat tussen het plangebied en dit bedrijf reeds bestaande burgerwoningen aanwezig zijn. Deze woningen zijn dus al potentieel meer beperkend dan ontwikkelingen in het plangebied. Onderhavige ontwikkeling heeft derhalve met zekerheid geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van derden.

In het plangebied wordt het bouwvlak vergroot van een paardenhouderij (ten behoeve van de oprichting van ondersteunende voorzieningen). In Tabel 3 zijn de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG-handreiking opgenomen voor de paardenhouderij aan de Bosrand 3 en ong. en voor de rundvee- en paardenhouderij aan Roond 6.



Afbeelding 28: Uitsnede kaart met omliggende geldende bestemmingen, deelgebied 1 globaal rood omkaderd weergegeven.

Tabel 3: Bedrijvigheid in directe omgeving van deelgebied 1, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Bosrand 3 en ong. Paardenhouderij	50	30	30	0	50	3.1
Roond 6 Rundveehouderij	100	30	30	0	100	3.2
Paardenhouderij	50	30	30	0	50	3.1

Uit bovenstaande tabel volgen voor beide bedrijfstypes richtafstanden van 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar. Voor geur is een grotere richtafstand opgenomen, namelijk respectievelijk 50 en 100 meter. Deze 100 meter is gebaseerd op de minimaal aan te houden vaste afstanden (voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom), als afkomstig uit de van toepassing zijnde



geurregeling. De geurregeling voor veehouderijen is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. In deze wetgeving zijn aan te houden geurnormen, dan wel minimaal vereiste vaste afstanden vastgelegd. Deze wetgeving biedt gemeentes bovendien de mogelijkheid om een geurverordening vast te stellen, met afwijkende geurnormen en aan te houden afstanden. De gemeente Boxtel beschikt over de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2014', als in werking getreden op 11 juli 2014. Zowel het bedrijf aan Roond 6, als de paardenhouderij aan Bosrand 3 en ong. beschikken over dieren waarvoor niet bij ministeriële regeling (Regeling geurhinder en veehouderij) een geuremissiefactor is vastgesteld. Voor het houden van deze diercategorieën gelden derhalve vaste afstanden.

In de geurverordening van Boxtel is vastgelegd dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden, waarvoor vaste afstanden gelden, en een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom tenminste 25 meter bedraagt, indien het gaat om veehouderijen met maximaal 200 dieren. Deze afstand wordt berekend vanaf het emissiepunt, of wel de plaats waar de lucht de stal verlaat. Daarnaast geldt nog een minimaal vereiste afstand van 25 meter tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object (of wel de afstand van de gevel van de woning, tot de gevel van de stal).

De afstand tussen het bedrijf Roond 6 (rand van het bouwvlak) en de (dichtstbijzijnde) woning in het plangebied, Bosrand 3, bedraagt circa 95 meter. De vereiste afstand van 25 meter voor geur, en de richtafstanden van 30 meter voor geluid en stof, worden dus ruimschoots behaald. Hieruit volgt dat er in het plangebied met zekerheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van omliggende bedrijvigheid.

Verder dient beschouwd te worden of er blijvend sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de bedrijfsontwikkeling van de stoeterij aan Bosrand 3 en ongenummerd. De bedrijfsontwikkeling behelst een vergroting van het bouwvlak voor ondersteunende voorzieningen (paddocks, buitenrijbaan, hooiopslag en hemelwaterberging) en dus niet voor een uitbreiding in stallen. Zoals eerder toegelicht geldt in beginsel een richtafstand van 25 meter voor geur, 30 meter voor stof en geluid en 0 meter voor gevaar.

De noordelijk gelegen burgerwoning Bosrand 1 is op circa 25 meter vanaf de rand van het nieuwe bouwvlak gelegen. Op dit deel van het bouwvlak ligt echter enkel de woning Bosrand 3, waar dus geen milieuhinder van afkomstig is. De bedrijvigheid begint op een afstand van circa 50 meter. Ter plaatse van deze woning is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten gevolge van de paardenhouderij. Het bouwvlak wordt bovendien niet uitgebreid in de richting van deze woning. Ten zuidwesten van het nieuwe bouwvlak is de woning Bosrand 4 gelegen. De afstand tussen deze woning en het nieuwe bouwvlak bedraagt ruim 30 meter. Ook voor deze woning is derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Dan resteert een beoordeling van de woningen Bosrand 2 en 3. Dit betreffen de huidige eigen bedrijfswoningen en zijn derhalve qua afstand relatief dichtbij het bedrijf gelegen. Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Eventuele geurhinder is enkel mogelijk afkomstig van het stalgebouw, of de mestopslag. Stof is op een paardenhouderij in beginsel niet aan de orde. Paarden hebben immers geen emissie van bijvoorbeeld fijn stof (o.a. volgens de jaarlijks door het Ministerie van I&W gepubliceerde lijst met emissiefactoren fijnstof voor de veehouderij). Stof ten gevolge van het gebruik van een rijbaan, of paddocks is ook niet aan de orde. Stof is namelijk ook hinderlijk voor de paarden zelf en niet positief voor de gezondheid van de dieren. Aangezien het bedrijf wegens de kwaliteitsstandaard de gezondheid voor de paarden zeer hoog in het vaandel heeft staan, wordt dan ook alles gedaan om stof te voorkomen (bijvoorbeeld door bodemtype en indien benodigd bevochtigen). Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de paardenhouderij worden stuifgevoelige goederen opgeslagen, het betreft in deze veevoederpellets (paardenbrok) en graanachtig paardenvoer (zoals haver). Deze goederen zijn licht tot nauwelijks stuifgevoelig en worden in pandig opgeslagen in zakgoed. Het voeren gebeurt in het stalgebouw en handmatig door middel van een voerschep. Er is dus met zekerheid geen sprake van een mogelijke uitpandige stofemissie ten gevolge van de opslag (en het voeren) van paardenvoer.



De geluidsbelasting van onderhavige paardenhouderij is ook gering. Het betreft enkel aan het buitengebied gebonden geluid, van bijvoorbeeld een vrachtwagen, of een auto / bestelbus. Dit ten behoeve van de bevoorrading van het bedrijf, het ophalen van mest, of het laden van paarden. Deze activiteiten concentreren zich nabij het stalgebouw. Bij een productiegerichte paardenhouderij zijn dergelijke verkeersbewegingen bovendien vrij gering. In tegenstelling tot bijvoorbeeld andere stallen is er tevens geen sprake van mechanische ventilatie, waarvoor continu ventilatoren draaien. Ook de te dulden geluidsbelasting wordt derhalve aanvaardbaar geacht. Het betreffen reguliere bedrijfsactiviteiten, passend in een landelijk gebied. Zekerheidshalve is hiertoe een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zie hiertoe paragraaf 4.4 en Bijlage 8. Uit dit akoestisch onderzoek volgt dat ter plaatse van de omliggende woningen voldaan wordt aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit milieubeheer en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De woning Bosrand 2 is gelegen aan de overzijde van het nieuwe bouwvlak. De afstand tussen de woning en het bouwvlak bedraagt circa 15 meter. De afstand tussen de woning en het stalgebouw bedraagt echter circa 60 meter. Door de aard van de bedrijfsactiviteiten en deze ruime afstand tot het stalgebouw kan geoordeeld worden dat ook ter plaatse van deze woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie hiertoe bovendien het voornoemde akoestisch onderzoek.

De woning Bosrand 3 wordt in de beoogde situatie aangeduid als een plattelandswoning. Dit betekent dat de woning zowel gebruikt mag worden als bedrijfswoning en als burgerwoning. De status van plattelandswoning betekent dat de woning niet beschermd wordt tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf. Dit is enkel anders voor het aspect luchtkwaliteit, maar zoals eerder toegelicht zorgen paarden niet voor de emissie van fijnstof. Deze woning is gelegen op het bouwvlak. De afstand tussen de woning en het stalgebouw is circa 35 meter. Gelet op de relatief afgeschermd ligging van deze woning aan de rand van het bouwvlak en de afstand tot het stalgebouw kan ook voor deze woning geoordeeld worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek (Bijlage 8) volgt dat, ondanks dat er geen sprake is van een formele toetsing, er wel voldaan kan worden aan de geluidsnormen ter plaatse van Bosrand 3.

Concluderend, in deelgebied 1 (en ter plaatse van de omliggende woningen) is er blijvend sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast zorgt de ontwikkeling niet voor beperkingen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van derden.

Deelgebied 2: (Uilenbroek 8-13)

Uilenbroek 8-13 is in de huidige situatie een boomkwekerij. De bedrijfsactiviteiten worden hier beëindigd, waardoor het gebruik van een burgerwoning resteert. Het plangebied zorgt dus zelf niet voor een milieubelasting richting derden. Daardoor dient enkel beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of de ontwikkeling niet zorgt voor beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van derden.

Uilenbroek 8 is een bestaande langgevelboerderij. Het oorspronkelijke woongedeelte is gelegen aan de zuidelijke zijde, het stalgedeelte aan noordelijke zijde. Het bestaande gebouw mag echter in de huidige situatie reeds in volledigheid worden gebruikt ten behoeve van wonen. Doelstelling is om in pandig één extra woning toe te voegen. Dit met het oog op het behoud van deze cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij.

De locatie Uilenbroek 8-13 is een voormalige veehouderij. Het bedrijf beschikte over een revisievergunning van 7 november 1989 voor het houden van melkrundvee en varkens. In 2015 zijn twee meldingen in het kader van het Activiteitenbesluit milieubeheer geaccepteerd voor het omschakelen naar een boomkwekerij. Hierbij is de activiteit houden van dieren beëindigd. Daar Uilenbroek 8 een bedrijfswoning bij een voormalige veehouderij betreft, betekent dit dat door de omschakeling naar een (burger)woonbestemming de toetsing van derden (o.a. veehouderijen) op het object ongewijzigd blijft. Dit mede aangezien er sprake is van een bestaand gebouw ten behoeve van wonen, welke in omvang en ligging ongewijzigd blijft en enkel in pandig wordt gesplitst.

Voor de toetsing van omliggende bedrijven, zoals veehouderijen, is de toetsing van milieugevolgen op bedrijfswoningen en burgerwoningen gelijk. Dit is enkel anders voor het aspect geur afkomstig van



veehouderijen. De regelgeving hieromtrent is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Indien er sprake is van een bedrijfswoning toebehorende aan een andere veehouderij, dan geldt (voor bijvoorbeeld varkens of vleesrunderen) geen toetsing aan geurnormen, maar aan vaste afstanden. Indien een bestaand geurgevoelig object, kortgezegd een gebouw ten behoeve van wonen of verblijf, op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een veehouderij (bijvoorbeeld door beëindiging van het bedrijf, of door afsplitsing), dan blijft deze toetsing aan vaste afstanden ongewijzigd behouden.

Concluderend, wegens cultuurhistorische waarden blijft het pand met de huidige omvang behouden en wordt deze inpandig gesplitst. De bestaande woning is reeds een toetsingsobject voor omliggende bedrijven. Zoals bovenstaand toegelicht blijft deze toetsing ongewijzigd behouden. De herbestemming van het pand, heeft derhalve geen consequenties voor de ontwikkelingsmogelijkheden voor derden.

Vervolgens resteert een toetsing of ter plaatse van de woning sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daar omliggende bedrijven bij de vergunningverlening echter in de huidige situatie al rekening dienen te houden met deze woning als toetsingsobject, kan ook deze vraag positief bevestigend beantwoord worden. Indien niet aan de normstelling wordt voldaan, kunnen de omliggende bedrijven immers geen nieuwe vergunning verkrijgen.

In Tabel 4 zijn de omliggende bedrijven weergegeven, met de van toepassing zijnde richtafstanden. In zuidoostelijke richting is het dierenpension Luissel 6 gelegen. De aan te houden richtafstand bedraagt 50 meter. De onderlinge afstand tussen de woning Uilenbroek 8 en het dierenpension bedraagt circa 300 meter. Ter plaatse van de woning wordt dus zeker geen hinder van dit bedrijf ervaren.

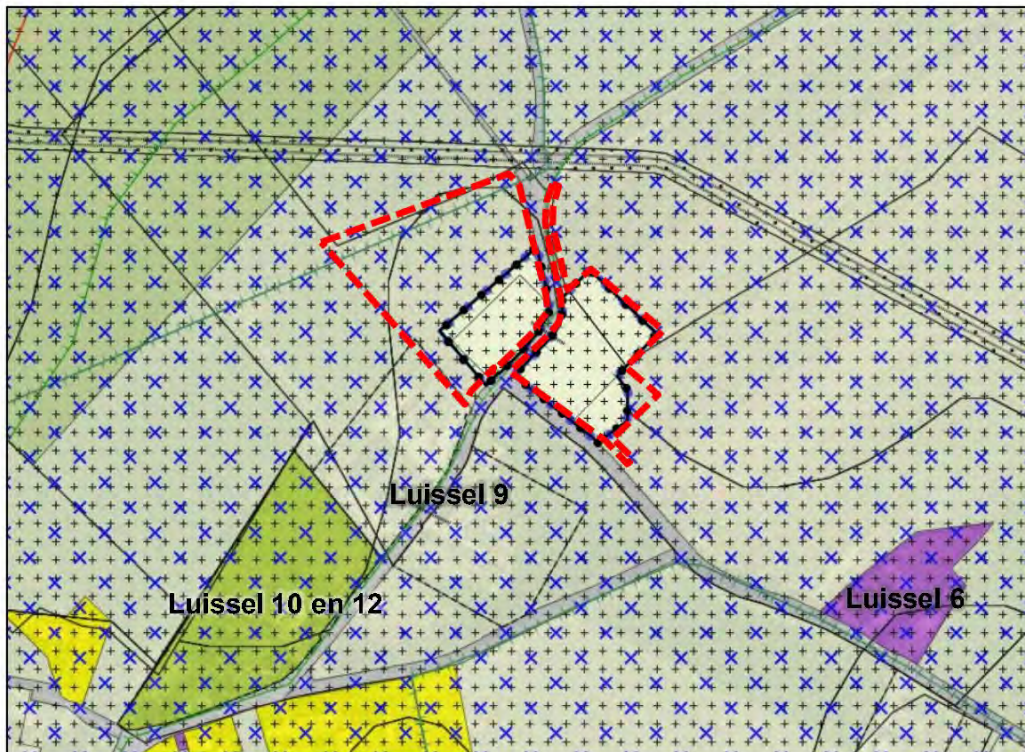
In zuidwestelijke richting is aan Luissel 10 en 12 een kampeerboerderij aanwezig. De afstand vanaf Uilenbroek 8 tot dit bestemmingsvlak bedraagt circa 160 meter, waar deze blijkens de richtafstanden 50 meter dient te zijn. Ook ten gevolge van dit bedrijf is er in het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ten zuiden van Uilenbroek 8 is de aangrenzende functie het agrarisch bouwvlak aan Luissel 9. Het betreft een gekoppeld bouwvlak met aan beide zijdes van de weg stallen ten behoeve van een rundveehouderij. De afstand tussen de rand van het bouwvlak en de woning Uilenbroek 8 bedraagt circa 40 meter. De afstand tot het dichtstbijzijnde stalgebouw bedraagt echter tenminste 100 meter.

Zoals uit Tabel 4 volgt zijn de richtafstanden voor geluid, stof en gevaar in rustig buitengebied 30 en 0 meter. Deze afstand wordt met 40 meter ruimschoots behaald. Dan resteert de beoordeling voor het aspect geur.

De van toepassing zijnde richtafstand voor de rundveehouderij voor het aspect geur bedraagt 100 meter. De regelgeving omtrent geurhinder van veehouderijen is opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het pand Uilenbroek 8 betreft een bestaand geurgevoelig object, gelegen in het buitengebied. Door de ontstaansgeschiedenis van de locatie is het een woning, toebehorende aan een voormalige veehouderij. In de Wet geurhinder en veehouderij is bepaald dat voor dergelijke woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, indien een minimale afstand wordt gehanteerd van 50 meter tot het emissiepunt en 25 meter tot de gevel van het dierenverblijf. Deze afstanden worden ruimschoots behaald. Het dichtstbijzijnde emissiepunt en gevel van de stallen zijn gelegen op 100 meter. Tevens wordt een voldoende onderlinge afstand gerespecteerd tussen de opslag van agrarische bedrijfsstoffen, zoals kuilvoer, en de woning Uilenbroek 8.

Geconcludeerd kan worden dat door aard van de woning, de ligging in het buitengebied en de onderlinge afstanden sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in dit deelgebied. Doordat het een bestaande woning betreft, toebehorende aan een voormalige veehouderij, heeft de herbestemming bovendien geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van derden.



Afbeelding 29: Uitsnede kaart met omliggende geldende bestemmingen, deelgebied 2 globaal rood omkaderd weergegeven.

Tabel 4: Bedrijvigheid in directe omgeving van deelgebied 2, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand	
Luissel 9: Rundveehouderij	100	30	30	0	100	3.2
Luissel 10 en 12: Kampeerboerderij	30	0	50	30	50	3.1
Luissel 6: Dierenpension	30	0	50	10	50	3.1

4.3 Veehouderijen en volksgezondheid

Veehouderijen zijn tegenwoordig regelmatig onderwerp van discussie omtrent het aspect volksgezondheid. Paardenhouderijen, zoals aanwezig aan Bosrand 3, worden hierbij niet als risicofactoren gezien, de focus ligt met name op grootschalige varkens-, pluimvee- en geitenhouderijen.

Op basis van de momenteel uitgevoerde onderzoeken kunnen nog geen eenduidige conclusies worden getrokken of er sprake is van een causaal verband tussen veehouderijen en volksgezondheid. Dit wordt ook door de Gezondheidsraad geconcludeerd in haar advies van 14 februari 2018 hieromtrent. In dit advies wordt bovendien gesteld dat hoewel niet kan worden vastgesteld wat



eventuele gezondheidseffecten veroorzaakt, dat het wel zinvol is om emissiereducerende maatregelen bij veehouderijen te treffen. Vervolgonderzoek is nog noodzakelijk en gaande.

Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gepubliceerde onderzoeken met betrekking tot veehouderijen en volksgezondheid.

In augustus 2016 is het onderzoek 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden' (VGO-1) gepubliceerd, RIVM-rapport 2016-0058. Voor dit onderzoek is uitgebreid onderzoek gedaan in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg, een dichtbevolkt gebied met een hoge veehouderijendichtheid. Deze conclusies zijn derhalve niet één-op-één door te trekken naar gebieden met een andere samenstelling.

- Het VGO-onderzoek bevestigt eerdere bevindingen dat astma en neusallergieën minder voorkomen bij mensen die op korte afstand wonen van veehouderijen. Verder komt COPD in de landelijke delen van het onderzoeksgebied net zo vaak voor als in gebieden met een lage dichtheid aan veehouderijen. COPD-patiënten blijken wel een belangrijke risicogroep voor luchtweg-gerelateerde gezondheidseffecten in relatie tot veehouderijen.
- Uit het VGO-onderzoek komen aanwijzingen naar voren dat het wonen in de buurt van veehouderijen een nadelig effect heeft op de longfunctie. Daarnaast blijkt dat de longfunctie lager is wanneer de concentratie ammoniak in de lucht hoog is. Dit lijkt niet te wijten te zijn aan ammoniak zelf, maar aan fijnstof-deeltjes die worden gevormd doordat ammoniak met andere stoffen in de lucht reageert. In de buurt van veehouderijen komen bovendien meer endotoxinen, fijnstof en mogelijke andere componenten afkomstig uit de veehouderij voor.
- Het VGO-onderzoek heeft nieuwe inzichten opgeleverd in de relatie tussen veehouderij en gezondheid. De inzichten zijn niet compleet en het is niet altijd duidelijk of er een oorzakelijk verband bestaat. Vervolgonderzoek is hiertoe noodzakelijk.

In juni 2017 verscheen het onderzoeksrapport 'Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (aanvullende studies); Analyse van gezondheidseffecten, risicofactoren en uitstoot van bio-aerosolen', RIVM-rapport 2017-0062 (VGO-2). Dit onderzoek bevestigt de conclusies uit het VGO-onderzoek uit augustus 2016. Verder toont dit onderzoek aan dat rondom een individuele geitenhouderij en pluimveehouderijen sprake is van een verhoogde kans op longontsteking.

In september 2018 is een deelrapport 'Longontsteking in de nabijheid van geiten- en pluimveehouderijen; actualisering van gegevens uit huisartsenpraktijken 2014-2016' gepubliceerd. Dit rapport maakt deel uit van een reeks vervolgonderzoeken in het kader van het onderzoeksprogramma Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO 3). De resultaten van dit onderzoek wijzen, net als de voorgaande onderzoeken, op een associatie tussen het wonen in nabijheid van een geitenhouderij en een verhoogd risico op longontsteking. De associatie tussen een verhoogd risico op longontsteking en het wonen in de buurt van een pluimveehouderij blijkt, in de jaren die binnen deze actualisering zijn onderzocht, niet meer statistisch significant te zijn.

Uit het VGO 2 en VGO 3-onderzoek blijkt dat het verhoogde risico voor longontstekingen in nabijheid van geitenhouderijen zich voordoet, binnen een afstand van 2 km rondom dergelijke bedrijven. Hierbij kan wel de kanttekening worden geplaatst dat bijvoorbeeld in Noord-Brabant een groot deel van de gehele provincie is gelegen binnen deze afstand van 2 km rondom alle geitenhouderijen.

Omdat er natuurlijk geen gezondheidsrisico's mogen ontstaan door de exploitatie van een veehouderij is dit een van de aspecten die in een aanvraag omgevingsvergunning beschouwd dienen te worden. Inmiddels heeft dit onderwerp bovendien geleid tot diverse onderzoeksresultaten en jurisprudentie die betrokken kan worden bij de toetsing van aanvragen omgevingsvergunningen voor veehouderijen. De hoofdlijnen van de jurisprudentie tot op heden zijn als volgt:

- Volksgezondheid moet als aspect worden betrokken bij de omgevingsvergunning milieu;
- Er is geen wettelijk of beleidsmatig toetsingskader voor zoönosen;
- Afwijken van bestaande toetsingskaders vanwege volksgezondheid is alleen mogelijk met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;



- Voor zover er geen toetsingskaders zijn (zoals endotoxinen), beoordeelt het bevoegd gezag de vergunningaanvraag met algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten;
- Als algemeen aanvaarde wetenschappelijke inzichten ontbreken, maar er is wel een indicatie, dan is weigeren van de vergunning of extra voorschriften mogelijk met het voorzorgbeginsel;
- Een GGD-advies vragen kan, maar is niet verplicht;
- Anticiperen op mogelijke resultaten van toekomstig wetenschappelijk onderzoek is niet toegestaan;
- Het is onder voorwaarden mogelijk om voorschriften op te nemen in de vergunning m.b.t. het verkleinen van gezondheidsrisico's.

Samengevat is er nog geen concreet toetsingskader of rekenmodel, maar dient wel een afweging te worden gemaakt aan de hand van de specifieke situatie en reeds bekende informatie. Effecten op de volksgezondheid van omwonenden kunnen binnen het huidige wettelijke kader dus nog niet concreet worden getoetst. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, moet het beoogde initiatief van de veehouderij echter getoetst worden aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Er mag vanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen. In de bedrijfsexploitatie worden gezondheidsrisico's door het toepassen van strenge hygiëneregels bovendien zoveel mogelijk voorkomen.

In het volledige plangebied is de veehouderijendichtheid relatief laag (blijkens de provinciale kaarten met daarop een weergave van de vergunningen als geregistreerd in het Web-BVB, Bestand Veehouderij Bedrijven provincie Noord-Brabant). De onderzoeken focussen nu met name op eventuele gezondheidseffecten in directe nabijheid van grootschalige intensieve veehouderijen en in veedicht gebied. Ook geitenhouderijen kunnen mogelijk een gezondheidsrisico omvatten.

In deelgebied 1 zijn in nabijheid geen intensieve veehouderijen aanwezig. Bovendien is hier sprake van planologisch bestemde woningen, waarbij per saldo geen woningen worden toegevoegd. Gelet op aard, ligging en onderlinge afstanden worden volksgezondheidsrisico's voor de planontwikkeling nihil geacht.

In deelgebied 2 is enkel ten zuiden een intensieve veehouderij (vleesrundveehouderij) aanwezig, gecombineerd met een melkrundveehouderij. De veehouderijendichtheid in het gebied is relatief laag. Voor de rundveehouderij is met de diverse onderzoeken geen causaal verband aangetoond tussen volksgezondheid en de aanwezigheid van dergelijke bedrijvigheid.

Vooruitlopend op wetenschappelijk aangetoonde causale verbanden tussen de veehouderijsector en potentiële risico's voor de volksgezondheid en een wettelijk kader hieromtrent, is de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Endotoxine is een celwandfragment van gram negatieve bacteriën. Op 7 juli 2016 verscheen het rapport 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij: emissiemetingen en verspreidingsmodellering' (Wageningen UR Livestock Research, juni 2016, rapport 949).

Uit het rapport blijkt dat rondom varkens- en pluimveehouderijen mogelijk een overschrijding van de advieswaarde van 30 EU/m³ (vastgesteld door de Gezondheidsraad) aan de orde is. De uitkomsten van het endotoxine onderzoek zijn uitgewerkt in een aanvullend onderzoek ('Endotoxine concentraties rond stallen; indicatieve modelberekeningen', ErbrinkStacks Consult, 5 september 2016). Endotoxines kunnen nog niet concreet gemeten, dan wel berekend worden. Wel heeft het aanvullend onderzoek als resultaat dat op basis van een fijnstofemissie (bronsterkte) de aan te houden afstand kan worden bepaald om een te hoge blootstelling aan endotoxinen te voorkomen. Dit heeft geleid tot een rekentabel met afstanden tot varkens- en pluimveehouderijen. De rapporten richten zich met name op deze diercategorieën, omdat bij deze bedrijven de emissie van fijnstof en grovere stofdeeltjes het hoogste is. Bij veehouderijbedrijven met andere diersoorten wordt er vanuit gegaan dat de emissie



van fijnstof en daarmee gepaard gaand, endotoxinen, verhoudingsgewijs laag is en daarom geen relevant risico veroorzaakt.

Op basis van deze rekentabel volgt dat bij afstanden van meer dan 200 meter, overschrijdingen van de advieswaardes voor endotoxinen bij varkenshouderijen (tot circa 1.400 kg PM₁₀/jaar, dus bedrijven met een zeer hoge fijnstof-uitstoot), niet meer voorkomen. Binnen een afstand van 200 meter zijn geen varkenshouderijen aanwezig. Pluimveehouderijen zijn bovendien tot zeer ruime afstand afwezig. Eventuele volksgezondheidsrisico's ten gevolge van endotoxinen kunnen hierdoor worden uitgesloten. In combinatie met de strikte hygiëneregels voor de veehouderij en de lage veehouderijendichtheid, wordt het volksgezondheidsrisico nihil geacht.

Geitenhouderijen zijn op ruime afstand vanaf het gehele plangebied afwezig. Een verhoogd volksgezondheidsrisico ten gevolge van deze sector wordt, mede gelet op de aard van de ontwikkeling, derhalve ook nihil geacht.

Onderhavig plan kan derhalve als aanvaardbaar worden aangemerkt, gezien vanuit veehouderijen en volksgezondheid.

4.4 Geluid - industrielawaai

De exploitatie van een paardenhouderij gaat gepaard met een geluidsbelasting, bijvoorbeeld ten gevolge van verkeersbewegingen en laad- en losactiviteiten. In de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009, zie paragraaf 4.2, is voor geluid voor paardenhouderijen een richtafstand opgenomen van 30 meter. Binnen deze afstand tot het bouwvlak van de paardenhouderij aan Bosrand 3 en ongenummerd zijn een aantal geluidsgevoelige functies aanwezig, te weten Bosrand 1, Bosrand 2. Volledigheidshalve is ook de geluidsbelasting inzichtelijk gemaakt ter plaatse van de eigen bedrijfswoning Bosrand 3, daar deze in de beoogde situatie tevens als plattelandswoning kan worden gebruikt. Om aan te tonen dat voldaan wordt aan de geluidsnormen is zekerheidshalve een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd door Gbs Milieuadvies en in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 8. Navolgend zijn de conclusies opgesomd.

Middels het akoestisch onderzoek dient aangetoond te worden dat er vanwege de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij ter plaatse van de omliggende woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van geluid gewaarborgd wordt. Daarnaast is in het onderzoek tevens een doorkijk gegeven, waarbij de aangevraagde activiteiten worden afgezet tegen de normstelling voor geluid uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op een aantal beoordelingspunten en getoetst aan de geldende geluidsnormen.

Het akoestisch onderzoek gaat hierbij uit van alle akoestisch relevante activiteiten die in alle redelijkheid aan geluid in de beoogde situatie op het bedrijf te verwachten zijn.

Conclusie en rekenresultaten

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau maximaal 42 dB(A) etmaalwaarde bedraagt ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2. Omdat de geluidbelasting lager is dan 45 dB(A) etmaalwaarde, conform de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' kan gesteld worden dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt tevens voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit van 45 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidrukniveau

Het maximaal geluidrukniveau (LA,max) bedraagt ten hoogste 67 dB(A) in de dagperiode vanwege het rijden van de vrachtwagen ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2.

Het maximaal geluidrukniveau (LA,max) bedraagt ten hoogste 58 dB(A) in de avondperiode vanwege het sluiten van portieren ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2.



De richtwaarden/normen bedragen in 1^e instantie respectievelijk 65 dB(A) in de dag- 60 dB(A) in de avond- en 55 dB(A) in de nachtperiode in het kader van het ruimtelijk spoor en respectievelijk 70 dB(A) in de dag- 65 dB(A) in de avond- en 60 dB(A) in de nachtperiode in het kader van het Activiteitenbesluit. Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2 in de dagperiode in 1^e instantie niet voldaan kan worden aan stap 2 uit de VNG-publicatie. Maatgevend voor de geluidbelasting is het rijden van de vrachtwagen. Aan stap 3 wordt echter wel voldaan. In het kader van het Activiteitenbesluit wordt de norm voor het maximaal geluiddrukkniveau nergens overschreden.

Indirecte hinder

De indirecte hinder vanwege wegverkeer van en naar de inrichting bedraagt maximaal 40 dB(A) etmaalwaarde ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2. De voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde wordt derhalve niet overschreden.

Advies en overweging

Maximaal geluiddrukkniveau

Uit de rekenresultaten blijkt dat ter plaatse van de woning aan de Bosrand 2 in de dagperiode in 1^e instantie niet voldaan wordt aan het maximaal geluiddrukkniveau als gevolg van het rijden van de vrachtwagen conform stap 2 van de VNG-brochure. Aan stap 3 wordt echter wel voldaan.

Bronmaatregelen

Het toepassen van bronmaatregelen aan de vrachtwagen wordt niet mogelijk geacht daar het bedrijf afhankelijk is voor transporten van derden.

Noodzaak transporten met vrachtwagen

Ten behoeve van de paardenhouderij komen er vrachtwagens voor o.a. het lossen van fourage, afvoer van mest e.d. Dit is voor een dergelijk bedrijf bedrijfsmatig noodzakelijk. De vrachtwagenbewegingen vinden echter in de praktijk niet dagelijks plaats. Daarnaast komt de vrachtwagen alleen in de dagperiode.

Overdrachtsmaatregelen

Het plaatsen van een scherm is theoretisch mogelijk om het geluid richting de maatgevende woning aan de Bosrand 2 te reduceren. Echter gezien de directe zichtlijn van deze woning richting de in/uitrit van het bedrijf zal een dergelijk scherm geen effect hebben om het geluid voldoende te kunnen reduceren. Het verleggen van de in/uitrit is gezien de infrastructuur ter plaatse tevens geen optie.

Cumulatie

Het bevoegd gezag dient te motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht, waarbij tevens de cumulatie met eventueel reeds aanwezige geluidbelasting moet worden betrokken. Het bedrijf is gelegen aan een doodlopende weg waar nauwelijks verkeer rijdt. Daarnaast zijn er verder in de directe omgeving geen geluidrelevante bedrijven gelegen waardoor cumulatie niet aan de orde is.

Binnenniveau

Voor de woning aan de Bosrand 2 dient een binnenniveau van 55 dB(A) in de dagperiode gegarandeerd te worden als gevolg van het maximaal geluiddrukkniveau. Op basis van de berekening zal een minimale geluidwering van $67 \text{ dB(A)} - 55 \text{ dB(A)} = 12 \text{ dB(A)}$ behaald moeten worden. Uitgaande van een standaard woning welke een minimale geluidwering van ongeveer 20 dB(A) heeft zou hier ruimschoots aan voldaan kunnen worden. Hiermee kan een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd worden.

Resumé

Uit het onderzoek blijkt dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de omgeving en kan een goed woon- en leefklimaat worden gewaarborgd ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van de paardenhouderij. Daarnaast kan het bedrijf voldoen aan de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

4.5 Geluid - wegverkeerslawaaï

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen de geluidsgrenswaarden in acht te worden genomen, bij de vaststelling van plannen binnen de zones rondom wegen en indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen;
- De aanleg van een nieuwe weg en/of reconstructie van een bestaande weg;
- Functiewijziging van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen is hierbij afhankelijk van de ligging en de hoeveelheid rijbanen. De Wgh regelt bovendien dat binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende normen niet in acht hoeven te worden genomen.

Als geluidsgevoelige gebouwen worden aangemerkt woningen, onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen, verzorgingstehuizen, psychiatrische inrichtingen en kinderdagverblijven. Geluidsgevoelige terreinen zijn woonwagenstandplaatsen of ligplaatsen voor woonschepen.

In deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ongenummerd) worden geen nieuwe geluidsgevoelige functies zoals benoemd in de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Het betreft enkel een functiewijziging van bestaande woningen. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

In deelgebied 2 wordt in de bestaande woning Uilenbroek 8 in pandig een extra woning toegevoegd. Het betreft echter een bestaand pand, welke nu in haar geheel reeds voor wonen mag worden gebruikt. Er wordt dus geen nieuwe woning gerealiseerd. De weg Uilenbroek is een erftoegangsweg en wordt enkel gebruikt voor de ontsluiting van de in het buurtschap Luissel gelegen functies. Het is dus geen druk bereden doorgaande rijroute. De weg is relatief verkeersluw. De mogelijke gevolgen voor wegverkeerslawaaï wordt voor de in pandig woningtoevoeging derhalve niet relevant geacht.

Uit de indicatieve verkeersmilieukaart, Afbeelding 30, blijkt dat de geluidbelasting op de woning Uilenbroek 8 wordt geschat op circa 46 dB. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB uit de Wet geluidhinder en bevestigt de aanname van een rustige weg. Geconcludeerd kan worden dat een procedure hogere waarde geluid niet hoeft te worden gevolgd en dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Afbeelding 30: Indicatieve verkeersmilieukaart ter plaatse van Uilenbroek 8

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op basis van het aspect wegverkeerslawaaï.



4.6 Waterhuishouding

Waterhuishoudkundige aspecten zijn een belangrijk aandachtspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De watertoets is dan ook wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 lid 1, sub b Bro. Hierin is bepaald dat een plan een waterparagraaf dient te bevatten, waarin de keuzes ten aanzien van water gemotiveerd worden. Daarnaast dient ook de waterbeheerder om een advies te worden gevraagd.

Beleid Waterschap De Dommel

Waterbeheerprogramma 2022-2027 - Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water- en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in het hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water.

Het waterschap hanteert drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

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

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaat het waterschap daarbij:

- Van beekdalgericht naar gebiedsgericht; de aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- Van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maakt het waterschap keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- Van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.



Naast het waterbeheerprogramma heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma en heeft het waterschap een eigen verordening; de Keur en de Legger. De Keur Waterschap De Dommel 2015 bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Keur

De waterschapsdoelen zijn doorvertaald in beleidsregels, waaronder de Keur. De drie Noord-Brabantse Waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben gezamenlijk besloten om de Keuren te uniformeren en te dereguleren. De nieuwe uniforme keuren zijn in werking getreden op 1 maart 2015. In de Keuren zijn diverse regels opgenomen om gebieden met een specifieke waterhuishoudkundige functie te beschermen, zoals de attentiegebieden en de invloedsgebieden Natura 2000. Er geldt een specifiek beschermingsregime, afhankelijk van het type gebied en de ligging in of nabij een beschermd gebied en de voorgenomen activiteiten.

Een ander zeer belangrijk en vaak ruimtevregend aspect betreft de verplichting om zorgvuldig om te gaan met neerslag afkomstig van een toename van verhard of bebouwd oppervlak of door het afkoppelen van bestaand verhard oppervlak. Per 26 maart 2021 is de laatste partiële herziening van de Keur en de Algemene Regels van Waterschap de Dommel in werking getreden. Een watervergunning is noodzakelijk, tenzij:

- De waterparagraaf van het bestemmingsplan, na 1 januari 2019, de schriftelijke instemming heeft verkregen van Waterschap de Dommel en de in de waterparagraaf genoemde maatregelen zijn uitgevoerd, of voor zover:
- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak maximaal 500 m² is, of:
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of
- De toename van verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² is, en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Er moet dan een voorziening worden getroffen met een minimale retentiecapaciteit, conform de rekenregel:

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

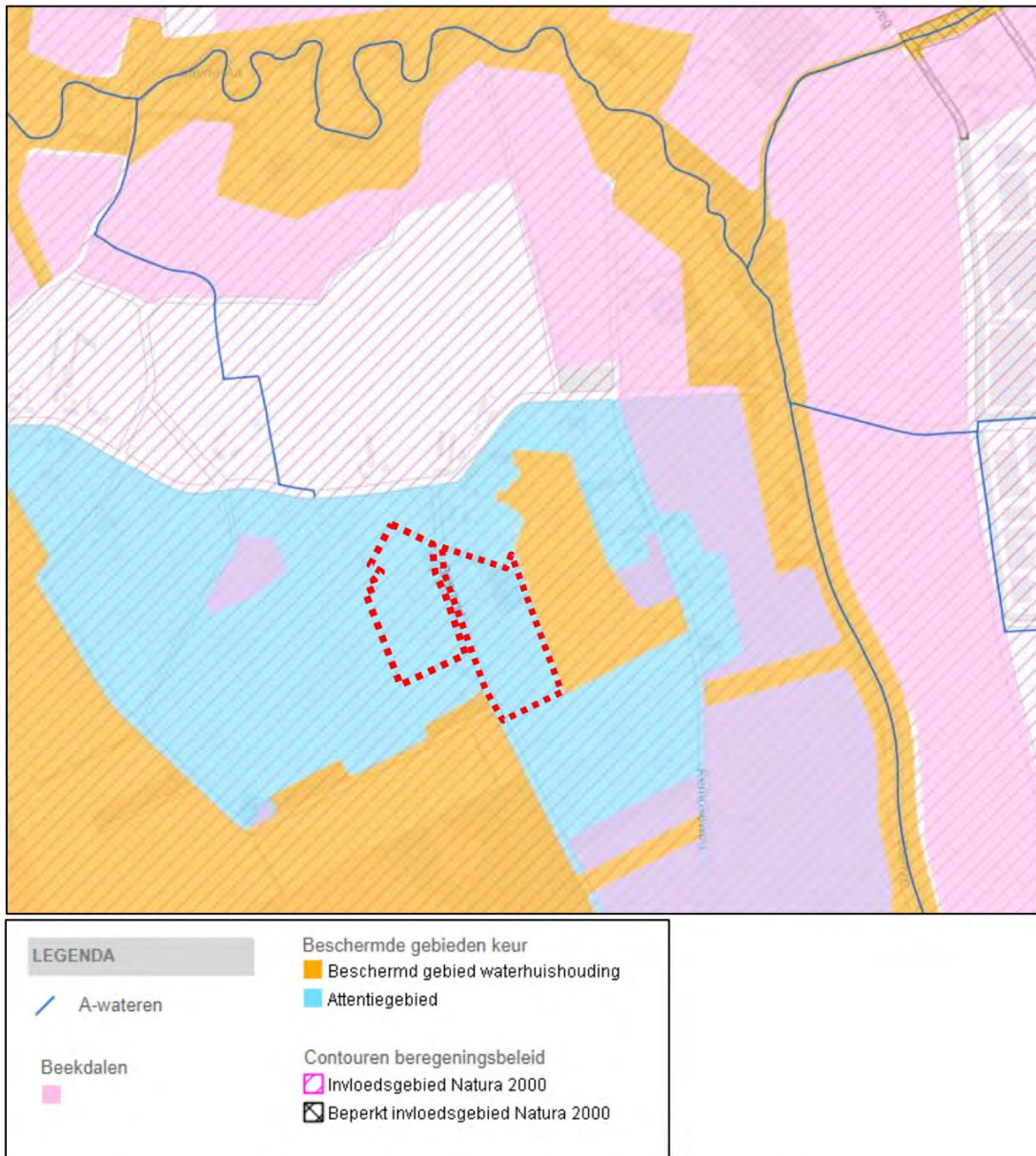
De gevoeligheidsfactor kan 1, ½, of ¼ bedragen en is aangeduid op de kaart 'Algemene regel versnelde afvoer regenwater door verhard oppervlak', toebehorende aan de Keur. Daarnaast zijn een aantal voorschriften gesteld aan nieuwe retentievoorzieningen, zoals dat de bodem boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) dient te liggen, er een vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater plaatsvindt (diameter 4 cm) en er sprake dient te zijn van een overloopconstructie. De gevoeligheidsfactor wordt niet toegepast bij toenames van verharde oppervlaktes groter dan 10.000 m². Dan wordt immers gerekend met een benodigde bergingscapaciteit van 600 m³/hectare toename verhard oppervlak.

Beleid gemeente Boxtel

De gemeente Boxtel heeft haar gemeentelijke water- en rioleringsbeleid voor de jaren 2020-2024 vastgelegd in het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan' (VGRP). In het VGRP wordt ten aanzien van de strategie voor hoe om te gaan met hemelwater aangesloten bij het beleid van Waterschap De Dommel. Hydrologisch neutraal ontwikkelen is daarbij het uitgangspunt. Dit betekent dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In nieuwbouw- en herbouwsituaties moet aan een bergingseis van 60 mm/24 uur worden voldaan. In tegenstelling tot de Keur, hanteert de gemeente Boxtel een ondergrens van 250 m² toename verhard/bebouwd oppervlak (in plaats van 500 m²) vanaf wanneer compensatie moet plaatsvinden.

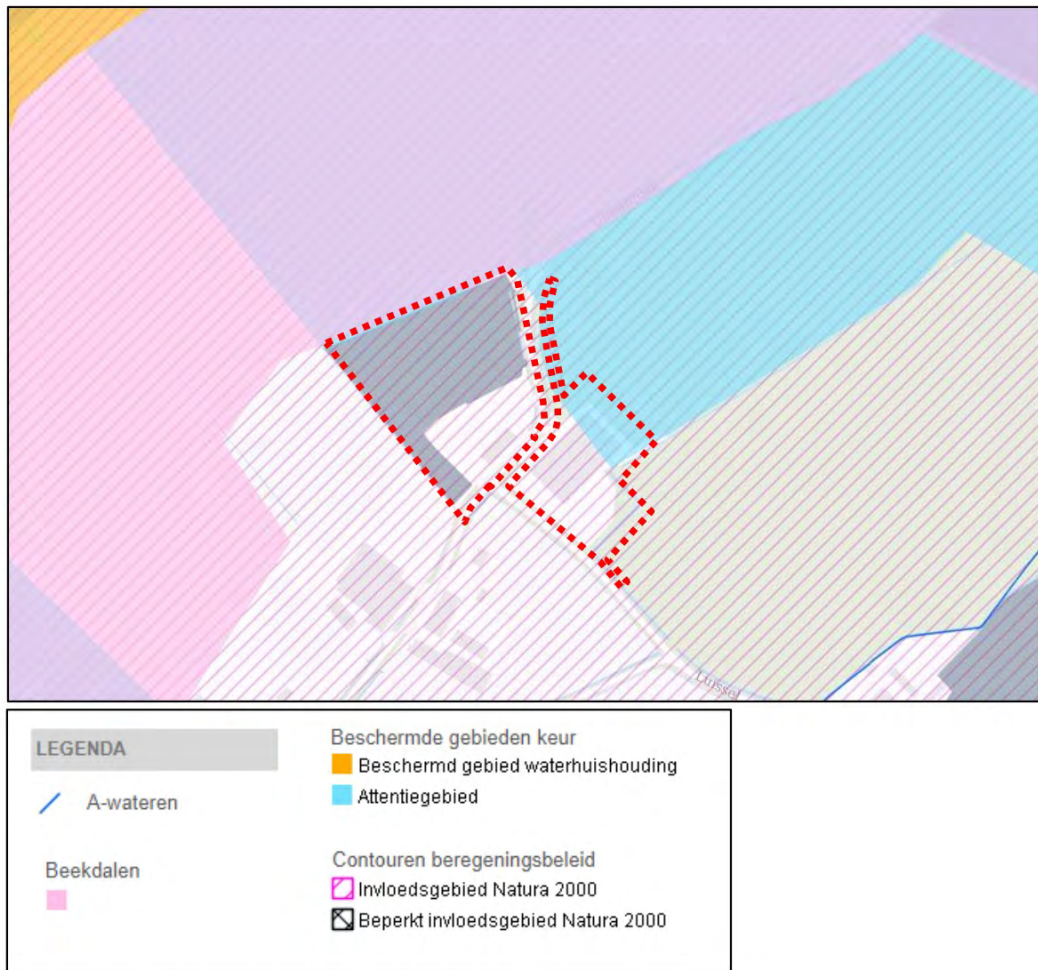
Toetsing

Uit de Keurkaart, Afbeelding 31 volgt dat deelgebied 1 is gelegen in Attentiegebied en in invloedsgebied Natura 2000. Er zijn geen A-watervgangen in directe nabijheid van dit deelgebied gelegen.

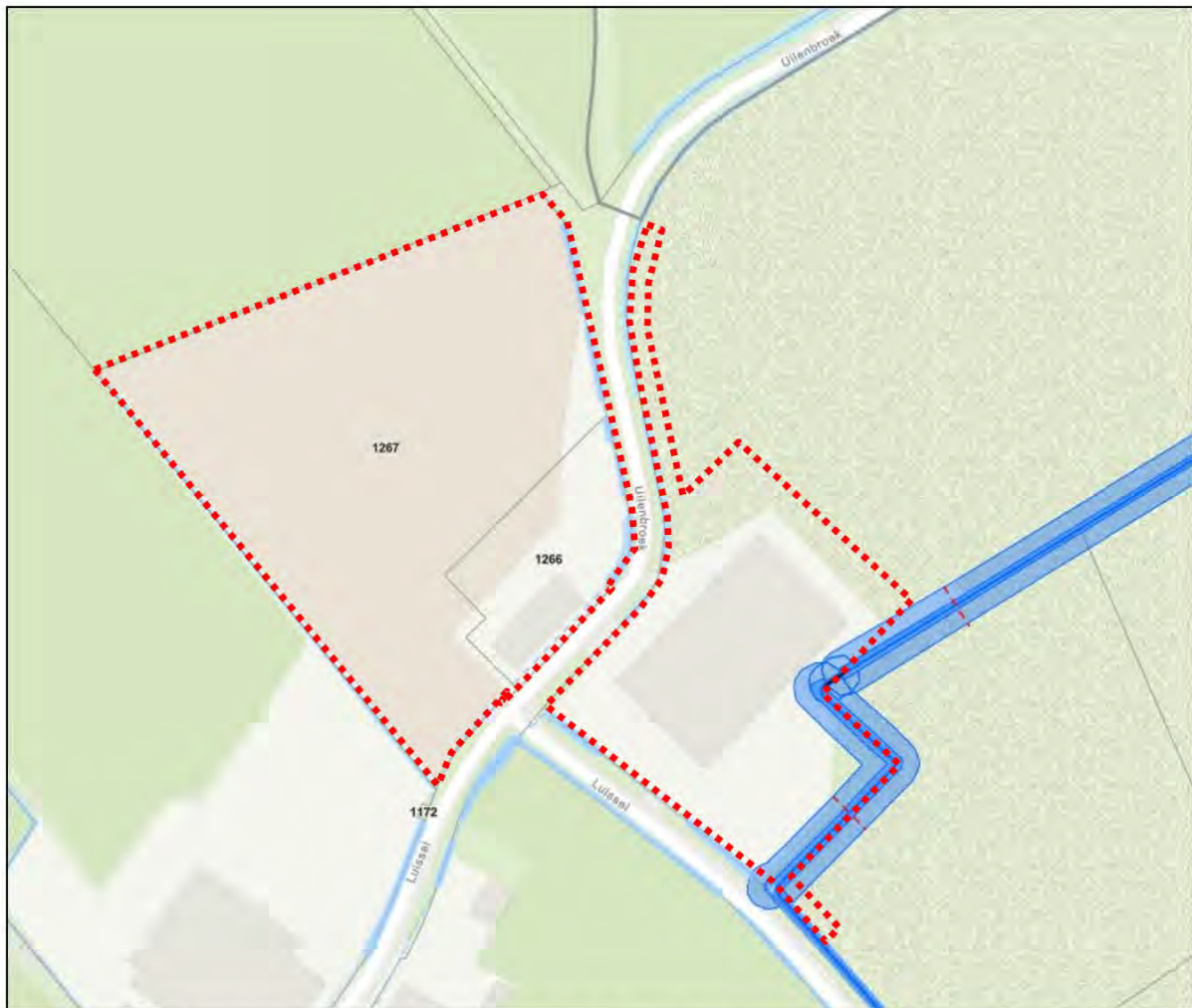


Afbeelding 31: Uitsnede Keurkaart, deelgebied 1 globaal rood omkaderd weergegeven.

Deelgebied 2, zie de Keurkaart in Afbeelding 32, is slechts voor een beperkt deel gelegen in Attentiegebied en voor het overige in invloedsgebied Natura 2000. In het plangebied is een bestaande A-watervgang aanwezig, zie Afbeelding 33. Deze bestaande A-watervgang blijft met het planvoornemen ongewijzigd behouden. Met de plaatsing van de nieuwe bomen uit het landschappelijk inrichtingsplan zal rekening worden gehouden (voldoende afstand) met de ligging en onderhoudszone van deze bestaande watervgang.



Afbeelding 32: Uitsnede Keurkaart, deelgebied 2 globaal rood omkaderd weergegeven.



Afbeelding 33: Uitsnede Leggerkaart, deelgebied 2 globaal rood omkaderd weergegeven.

Onderhavig plan heeft slechts een beperkte invloed op de waterhuishoudkundige situatie. Navolgend zal per deellocatie een beschouwing worden gemaakt of er sprake is van een toename van het bebouwd en verhard oppervlak en de eventueel benodigde hemelwaterberging.

In deelgebied 1 vindt ten eerste een herschikking plaats in het gebruik van de drie aanwezige woningen. Dit heeft geen gevolgen voor het aspect water. Daarnaast wordt het bouwvlak van de paardenhouderij uitgebreid. Waterschap De Dommel hanteert als referentiesituatie december 2009 voor het bepalen van een toename van het verhard/bebouwd oppervlak. Dit is namelijk de datum vanaf wanneer de verplichting voor hemelwaterberging bij nieuwbouw/uitbreidingen voor het eerst is gaan gelden. In die periode was op locatie Bosrand 2 en 3 sprake van een agrarisch bedrijf (rundveehouderij). Op Afbeelding 34 is een luchtfoto-weergave opgenomen van de situatie in 2009. Uit een meting vanaf deze luchtfoto volgt dat het verharde, dan wel bebouwde oppervlak in 2009, 5.330 m² bedraagt.



Afbeelding 34: Weergave bebouwd en verhard oppervlak 2009 locatie Bosrand 2, 3 en ongenummerd. (Bron: Topo Tijdreis)

Tevens is een beschouwing gemaakt van het verhard/bebouwd oppervlak in de beoogde situatie van de paardenhouderij (Bosrand 3 en ongenummerd). De verharding/bebouwing rondom de woning Bosrand 3 blijft ongewijzigd behouden. Rondom het stalgebouw zijn hemelwaterkolken aangebracht om het hemelwater van de erfverharding af te voeren. Aan de stapmolen/longeercirkel en het stalgebouw zijn dakgoten aanwezig ten behoeve van het afvoeren van hemelwater. De buitenrijbaan is uitgevoerd met een niet-waterdoorlaatbare ondergrond, met een systeem met sturing op het vochtgehalte in de bodem t.b.v. de berijdbaarheid. Deze rijbaan kan derhalve voor het watersysteem worden beschouwd als vergelijkbaar met erfverharding. Het overtollig water zal vertraagd worden afgevoerd. Het waterafvoersysteem van deze rijbaan staat overigens niet in contact met het grondwater (ligt niet dieper dan de gemiddeld hoogste grondwaterstand). Er is dus geen sprake van een drainage-werking. In de huidige situatie voeren de kolken, dakgoten en het systeem van de rijbaan af op de bestaande sloten rondom het bedrijf (op de noordelijke perceelsgrens, oostelijke perceelsgrens en ten zuiden aan wegzijde Bosrand).

Ook het hemelwater van de nog te bouwen woning Bosrand ongenummerd dient te worden geïnfiltrerd. De paddocks zijn onverhard en zijn niet voorzien van drainage. Hemelwater dat in deze paddocks valt zal derhalve blijvend ter plaatse infiltreren. De smalle strookjes erfverharding rondom de paddocks en ter plaatse van de inrit zijn op afschot aangelegd, zodanig dat deze afstromen naar de onverharde paddocks. Het hemelwater van deze verharding zal derhalve eveneens in de paddocks infiltreren.

Het bebouwd/verhard oppervlak dat in de beoogde situatie zorgt voor een afstromende werking betreft dus de woning, het bijgebouw en de verharding van Bosrand 3 (ongewijzigd ten opzichte van bestaand en de situatie in 2009), de stapmolen/longeercirkel, het stalgebouw, de buitenrijbaan, de hooiopslag, de woning en het bijgebouw van Bosrand ongenummerd en de verharding direct rondom het stalgebouw en de buitenrijbaan. Dit is een totaal van 7.880 m².



Tabel 5: Oppervlaktes bebouwd en verhard oppervlak referentiesituatie (2009) en beoogde situatie plandeel Bosrand 3 en ongenummerd

Plandeel	Verhard / bebouwd oppervlak (m ²) – december 2009	Beoogde situatie verhard / bebouwd oppervlak (m ²) (schatting)
Bosrand 3 en ongenummerd	5.330	7.880
Toename (m²)		2.550

De oppervlakte aan bebouwing en verharding in de huidige en beoogde situatie is samengevat in Tabel 5. Er is dus sprake van een toename van het bebouwd/verhard oppervlak van $7.880 \text{ m}^2 - 5.330 \text{ m}^2 = 2.550 \text{ m}^2$. Zowel op grond van het beleid van Waterschap De Dommel als het gemeentelijke VGRP is derhalve hemelwaterberging benodigd. Volgens de rekenregels leidt dit tot een benodigde retentiecapaciteit van $2.550 \text{ m}^2 \times \text{gevoeligheidsfactor } 1 \times 0,06 = 153 \text{ m}^3$ waterbergingscapaciteit.

Zoals voorgaand toegelicht vindt de huidige afwatering plaats richting omliggende perceelssloten. Conform de regels van het gemeentelijk water- en rioleringsbeleid en de Keur van Waterschap De Dommel zal de afwatering van een gedeelte van de bebouwing en verharding (de netto toename ten opzichte van 2009) worden afgekoppeld en op eigen terrein worden geborgd. Hiervoor dient initiatiefnemer aanwezige hemelwaterafvoeren te verleggen richting een nog nieuw aan te leggen hemelwaterberging.

Ten behoeve van hemelwaterberging zal een ondiepe wadi worden gerealiseerd, ten zuiden van de nog te realiseren woning Bosrand ongenummerd en ten westen van de rijbaan. Voor de beoogde situering van deze wadi zie o.a. Afbeelding 35 (en het landschappelijk inpassingsplan in Bijlage 5). Ter plaatse van deze wadi is sprake van een GHG van 40-60 cm, blijkens de kaarten van Waterschap De Dommel. Gekozen wordt voor een maximale diepte voor de wadi van 40 cm, ook omwille van de ter plaatse aanwezige archeologische waarden. De ingetekende wadi heeft een oppervlakte van circa 420 m^2 . Met een benodigde bergingscapaciteit van 153 m^3 en een maximale diepte van 40 cm zorgt dit voor een benodigde ruimte van tenminste $382,5 \text{ m}^2$. Er is daarom voldoende ruimte om de wadi aan te leggen met aan de randen een ietwat glooiend talud, dusdanig dat er tenminste 153 m^3 kan worden geborgd. Tevens zal een overstort worden gerealiseerd op de bestaande perceelssloot aan wegzijde van de Bosrand. De wadi zal worden aangelegd buiten de dubbelbestemming 'Leiding – Olie' (en dus de insteek tenminste op meer dan 5 m vanaf de aanwezige leidingen). Ter plaatse van deze wadi is op de verbeelding de functieaanduiding 'waterberging' toegekend. In de regels is bepaald dat deze gronden uitsluitend zijn bedoeld voor de functie hemelwaterberging. In de regels is hierbij wel een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid opgenomen, waarmee hiervan kan worden afgeweken (zodat ter plaatse ook overige functies zijn toegestaan conform hetgeen toegestaan in het bestemmingsvlak 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'), mits elders in het bestemmingsvlak voldoende hemelwaterberging wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Bij de vergunningverlening dient de waterbeheerder (Waterschap De Dommel) om advies te worden gevraagd.

In de regels is bovendien voor de locatie Bosrand 3 en ongenummerd een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging, overeenkomstig de regels uit het gemeentelijk beleid en de Keur van Waterschap De Dommel.

Door de te realiseren hemelwaterberging en de opgenomen regels wordt de voorgenomen ontwikkeling op dit plandeel (het agrarisch bouwvlak Bosrand 3 en ongenummerd) hydrologisch neutraal gerealiseerd.



Afbeelding 35: Weergave beoogde ligging wadi locatie Bosrand 3 en ongenummerd. Globale ligging overstort op bestaande perceelssloot weergegeven met rode stippellijn. (Bron: landschappelijk inpassingsplan, Bijlage 5)

Voor het deel Bosrand 2 geldt dat hier in de huidige situatie sprake is van een stalgebouw (515 m²). Dit stalgebouw wordt gesloopt. Nadat deze locatie is herbestemd tot een burgerwoning wordt mogelijk een bijgebouw gerealiseerd (circa 100 m²) en wordt eventueel gedeeltelijk erfverharding aangelegd ten behoeve van het woongebruik van deze woning. Gelet op de sloop van het huidige stalgebouw, wordt deze locatie met zekerheid hydrologisch neutraal ontwikkeld.

De ontwikkeling aan Bosrand 2, 3 en ong. heeft derhalve geleid op het bovenstaande geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie. De ontwikkeling wordt hydrologisch neutraal gerealiseerd.



In deelgebied 2 wordt een ruime afname van het bebouwd en verhard oppervlak bewerkstelligd door sloop van de loods Uilenbroek 13 en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak (en daarmee de aanwezige erfverharding). Enkel de woning Uilenbroek 8 resteert, met daarbij een verhard erf en bijbehorende bijgebouwen functionerend voor woongebruik. Deze ontwikkeling heeft daarmee een positief gevolg voor de waterhuishoudkundige situatie.

Door de ligging binnen een 'Invloedsgebied Natura 2000' gelden er restricties ten aanzien van grondwateronttrekkingen en beregenen, wegens mogelijke effecten op de Natura 2000-gebieden. Dergelijke activiteiten zijn met voorgenomen planherziening niet voorzien. Met het planvoornemen gaan bovendien geen andere ingrepen in het watersysteem gepaard. Tevens is er geen sprake van handelingen in en rondom A-waterlopen.

Het planvoornemen heeft geen negatieve gevolgen voor de waterhuishoudkundige situatie in het plangebied. Met het voornemen gaan voor het overige geen ingrepen in het watersysteem gepaard.

4.7 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen opgenomen. Het doel van deze wet is om mensen te beschermen tegen het gevaar van luchtvervuiling. In Bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen zijn vertaald naar grenswaarden van de concentratie van stikstofdioxide, fijnstof, lood, zwaveldioxide, koolmonoxide en benzeen.

Een ontwikkeling kan op basis van artikel 5.16, eerste lid, onder c uit de Wet milieubeheer worden toegestaan indien aannemelijk kan worden gemaakt dat een uitoefening of toepassing, rekening houdend met de effecten, de luchtkwaliteit 'niet in betekenende mate' (NIBM) verslechtert. Een project draagt in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging als het een toename veroorzaakt van meer dan 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Overschrijding van de grenswaarden voor de overige genoemde stoffen is in het buitengebied, of in kleine kernen, nagenoeg nooit aan de orde.

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) (NIBM) zijn categorieën van gevallen aangewezen, waarin de uitoefening van bevoegdheden of toepassing van een of meer wettelijke voorschriften in ieder geval 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt. Blijkens voorschrift 3A.2 van deze regeling worden woningbouwlocaties, in geval van één ontsluitingsweg, die netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, aangemerkt als een toepassing die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Ditzelfde geldt bovendien voor woningbouwlocaties met netto niet meer dan 3.000 woningen in geval van twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling. Onderhavig plan heeft betrekking op 5 woningen in totaliteit, waarvan 4 reeds planologisch bestemd. Deze woningen ondergaan een functiewijziging. Deze woningen zijn bovendien verspreidliggend vanaf elkaar aanwezig.

Voor de stoeterij in deelgebied 1 is er sprake van een vergroting van het bouwvlak. Dit is echter ten behoeve van ondersteunende voorzieningen en heeft dus geen invloed op eventuele emissies. Bovendien zorgen paarden niet voor de uitstoot van emissies, zoals fijnstof (o.a. blijkens de jaarlijks door het Ministerie van I&W gepubliceerde lijst met emissiefactoren fijnstof voor de veehouderij). Ten behoeve van de bedrijfsvoering van de paardenhouderij worden stuifgevoelige goederen opgeslagen, het betreft in deze veevoederpellets (paardenbrok) en graanachtig paardenvoer (zoals haver). Deze goederen zijn licht tot nauwelijks stuifgevoelig en worden inpandig opgeslagen in zakgoed. Het voeren gebeurt in het stalgebouw en handmatig door middel van een voerschep. Er is dus met zekerheid geen sprake van een mogelijke uitpandige stofemissie ten gevolge van de opslag (en het voeren) van paardenvoer.

Gelet op de grenswaarden voor woningbouw om NIBM bij te dragen, 1.500 respectievelijk 3.000 woningen, kan tevens worden gesteld dat onderhavige ontwikkeling door aard en omvang met zekerheid niet in betekenende mate bijdraagt aan het potentieel verslechteren van de luchtkwaliteit.



De functies in het plangebied gaan niet gepaard met relevante emissies van luchtverontreinigende stoffen.

Separaat dient beoordeeld te worden of de luchtkwaliteit ter plaatse aanvaardbaar is voor menselijk verblijf. Daarvoor wordt gebruik gemaakt van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN-kaarten) van het RIVM. Op deze kaarten wordt de achtergrondconcentratie inzichtelijk gemaakt welke het gevolg is van de infrastructurele en bedrijvige omstandigheden ter plaatse. Uit de GCN-kaarten (voor 2022) volgt dat de achtergrondconcentraties in de deelgebieden als volgt zijn:

- Deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.)
 - PM₁₀: 16,73 µg/m³ (16 - 18 µg/m³)
 - NO₂: 11,38 µg/m³ (10 - 15 µg/m³)
- Deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13)
 - PM₁₀: 16,79 µg/m³ (16 - 18 µg/m³)
 - NO₂: 11,7 µg/m³ (10 - 15 µg/m³)

Voor PM₁₀ en NO₂ geldt voor de jaargemiddelde concentratie een grenswaarde van 40 µg/m³. Wat betreft zowel fijnstof als stikstofdioxide wordt dus ruimschoots voldaan aan de gestelde grenswaarden. In het plangebied is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat inzake luchtkwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

4.8 Natuurgebieden

De nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017 en heeft daarbij het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten ('gebiedsbescherming' en 'soortenbescherming'). 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 Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden. Provincies hebben daarnaast de bevoegdheid om gebieden naar keuze, gelegen buiten het Natuurnetwerk Nederland, aan te wijzen en te beschermen via eigen provinciaal beleid. Deze gebieden worden aangeduid als 'bijzondere provinciale natuurgebieden', onderscheidenlijk 'bijzondere provinciale landschappen'. Vrijwel alle verantwoordelijkheden inzake natuurbescherming zijn bij de provincies komen te liggen.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing. Potentiële externe effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, kunnen in de regel reeds met voldoende zekerheid worden uitgesloten indien een locatie op ruime afstand of buiten een Natura 2000-gebied is gelegen. De potentiële effecten ten gevolge van stikstofdepositie (en diens gevolge verzuring en vermessing) kunnen ook op grotere afstanden merkbaar zijn.



In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitattype wordt aangetast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of geen toename ten opzichte van de referentiesituatie (de feitelijke, bestaande en legale situatie ten tijde van de planvaststelling), kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Hierbij wordt de stikstofdepositie inzichtelijk gemaakt op de hexagonen van de stikstofgevoelige habitats in de Natura 2000-gebieden met het rekenprogramma AERIUS Calculator.

De mogelijke effecten van de voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen op de Natura 2000-gebieden in de beide deelgebieden zijn onderzocht in respectievelijk Bijlage 9 (Deelgebied 1) en Bijlage 17 (Deelgebied 2). Navolgend worden per deelgebied de conclusies uit deze rapportages opgenomen. Voor de volledige toelichting, met o.a. een toelichting op de referentiesituatie, de beoogde situatie en de in- en output van de berekeningen wordt naar beide rapportages verwezen.

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie Bosrand 2, 3 en ongenummerd betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Het nieuwe bouwvlak van de stoeterij aan de Bosrand 3 is gelegen op circa 95 meter afstand (zie hiertoe Afbeelding 36). Overige Natura 2000-gebieden zijn gelegen op meer dan 7,5 kilometer afstand. Door deze ruime afstand zijn er op deze overige Natura 2000-gebieden met zekerheid geen mogelijke negatieve effecten, anders dan eventueel ten gevolge van stikstofdepositie. Door de korte afstand tot het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is zowel een beoordeling benodigd van de mogelijke overige effecten, als ook ten gevolge van stikstofdepositie.

In de rapportage in Bijlage 9 heeft deze beoordeling plaatsgevonden, zowel ten aanzien van de overige aspecten, als ten gevolge van stikstofdepositie. In deze rapportage zijn bovendien berekeningen met AERIUS Calculator opgenomen. Navolgend worden de conclusies uit deze rapportage samengevat. Voor de volledige motivering en conclusies wordt naar voornoemde rapportage verwezen.



Afbeelding 36: Globale ligging planlocatie deelgebied 1 (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)

Stikstofdepositie – verschilberekening referentiesituatie en beoogde situatie

Conform vaste planjurisprudentie betreft de referentiesituatie voor de Wet natuurbescherming de feitelijk, bestaande en legale situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan. De locatie Bosrand 2, 3 en ongenummerd beschikt over diverse milieu- en natuurtoestemmingen. Tevens is onderzocht welke dieren er feitelijk op locatie worden gehouden. Uit de berekening met AERIUS Calculator, met de verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie, volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten (toename) boven de 0,00 mol N/ha/jaar. De rekenresultaten tonen zelfs een gedeeltelijke afname.

Tevens zijn rekenpunten toegevoegd op de buitenlandse Natura 2000-gebieden. Ook op deze rekenpunten is geen sprake van een depositietoename.

Met de uitspraak van de ABRvS d.d. 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71 (Logtsebaan, Oirschot), is bevestigd dat met de laatste wijziging van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2020 er geen sprake meer is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming, indien gebruik wordt gemaakt van 'intern salderen'. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat voor de vraag of de wijziging of uitbreiding van een bestaand project significante gevolgen kan hebben, een vergelijking wordt gemaakt van de gevolgen van het bestaande project in de referentiesituatie en de gevolgen van het project na wijziging of uitbreiding. Als de wijziging of uitbreiding niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (dus middels intern salderen), dan is volgens



de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft. In onderhavige situatie is derhalve sprake van intern salderen. Op de planlocatie vinden wijzigingen plaats, welke per saldo niet leiden tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

Stikstofdepositie – Sloopfase Bosrand 2

Uit de berekening met AERIUS Calculator, met de verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie, gecumuleerd met de werkzaamheden voor de sloop van de stal Bosrand 2 volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar.

Stikstofdepositie – Bouwfase Bosrand ongenummerd

Uit de berekening met AERIUS Calculator, met de verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie, gecumuleerd met de werkzaamheden voor de bouw van de woning Bosrand ongenummerd volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar.

Overige effecten (niet zijnde stikstofdepositie)

Bovendien is gemotiveerd, o.a. door de aard en omvang van het voornemen (paardenhouderij en burgerwoning), de geringe feitelijke wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie, en de reeds verleende Wnb-vergunning met bijbehorende beoordeling, kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden (niet zijnde stikstofdepositie) worden uitgesloten.

Conclusie

Het planvoornemen heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

Doorvertaling aspect stikstof en Natura 2000-gebieden in onderhavig plan

Uit de rapportage in Bijlage 9 volgt dat de beoogde situatie geen mogelijke nadelige gevolgen heeft voor de Natura 2000-gebieden. Om dit ook voor de maximale planologische situatie als zodanig te borgen, zijn hiervoor een aantal regels in onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Zo is in de regels geborgd dat ter plaatse van de paardenwei ten zuiden van Bosrand 3 en ongenummerd (de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap') de gronden zijn bestemd voor grasland. Tevens is bemesten als strijdig gebruik opgenomen. Hierdoor is ook juridisch-planologisch geborgd dat bemesten (anders dan natuurlijke bemesting ten gevolge van beweiding) ter plaatse niet meer is toegestaan. Verder zijn voor de paardenhouderij Bosrand 3 en ongenummerd de maximale dieraantallen in de regels vastgelegd.

Hierdoor zijn de belangrijkste uitgangspunten van de uitgevoerde berekeningen ook verwerkt in het planologische regime.

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Boxtel

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied vanaf de planlocatie Uilenbroek 8-13 te Boxtel betreft 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Dit gebied is gelegen op circa 620 meter ten zuiden van de planlocatie. Het dichtstbijzijnde voor stikstofgevoelige habitat in dit gebied is gelegen op een afstand van eveneens circa 620 meter.

Het voornemen betreft samengevat de herbestemming van het aanwezige agrarisch bedrijf tot een burgerwoning. De aanwezige bedrijfsvoering wordt ter plaatse dus beëindigd. Hierbij wordt deze bestaande woning in pandig gesplitst tot twee wooneenheden en er wordt nieuwe natuur aangelegd. Het voornemen zorgt hierdoor planologisch voor een afname van toegestane uitstoot van milieubelastende stoffen en voor een afname van toegestane activiteiten (beëindiging exploitatie agrarische bedrijfslocatie). Tevens is de planlocatie op ruime afstand gelegen ten opzichte van de Natura 2000-gebieden. Tussen de planlocatie en 'Kampina & Oisterwijkse Vennen' is bovendien sprake van diverse tussengelegen bebouwing, bedrijfsactiviteiten en de spoorlijn.

Gelet op het huidige en beoogde gebruik, de ruime afstand tot de Natura 2000-gebieden en de tussengelegen functies, is er geen sprake van overige effecten, niet zijnde ten gevolge van stikstofdepositie, zoals bijvoorbeeld verdroging of verstoring. De beoogde bestemmingswijziging zorgt

niet voor mogelijke negatieve effecten op de Natura 2000-gebieden. Derhalve resteert volledigheidshalve enkel een beoordeling van het aspect stikstofdepositie. Dit zal navolgend worden toegelicht.



Afbeelding 37: Globale ligging planlocatie deelgebied 2 (rood omkaderd) ten opzichte van Natura 2000-gebieden. (Bron: AERIUS Calculator)

In de rapportage in Bijlage 17 zijn berekeningen met AERIUS Calculator uitgevoerd. Navolgend worden de conclusies samengevat.

Stikstofdepositie – verschilberekening referentiesituatie en beoogde situatie

Conform vaste planjurisprudentie betreft de referentiesituatie voor de Wet natuurbescherming de feitelijk, bestaande en legale situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan. De locatie Uilenbroek 8-13 beschikt over een milieutoestemming. Uit de berekening met AERIUS Calculator, met de verschilberekening tussen de referentiesituatie en de beoogde situatie volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten (toename) boven de 0,00 mol N/ha/jaar.

Tevens zijn rekenpunten toegevoegd op de buitenlandse Natura 2000-gebieden. Ook op deze rekenpunten is geen sprake van een depositietoename.



Met de uitspraak van de ABRvS d.d. 20 januari 2021, ECLI:NL:RVS:2021:71 (Logtsebaan, Oirschot), is bevestigd dat met de laatste wijziging van de Wet natuurbescherming per 1 januari 2020 er geen sprake meer is van een vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming, indien gebruik wordt gemaakt van 'intern salderen'. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat voor de vraag of de wijziging of uitbreiding van een bestaand project significante gevolgen kan hebben, een vergelijking wordt gemaakt van de gevolgen van het bestaande project in de referentiesituatie en de gevolgen van het project na wijziging of uitbreiding. Als de wijziging of uitbreiding niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie (dus middels intern salderen), dan is volgens de rechtspraak van de Afdeling op grond van objectieve gegevens uitgesloten dat die wijziging significante gevolgen heeft.

In onderhavige situatie is derhalve sprake van intern salderen. Op de planlocatie vinden wijzigingen plaats, welke per saldo niet leiden tot een toename van stikstofdepositie ten opzichte van de referentiesituatie.

Stikstofdepositie – Bouw- en sloopfase

Uit de berekening met AERIUS Calculator van de werkzaamheden voor de sloop van de loods, silo en woningsplitsing volgt dat er geen sprake is van depositieresultaten boven de 0,00 mol N/ha/jaar.

Overige effecten (niet zijnde stikstofdepositie)

Bovendien door de aard en omvang van het voornemen (beëindiging agrarisch bedrijf), de geringe feitelijke wijzigingen ten opzichte van de bestaande situatie, de afstand en de tussengelegen functies kunnen ook overige potentiële effecten op de Natura 2000-gebieden (niet zijnde stikstofdepositie) worden uitgesloten.

Conclusie

Het planvoornemen heeft dus geen negatieve gevolgen voor de Natura 2000-gebieden.

4.9 Flora en fauna

Ook de voormalige Flora- en faunawet is per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Dit houdt in dat de soortenbescherming ook via deze overkoepelende natuurwet is geregeld. Het beschermingsregime van soorten is o.a. afkomstig uit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bovendien is voor de soortenbescherming wettelijk rechtstreeks verwezen naar de hiervoor relevante Europese verdragen, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn. 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 mogelijke 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, of een project doorgang vinden, indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Ten behoeve van het aspect flora en fauna is door IJzerman Advies in de deelgebieden een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Deze quickscan is bijgevoegd in Bijlage 7. Voor het volledige onderzoek en de conclusies wordt naar deze bijlage verwezen. Navolgend is dit onderzoek kort samengevat.

De quickscan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. Het betreft een momentopname en bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement.



Gebieden

De deelgebieden zijn niet gelegen in een Natura 2000-gebied of in gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant. Door de aard van de ontwikkeling kan worden gesteld dat er geen (relevante wijziging in) emissies van stoffen, geluid of licht zullen optreden die significant negatieve effecten zullen hebben op de instandhoudingsdoelstellingen van dit Natura 2000 gebied.

Flora

Bij de veldinspectie zijn de locaties onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De gebieden zijn met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten. De locaties laten zich omschrijven als voedselrijke, gebruiksgrond. Beschermde soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Ongewervelden

Op de ontwikkellocaties ontbreken geschikte biotopen voor beschermde ongewervelden.

Amfibieën, vissen en reptielen

De ontwikkelingen zijn landgebonden en er zullen geen waterstructuren worden aangetast. Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de planlocaties zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van het plangebieden als voortplantingsgebied.

In theorie is het mogelijk dat er in een plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing). Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Op de planlocaties zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de Wet natuurbescherming. Gedurende eventuele werkzaamheden dient daarom rekening te worden gehouden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels kan worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Vooraf de omliggende groenstructuren rondom de locatie Bosrand 2 en Uilenbroek 13 zouden nestlocaties kunnen bevatten voor algemene soorten. Ten tijde van de inspectie waren er geen actieve broedgevallen aanwezig.

In de loods Uilenbroek 13 waren enkele verlaten nesten van houtduif aanwezig. Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocaties van uilen, roofvogels, gierwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Alle te slopen bebouwing was goed visueel te inspecteren op sporen die duiden op aanwezigheid van vaste nestlocaties. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen aangetroffen in de te slopen structuren op Bosrand en Uilenbroek.

Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locaties kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren in de provincie Noord-Brabant tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het



is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de mogelijk meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.

In de provincie Noord-Brabant zijn de bunzing, hermelijn en wezel eveneens beschermd. De locaties zijn uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van deze soorten. Ook is gekeken of er op de locaties potentieel geschikt habitat aanwezig is. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal of geschikt habitat aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten. De checklist van het Vleermuisprotocol 2017 geeft voor gebouwen een drietal aandachtspunten. Alle te slopen bebouwing is uitvoerig geïnspecteerd op het voorkomen van sporen en potentieel geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen in de diverse seizoenstadia. Alle structuren waren goed toegankelijk en visueel goed te onderzoeken. Hiervoor is eveneens gebruik gemaakt van een endoscoop met camera.

Meststrepen op de muren, uitwerpselen, dode dieren of prooiresten die zouden kunnen duiden op de aanwezigheid van gebouwbewonende vleermuizen ontbreken. Spouwruimtes ontbreken in beide te slopen structuren. In theorie zouden algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) kunnen voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken. De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkerwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing of vergunning meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen. Vaste verblijfslocaties van vleermuizen en jaarrond beschermde vogelnesten bevinden zich niet op de locatie.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- en sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gesloopt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd. Ten tijde van de inspectie zijn er geen broedende vogels of in gebruik zijnde nesten aangetroffen. In potentie is de locatie wel geschikt om als broedlocatie te kunnen dienen. Bij sloop- en kapwerkzaamheden in het broedseizoen moet vooraf worden vastgesteld of er sprake is van broedgevallen.

Het aspect flora en fauna staat dus met zekerheid de uitvoerbaarheid van het plan niet in de weg en er is geen sprake van een mogelijk negatief effect op soorten.



4.10 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit heeft betrekking op inrichtingen (bedrijven), transportroutes (wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen bij een calamiteit groot kunnen zijn, is in wetgeving bepaald wanneer risico's – met het voldoen aan normen – aanvaardbaar zijn en wanneer ze verantwoord moeten worden. Deze zogenoemde verantwoordingsplicht betekent dat in ruimtelijke procedure de keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan in te stemmen met de risico's en de betreffende situatie aanvaardbaar te vinden. De aanvaardbare risico's zijn vast gelegd in diverse besluiten. De belangrijkste in de ruimtelijke ordening zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om nader onderzoek vragen.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Risiconormering

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico wordt gedefinieerd als 'de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit'. In Nederland heeft de overheid bepaald dat in principe nergens in Nederland iemand een groter plaatsgebonden risico mag lopen dan 1 op de 1 miljoen per jaar (10^{-6} /jaar). Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten (zoals woningen, ziekenhuizen, scholen) geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (zoals kleine kantoren, winkels en bedrijfsgebouwen) geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde, waarvan gemotiveerd mag worden afgeweken. Onder beperkt kwetsbare objecten worden ook verstaan bedrijfswoningen, of verspreidliggende woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er in bepaalde gevallen een adviesplicht voor de regionale brandweer of veiligheidsregio. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht (Afbeelding 38). Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het



bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Afbeelding 38: Groepsrisicoverantwoording 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

Het doel van de Beleidsvisie externe veiligheid (2010) is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied;
- intensief gebied.

Voorliggend plangebied kan worden aangemerkt als gemengd gebied. In het gemengd gebied wordt de aanwezigheid van bepaalde risicobronnen als vanzelfsprekend gezien. Door historische ontwikkelingen heeft er een menging van verschillende activiteiten plaatsgevonden. Bestaande risicovolle activiteiten blijven toegestaan. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn alleen toegestaan voor zover expliciet aangegeven. Ruimtelijke ontwikkelingen nabij risicovolle infrastructuur zijn eveneens toegestaan, mits wordt voldaan aan de wettelijke normen en de verantwoordingsplicht.

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.

Afbeelding 39: Ambitieniveau 'gemengd'



Overige toetsing

Tevens wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) onder andere getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, het Vuurwerkbesluit, het Barro, de effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoorts.

Inventarisatie en toetsing

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicofactoren aanwezig zijn is de risicokaart (met de bijbehorende database) geraadpleegd, zie hiertoe Afbeelding 40 voor deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.). Voor deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) is de uitsnede van de risicokaart opgenomen in Afbeelding 43. Tevens is het vigerende bestemmingsplan geraadpleegd.

Uit deze kaarten volgt dat de deelgebieden niet zijn gelegen binnen risicocontouren ten gevolge van inrichtingen of risicovolle bedrijfsactiviteiten.

Wel zijn de deelgebieden gelegen binnen het invloedsgebied van de spoorweg Tilburg – Boxtel. Deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) is gelegen op circa 580 meter vanaf de spoorweg. Deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ongenummerd) is gelegen op ruim 1100 meter vanaf de spoorweg. Tussen de 200 en 1500 meter is er enkel nog sprake van een invloedsgebied voor het toxisch scenario. In dit gebied kan voldoende bescherming worden geboden door ramen en deuren te sluiten. Overige risicoaspecten, zoals een BLEVE (explosie) of invloedsgebied plasbrand, zijn op een dergelijke afstand niet meer aan de orde. Binnenshuis zijn mensen vanaf 200 meter voldoende veilig. Conform het Bevt dient voor een plan binnen het invloedsgebied van een transportroute een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Aangezien het plan niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan volstaan worden met een beperkte verantwoording (artikel 8, lid 1 en artikel 7, Bevt).

Ten oosten van deelgebied 1 zijn op ruim 480 meter afstand een tweetal hoge druk (aard)gastransportleidingen van de Gasunie gelegen. Op de kaarten zijn rondom deze leidingen geen PR 10^{-6} risicocontouren aangeduid. Het invloedsgebied 100% letaliteit is voor deze aardgasleidingen gelegen op 80 meter en voor 1% letaliteit op 170 meter. Het plangebied is ruimschoots buiten deze afstanden gelegen. Bovendien behelst het plan in dit deelgebied enkel een functiewijziging van reeds planologisch bestemde woningen (en een bouwvlakvergroting ten behoeve van ondersteunende voorzieningen voor de paardenhouderij (paddocks, buitenrijbaan, hooiopslag)). Deze woningen zijn zowel in de huidige, als in de beoogde situatie beperkt kwetsbare objecten. Doordat het reeds bestemde woningen betreft is er geen sprake van een toename van het plaatsgebonden risico of groepsrisico. Het aantal personen in het plangebied neemt niet toe door het planvoornemen.

Direct ten zuiden van deelgebied 1, en ten noorden van deelgebied 2, zijn twee brandstofleidingen aanwezig. Het betreft een tracé van een hoge druk 36" ruwe olieleiding (RRP-L9) en een hoge druk 24" olieproductenleiding (RRP-L6). Deze buisleidingen hebben aan beide zijdes een belemmeringenstrook van 5 m. Beide leidingen zijn in beheer bij de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Het plan is voor vooroverleg aangeboden aan de leidingbeheerder (kenmerk 2022/6606). Bij dit vooroverleg zijn kaarten verkregen met de ligging van de leidingen en de risicocontouren. Deze kaarten zijn opgenomen in Bijlage 18 en uitsneden daarvan in Afbeelding 42 en Afbeelding 45. Op deze kaarten is de plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) weergegeven, die gehanteerd moet worden bij de bouw van (beperkt) kwetsbare objecten. Binnen deze afstand mogen geen (beperkt) kwetsbare objecten worden opgericht. De PR 10^{-6} contouren zijn locatie-afhankelijk en tonen een verloop in de waarden (o.a. wegens diepte en getroffen technische maatregelen aan de leiding). Voor de leiding RRP-L9 varieert deze afstand tussen de 31,5 m en 41,6 m. Voor de RRP-L6 betreft dit tussen de 13,8 m en 44,2 m.

De bescherming van deze leidingen, alsmede de bijbehorende externe veiligheidsrisico's zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Olie' in het bestemmingsplan 'Landbouwlandgoed Bloemendaal De Roond'. Deze dubbelbestemming wordt in onderhavig plan overgenomen. Hierdoor wordt blijvend geborgd dat geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen de risicocontour worden opgericht. Op de verbeelding is voor de op te richten woning Bosrand ongenummerd middels een



aanduiding (functieaanduiding 'bedrijfswoning') bepaald waar deze mag worden opgericht. Deze aanduiding is zodanig gekozen dat deze buiten de PR10⁻⁶ contour van deze beide leidingen valt.

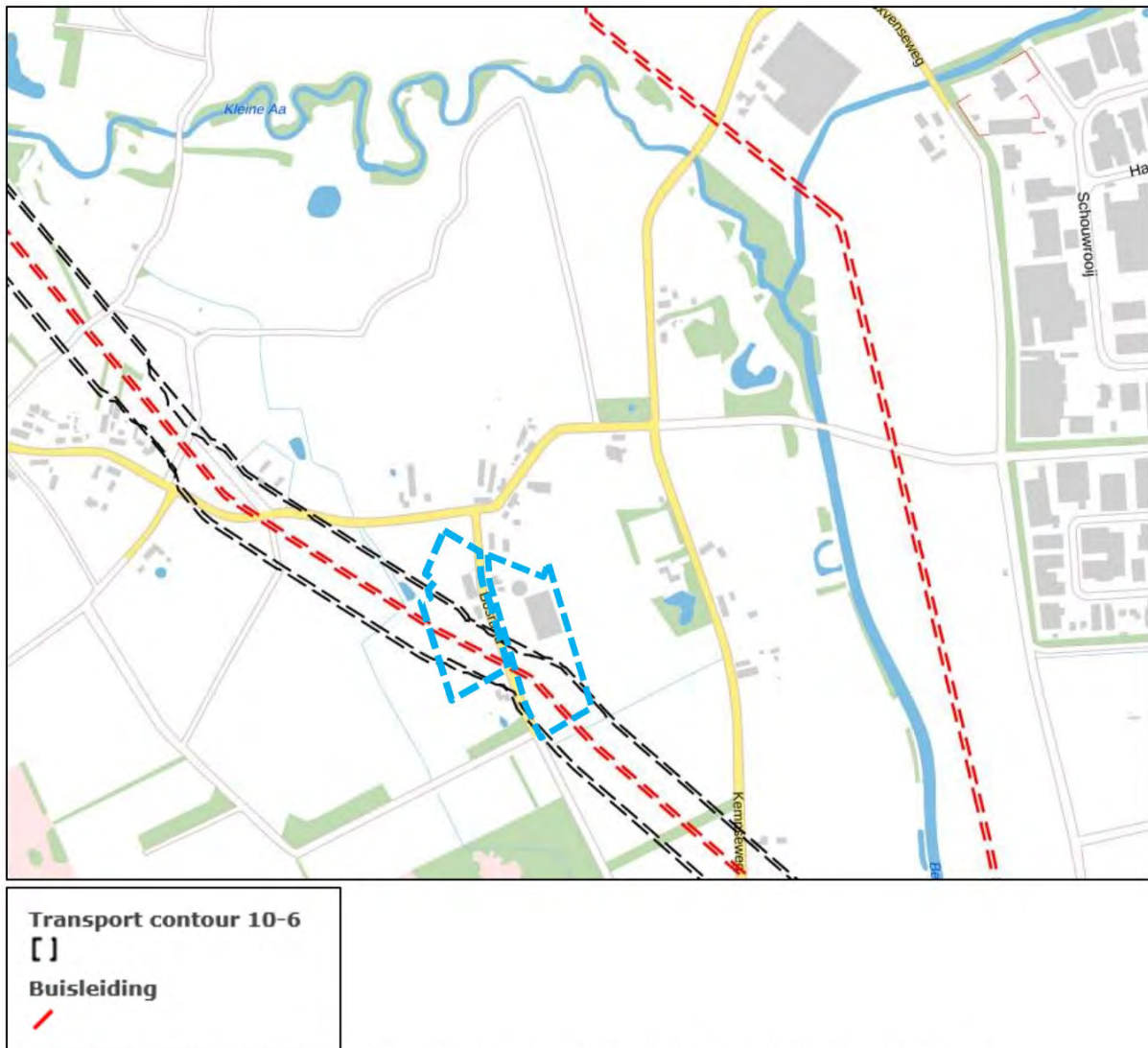
Het invloedsgebied verantwoording groepsrisico van deze RRP-leidingen bedraagt voor de 36" leiding maximaal 62,3 meter en voor de 24" leiding maximaal 70,5 meter. Deelgebied 1 is deels binnen dit invloedsgebied gelegen. Binnen dit invloedsgebied zijn de woningen Bosrand 2 en Bosrand ongenummerd aanwezig. De woning Bosrand 3 valt buiten het genoemde invloedsgebied.

De afstand van de woning Uilenbroek 8 tot deze leidingen bedraagt meer dan 115 meter, waardoor deze woning volledig buiten het invloedsgebied (en de PR 10⁻⁶ contour) is gelegen. De ontwikkelingen ter plaatse van Uilenbroek 8 zijn dus wat betreft externe veiligheid voor deze leidingen niet relevant.

Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden in deelgebied 1 geen extra woningen mogelijk gemaakt. Binnen het invloedsgebied van de RRP-leidingen zijn enkel de woningen Bosrand 2 en Bosrand ongenummerd gelegen. In de huidige situatie is Bosrand 2 een bedrijfswoning en Bosrand ongenummerd een burgerwoning. In de beoogde situatie worden deze functies omgewisseld. Er is dus enkel sprake van een herschikking in functies onderling, waarbij netto sprake blijft van een planologische bestemming voor (in het invloedsgebied) een bedrijfswoning en een burgerwoning. Deze ontwikkeling heeft geen gevolgen voor de risico's inzake externe veiligheid of een toename van het aantal personen in het plangebied. In de veiligheidszone van de leiding zijn in de nieuwe situatie (ten opzichte van de huidige situatie) bovendien enkel ondersteunende voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij voorzien (paddocks / buitenrijbaan / hemelwaterberging). De ontwikkeling in deelgebied 1 heeft dus geen wijziging in veiligheidsrisico's tot gevolg. Er is geen sprake van een toename in het groepsrisico of de personendichtheid in het plangebied.

De ontwikkeling in deelgebied 2 vindt buiten de risicocontouren van beide buisleidingen plaats. Een agrarisch bedrijfsgebouw wordt gesloopt en in pandig wordt in de aanwezige woning één extra woning toegevoegd. Dit heeft geen gevolgen voor een relevante wijziging in het groepsrisico. Omdat ter plaatse sprake is van een relatief dunbevolkt gebied is bovendien niet te verwachten dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt overschreden.

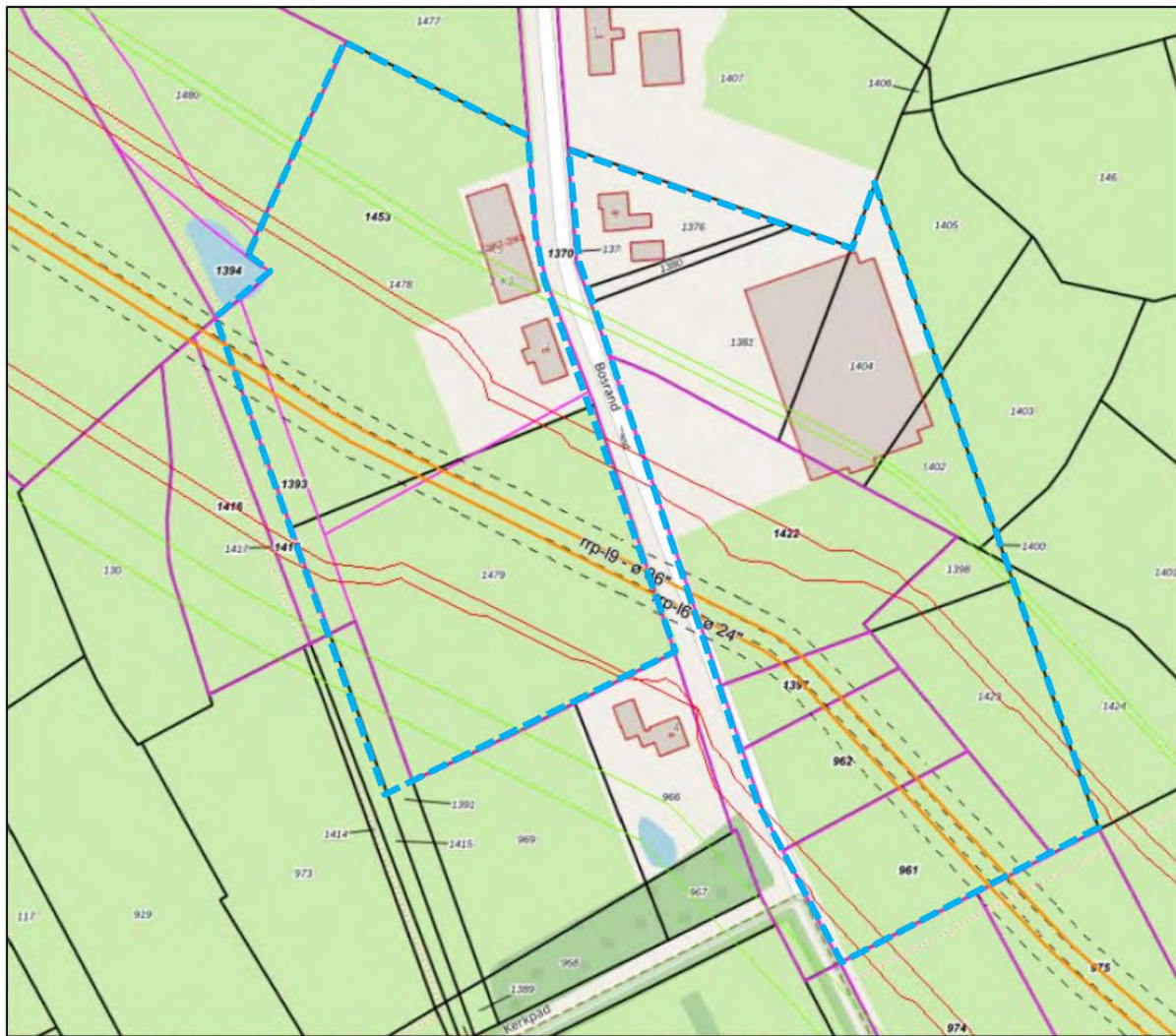
Aan het ambitieniveau uit de gemeentelijke beleidsvisie wordt voldaan. Het restrisico wordt bestuurlijk aanvaardbaar geacht. Geconcludeerd kan worden dat er sprake is van een aanvaardbare situatie vanuit het aspect externe veiligheid.



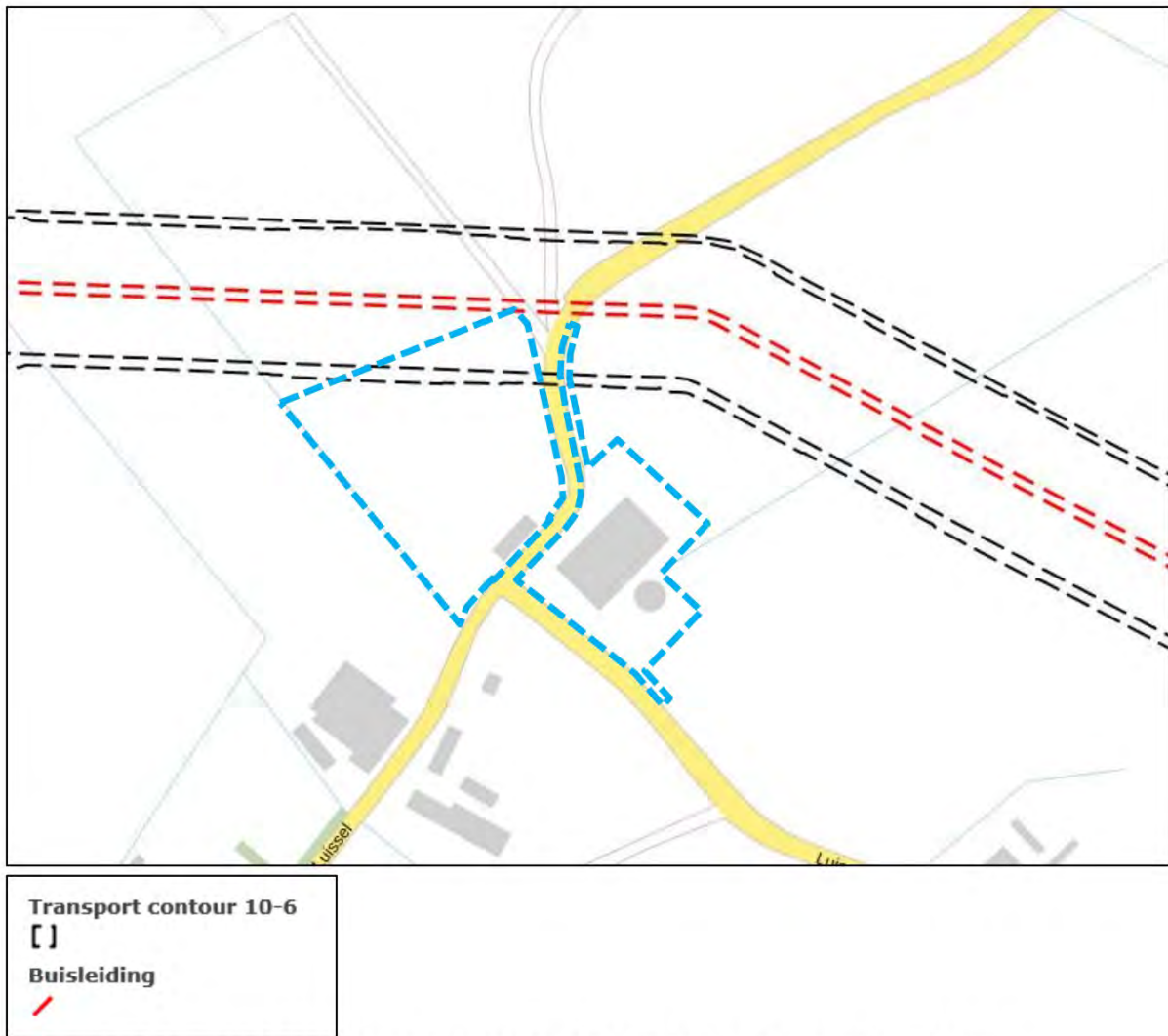
Afbeelding 40: Uitsnede risicokaart, deelgebied 1 globaal blauw omkaderd weergegeven



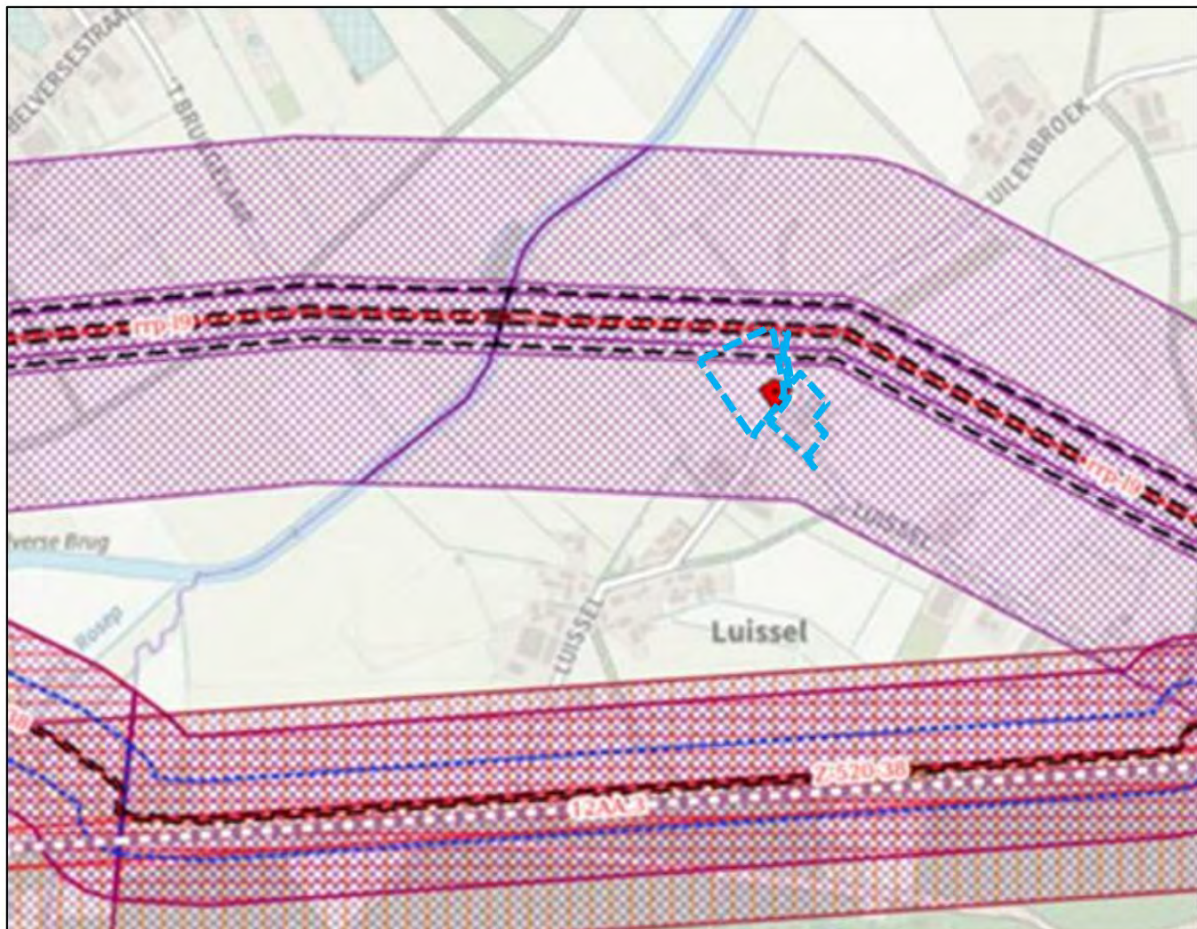
Afbeelding 41: Kaart met ligging buisleidingen, deelgebied 1 globaal blauw omkaderd weergegeven.



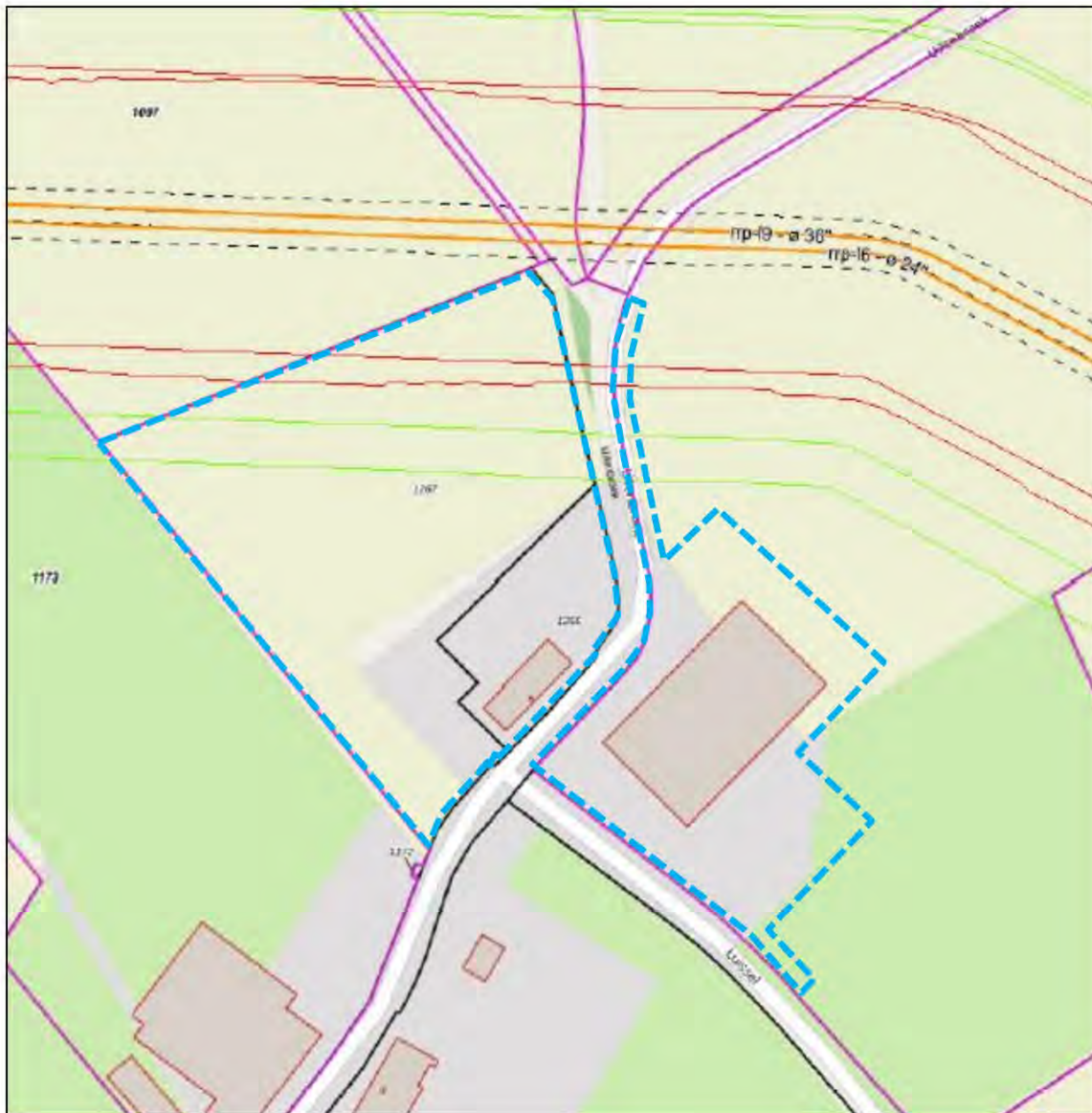
Afbeelding 42: Kaart RRP met ligging buisleidingen (oranje lijnen). Deelgebied 1 globaal blauw omkaderd weergegeven. De rode lijn is een weergave van de PR 10^{-6} contour. De lichtgroene lijn is de 1% letaliteit. Volledige kaart bijgevoegd in Bijlage 18. (Aan deze uitgave en weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Indien gewenst kan de juiste ligging van de RRP-leiding(en) ter plaatse aangegeven worden.)



Afbeelding 43: Uitsnede risicokaart, deelgebied 2 globaal blauw omkaderd weergegeven.



Afbeelding 44: Kaart met ligging buisleidingen, deelgebied 2 globaal blauw omkaderd weergegeven.



Afbeelding 45: Kaart RRP met ligging buisleidingen (oranje lijnen). Deelgebied 2 globaal blauw omkaderd weergegeven. De rode lijn is een weergave van de PR 10^{-6} contour. De lichtgroene lijn is de 1% letaliteit. Volledige kaart bijgevoegd in Bijlage 18. (Aan deze uitgave en weergave kunnen geen rechten worden ontleend. Indien gewenst kan de juiste ligging van de RRP-leiding(en) ter plaatse aangegeven worden.)

Verantwoording groepsrisico spoorweg

Het plangebied en de geprojecteerde ontwikkeling bevindt zich in het invloedsgebied voor het toxisch scenario van de spoorweg Tilburg – Boxtel. Deelgebied 1 is gelegen op ruim 1100 meter vanaf de spoorweg, deelgebied 2 is gelegen op circa 580 meter afstand. Op deze afstand is het toxisch scenario maatgevend. Effecten als gevolg van een plasbrand of BLEVE reiken niet tot het plangebied.

Ontwikkeling groepsrisico

Vanwege de afstand tot het spoor zal een eventuele toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

Mogelijkheden tot beperking groepsrisico

De mogelijkheid tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron (spoorweg) geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand



een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. Veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

De bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een calamiteit zal de brandweer ingezet worden aan de bron ter beperking van de effecten van de calamiteit. Het bestrijdbaarheidsvraagstuk in relatie tot de ontwikkeling op deze grote afstand van de risicobron wordt om voornoemde redenen niet verder beschouwd. Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

Blootstelling aan een toxisch gas is in onderhavige situatie het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Woningen zijn, wegens de eisen uit het Bouwbesluit, goed geïsoleerd, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is daarbij dat eventuele luchtbehandelingsinstallaties eenvoudig zijn uit te schakelen (en ramen en deuren zijn te sluiten).

Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmSysteem) als onderdeel van de algemene rampenbestrijding. Het grondgebied van Boxtel valt grotendeels binnen de dekking van de sirenepalen. Tevens wordt er gebruik gemaakt van NL-alert. NL-alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en iemand op dat moment het beste kan doen.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid in het plangebied kunnen als positief worden beoordeeld. Er is geen grotere groep niet - of verminderd – zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig. Het voornemen ziet op een herschikking van aanwezige woonfuncties en de uitbreiding van een paardenhouderij met ondersteunende voorzieningen. De aanwezigen zijn naar verwachting derhalve voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Bovendien is het aantal mensen in het plangebied beperkt (en is er geen sprake van een relevante toename aan mensen binnen het plangebied). Binnen het plangebied zijn tevens voldoende vluchtwegen van de risicobron af.

Conclusie invloedsgebied spoorweg

De beoogde ontwikkeling is niet gelegen binnen een PR 10⁻⁶ risicocontour of een plasbrandaandachtsgebied. Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van gevaarlijke stoffen over een spoorweg. Door de ligging van de locatie en de aard van de gevraagde functie kunnen zaken als bereikbaarheid door hulpdiensten, mogelijkheden bestrijdbaarheid in geval van calamiteiten, alarmeringsmogelijkheden en zelfredzaamheid als positief worden beoordeeld. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

Advies veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant Noord is door de gemeente Boxtel gevraagd om te adviseren omtrent te plannen. Het advies is in volledigheid toegevoegd in Bijlage 11. Voor deelgebied 1, Bosrand 2, 3 en ongenummerd, is er geen sprake van een toename van het aantal personen / woningen. Een advies is voor deze locatie derhalve niet noodzakelijk. Het advies beperkt zich om deze reden tot de ontwikkeling in deelgebied 2, plandeel Uilenbroek. Hier wordt middels woningsplitsing één woning aan het plangebied toegevoegd. De Veiligheidsregio adviseert positief en geeft informatie en handvaten



mee om de zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen. Deze informatie is opgenomen in voornoemde bijlage.

4.11 Kabels, leidingen en hoogspanningsverbindingen

Bij ruimtelijke ingrepen dient de initiatiefnemer rekening te houden met planologisch relevante kabels en leidingen. Onder planologisch relevante kabels en leidingen wordt verstaan:

- Hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- Buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- Buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- 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 raken.

In het plangebied zijn, zoals in voorgaande paragraaf beschouwd, enkel twee olieleidingen aanwezig in beheer bij de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleidingmaatschappij (zie hiertoe tevens Bijlage 18). Ter bescherming van deze leidingen, met de bijbehorende belemmeringsstrook is in het geldende bestemmingsplan een dubbelbestemming aanwezig. Deze dubbelbestemming wordt in onderhavig plan opgenomen, zodat de bescherming van deze leidingen blijvend wordt geborgd. De planontwikkeling heeft geen betrekking op ingrepen met mogelijke gevolgen voor beide leidingen.

Een zeer beperkt deel van de stoeterij is gelegen binnen de dubbelbestemming. Op dit deel is een hekwerk ter erfafscheiding aanwezig en erfverharding. De aanleg van de huidig aanwezige voorzieningen is destijds ter plaatse afgestemd met een coördinator van RRP. Direct buiten de dubbelbestemming zal worden voorzien in de realisatie van hemelwaterberging, middels een ondiepe wadi. Doordat de wadi wordt aangelegd buiten de dubbelbestemming, is de insteek gelegen op minimaal 5 meter van de leiding. Dit heeft hierdoor geen gevolgen voor de beide leidingen.

Voor het overige is er geen sprake van aanwezigheid van planologisch relevante kabels, leidingen of hoogspanningsverbindingen.

Naast bovengenoemde leidingen, kunnen ook nog andere kabels en leidingen in het plan aanwezig zijn (zoals elektriciteits- of waterleidingen). Bij eventuele toekomstige bodemingrepen zal door initiatiefnemer een KLIC-melding worden gedaan. Hierdoor kunnen ook deze eventueel aanwezige reguliere leidingen afdoende worden beschermd bij bodemingrepen.

4.12 Cultuurhistorie

Het cultuurhistorisch belang wordt in de ruimtelijke ordening o.a. behartigd door opname van een motiveringsvereiste in artikel 3.1.6, lid 5 Besluit ruimtelijke ordening. Dit artikel bepaalt dat in een toelichting tenminste een beschrijving wordt opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden rekening is gehouden. In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart 2010, herziening 2016). Een uitsnede van deze kaart voor het plangebied is bijgevoegd in Afbeelding 46 en Afbeelding 47. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven, van rijksbelang (kaartlaag II) en provinciaal belang (kaartlaag I). Tevens geeft deze kaart een weergave van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 (kaartlaag III). Deze laatste kaartlaag heeft geen juridisch bindende werking. Volgens de toelichting op de Cultuurhistorische Waardenkaart is deze kaartlaag te beschouwen als informatie- en inspiratiebron. De provincie hecht aan deze aspecten geen nader belang meer en deze kaartlaag wordt dan ook niet meer op provinciaal niveau geactualiseerd. Dit wordt overgelaten aan de gemeentes.



Uit de cultuurhistorische waardenkaart volgt dat deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.) is gelegen in de regio Meierij, cultuurhistorisch landschap Groene Woud en archeologisch landschap Dommeldal Nuenen-Gestel. De wegen Roond en Bosrand hebben bovendien een redelijk hoge historisch geografische waarde toegekend gekregen.

Deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) is eveneens gelegen in de regio Meierij en het cultuurhistorisch landschap Groene Woud. Verder is dit deelgebied gelegen in het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch. De weg Uilenbroek heeft een redelijk hoge historisch geografische waarde.

De regio Meierij kent een zeer uitgestrekte ligging, die de cultuurhistorische waarden van een relatief grootschalige regio vertegenwoordigen. De bewoningsgeschiedenis en de inrichting van het gebied zijn in hoge mate bepaald door de natuurlijke terreingesteldheid. De indeling in agrarische gebruikseenheden is op veel plaatsen nog goed herkenbaar. In combinatie met de dorpen en buurtschappen en de plaatselijk aanwezige kleinschaligheid verleent dit het gebied een grote landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Twee andere aspecten die het landschap van de Meierij kenmerken zijn de landgoederen en buitenplaatsen en de populierenteelt.

De uitgestrekte ligging geldt bovendien voor het cultuurhistorisch landschap Groene Woud. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend 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, buitenplaatsen en watermolens. In dit landschap wordt het cultuurhistorisch belang beschermd door o.a. het behoud van de kleinschalige karakteristieken, het afstemmen van nieuwe economische dragers op de cultuurhistorische identiteit van het Groene Woud en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

Ook het archeologisch landschap Dommeldal Nuenen-Gestel vertegenwoordigt een relatief grootschalige regio. Doelstelling is hier het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid). Dit landschap omvat het rivierdal van de Dommel tussen Sint-Michielsgestel en Nuenen, alsmede de hierin uitwaterende beken, waaronder de Kleine Aa onder Boxtel.

Het archeologisch landschap Dekzandrug Tilburg-Den Bosch kent dezelfde doelstelling als het archeologisch landschap Dommeldal Nuenen-Gestel, namelijk het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (in het archeologiebeleid). Het aspect archeologie komt in navolgende paragraaf verder aan bod. Dit gebied loopt van Goirle tot Vught en heeft een langgerekte vorm. Het gebied herbergt relatief veel middelgrote woonkernen. Rondom de bebouwde kommen is voornamelijk landbouwgrond aanwezig. Het landschap is o.a. opgebouwd uit de beekdalen van de Lei en de Essche Stroom.

De provinciale strategieën voor de cultuurhistorische ontsluiting van bovengenoemde gebieden is opgesteld voor de volledige regio en kent derhalve een ander schaalniveau dan onderhavig planvoornemen.

Met de invulling en ontwikkeling van het landbouwlandgoed is een belangrijke bijdrage geleverd aan de cultuurhistorische ontsluiting en beleving van het gebied. Dit o.a. met de aangelegde landschappelijke elementen, waaronder een aantal driehoekige pleintjes, het herstellen van de oude loop (anno 1900) van de waterloop, de aanleg van kruiden- en faunarijke graslanden en akkers, boomgaarden en houtsingels. Ook de landgoedwoningen krijgen een hierbij passende bouwtypologie.

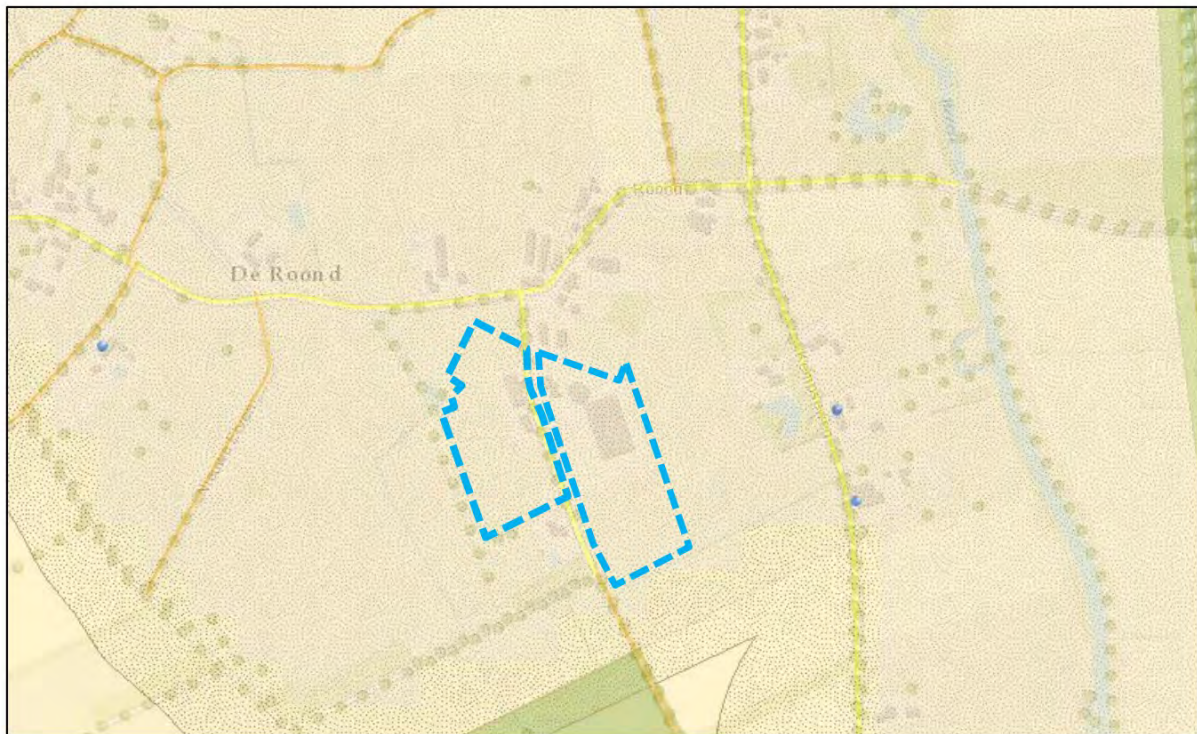
Onderhavig plan heeft betrekking op relatief kleinschalige ontwikkelingen, gelieerd aan de uitvoering van het landgoed. Voor deelgebied 1 wordt het bouwvlak van de stoeterij gering uitgebreid, met een toevoeging van 0,3 hectare bouwvlak. Deze ontwikkeling wordt landschappelijk ingepast en gaat gepaard met een compensatie (sloop bebouwing, verwijdering van een agrarisch bouwvlak elders).



De gebruikswijziging van de woningen heeft geen invloed op het aspect cultuurhistorie. Met het plan blijft bovendien de geografische waarde van de wegen Bosrand en Roond ongewijzigd intact.

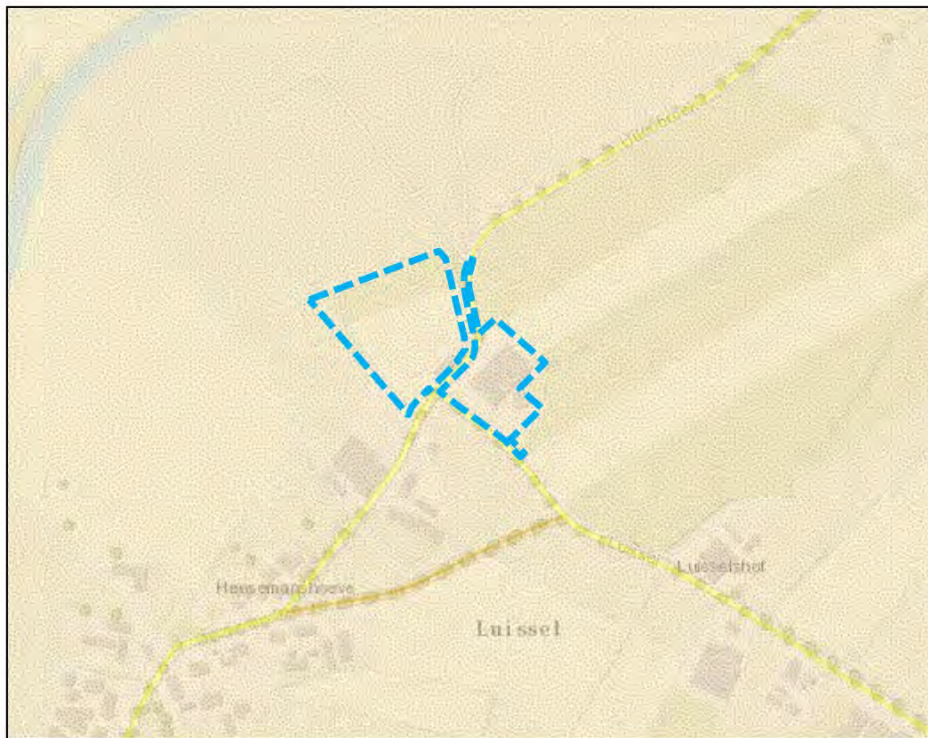
In deelgebied 2 wordt een moderne agrarische bedrijfsloods gesloopt, waarna de langgevelboerderij Uilenbroek 8 resteert. Deze woning is cultuurhistorisch waardevol bevonden, zie hiertoe o.a. de nadere toelichting in paragraaf 2.3, Bijlage 3 en Bijlage 4. De planontwikkeling in dit deelgebied zorgt voor een verbetering van de cultuurhistorische waarden ter plaatse. Door inpandige woningsplitsing kan dit pand bovendien beter (betaalbaar) onderhouden en behouden worden.

Onderhavige initiatieven zijn relatief kleinschalig van aard en kennen niet het schaalniveau waarop de cultuurhistorische waarden van de genoemde gebieden ontwikkeld of versterkt kunnen worden ter verwezenlijking van de regionale ambities. Wel draagt de ontwikkeling, op haar schaalniveau, positief bij aan de cultuurhistorische waarden. Dit o.a. door ontwikkeling, in samenhang met compenserende sloop, verwijdering agrarisch bouwvlak en aanleg van nieuwe landschapselementen. Tevens wordt een cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij behouden en door de uitvoering van het plan versterkt. Het voornemen respecteert dus het aspect cultuurhistorie.



I Provinciaal belang cultuurhistorie Regio Complex van cultuurhistorisch belang Archeologische landschappen Cultuurhistorische vlakken Cultuurhistorische landschappen	II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie Rijksmonumenten Beschermde stads en dorpsgezichten Archeologische monumenten Indicatieve Archeologische waarden	III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006 Monumentale bomen Overige bouwkunst Historische zichtrelaties lijn Zichtrelatie Historische zichtrelaties vlak Eendenkooi Molenbiotoop Schootsveld Historische geografie Zeer hoog Hoog Redelijk hoog Historische stedenbouw Historisch groen Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen
--	---	--

Afbeelding 46: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied deelgebied 1 globaal blauw omkaderd weergegeven.



I Provinciaal belang cultuurhistorie	II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie	III Overige cultuurhistorische informatie Cultuurhistorische Waardenkaart 2006
Regio 	Rijksmonumenten 	Monumentale bomen 
Complex van cultuurhistorisch belang 	Beschermde stads en dorpsgezichten 	Overige bouwkunst 
Archeologische landschappen 	Archeologische monumenten 	Historische zichtrelaties lijn 
Cultuurhistorische vlakken 	Indicatieve Archeologische waarden 	Historische zichtrelaties vlak 
Cultuurhistorische landschappen 		Eendenkooi 
		Molenbiotop 
		Schootsveld 
		Historische geografie 
		Zeer hoog 
		Hoog 
		Redelijk hoog 
		Historische stedenbouw 
		Historisch groen 
		Historische geografie buiten de cultuurhistorische landschappen 

Afbeelding 47: Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016, plangebied deelgebied 2 globaal blauw omkaderd weergegeven.

4.13 Archeologie

In 1992 heeft Nederland het 'Verdrag van Malta' inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed in Europees verband mede ondertekend. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, betreft een wijziging van de Monumentenwet 1988). Op basis van deze wet zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daar hoort ook bij dat de archeologische waarden en verwachtingen



binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de Wamz 2007 dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden.

Vanaf 1 juli 2016 wordt de bescherming voor archeologie gereguleerd in de Erfgoedwet. De voorgeschreven archeologische bescherming uit de Monumentenwet 1988 (inclusief de Wamz) wordt hiermee voortgezet. In de Erfgoedwet is o.a. geregeld hoe gebouwde en archeologische monumenten aangewezen kunnen worden als wettelijk beschermd monument. Een stelsel aan diverse vergunningen en subsidieregelingen draagt vervolgens bij aan de bescherming van deze monumenten. Verder stelt deze wet o.a. uitvoeringsregels aan de archeologische monumentenzorg, met bijvoorbeeld regels inzake certificering en de omgang met vondsten in het kader van archeologisch onderzoek. De Erfgoedwet bevat daarnaast (middels het overgangsrecht en de verwijzing hierin naar de Monumentenwet 1988) regels voor omgang met archeologie in het algemeen. Hierbij is o.a. bepaald dat bij de vaststelling van een bestemmingsplan, rekening dient te worden gehouden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Tevens kan in het belang van de archeologische monumentenzorg hiertoe een omgevingsvergunningstelsel (bijvoorbeeld voor bouwen of voor aanlegactiviteiten) met de bijbehorende onderzoeksvereisten verplicht worden gesteld.

Doorvertaling van de (bescherming van de) archeologische waarden vindt normaliter plaats in bestemmingsplannen, door middel van een archeologische dubbelbestemming. De voor onderhavig plangebied geldende archeologische dubbelbestemmingen, met de van toepassing zijnde regels ter bescherming van de archeologische waarden, zijn in het plan ongewijzigd overgenomen. De archeologische bescherming blijft daardoor ongewijzigd behouden.

Het aspect archeologie komt mogelijk in het geding bij bodemingrepen. Archeologisch onderzoek is vereist als deze bodemingrepen een bepaalde omvang en diepte overschrijden. Deze omvang en diepte is vastgelegd in de archeologische dubbelbestemmingen.

In deelgebied 1 (Bosrand 2, 3 en ong.) is voor het aspect archeologie ten opzichte van het geldende planologische regime enkel de vergroting van het bouwvlak voor de paardenhouderij relevant. In het geldende bestemmingsplan zijn ter plaatse de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 3' opgenomen. Hierdoor geldt een archeologische onderzoeksverplichting bij respectievelijk bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld ('Waarde – Archeologie 1') en groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld ('Waarde – Archeologie 3'). Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling zijn geen archeologisch relevante bodemingrepen voorzien, ten opzichte van de huidige situatie. Op de locatie van de paardenhouderij wordt in de nieuwe situatie wel een hemelwaterberging gerealiseerd, in de vorm van een ondiepe wadi (maximale diepte 40 cm). Hierdoor komen geen archeologische waarden in het geding. De geldende archeologische dubbelbestemmingen worden op de planlocatie ongewijzigd overgenomen. Hierdoor geldt dat bij eventuele toekomstige relevante bodemingrepen archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd, dan wel anderszins aangetoond of gemotiveerd dient te worden dat archeologische waarden niet in het geding komen.

In deelgebied 2 (Uilenbroek 8-13) zijn op het huidige agrarische bouwvlak in het geldende bestemmingsplan geen archeologische dubbelbestemmingen opgenomen. Daarbij wordt in dit plandeel een in 2016 gebouwde loods gesloopt en het agrarisch bouwvlak verwijderd. Verder resteert de woning, welke inpandig wordt gesplitst in twee wooneenheden. Deze ontwikkeling heeft derhalve geen gevolgen voor het aspect archeologie.

De ontwikkeling heeft derhalve geen relevante gevolgen voor het aspect archeologie.



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

Het voornemen dient 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, waarbij het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Voor plannen gelden de onderstaande criteria als uitgangspunt om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. 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.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die op grond van een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. Aanleiding hiertoe is 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 tot gevolg dat de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. indicatief zijn geworden. Ook een project net onder de drempelwaarden, kan immers (afhankelijk van de omstandigheden van de activiteit en de ligging) belangrijke nadelige (milieu)gevolgen hebben. Ook onder de genoemde drempelwaarden moet derhalve worden beoordeeld of het doorlopen van een m.e.r.(beoordeling) noodzakelijk is. Dit betreft de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Deze beoordeling houdt in dat onderzocht dient te worden of er bij het initiatief sprake is van bijzondere omstandigheden of milieueffecten, waardoor toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij worden de selectiecriteria uit Bijlage III bij de Europese m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU) gehanteerd. Deze criteria betreffen o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen.

Uit het eerstgenoemde criterium volgt dat het plan moet worden beschouwd in relatie tot de drempelwaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.

In onderhavige situatie is er in deelgebied 1 met name sprake van de vergroting van een agrarisch bouwvlak, ten behoeve van een productiegerichte paardenhouderij. Deze bouwvlakvergroting ziet in hoofdzaak op een uitbreiding ten behoeve van ondersteunende voorzieningen (paddocks, buitenrijbaan en hooiopslag) en dus niet in het aantal te houden dieren. Op de C- en D-lijst is in onderdeel D14 opgenomen de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren. Een plan is, gelet op D14, kaderstellend voor een m.e.r.-beoordelingsplichtig project indien de activiteit betrekking heeft op meer dan 100 stuks volwassen paarden of pony's (Regeling ammoniak en veehouderij, categorie K1 en K3), waarbij het aantal bijbehorende dieren in opfok jonger dan 3 jaar niet wordt meegeteld (Rav, categorie K2 en K4). Op de stoeterij worden ruimschoots minder dan 100 paarden en pony's in totaal gehouden. Daarbij is bovendien ook een groot deel van de gehouden paarden jonger dan 3 jaar.

De planwijziging ziet daarbij op de oprichting van ondersteunende voorzieningen en niet op de oprichting van nieuwe stalgebouwen. Het plan is tevens niet gericht op een wijziging in dieraantallen. Door de aard van de voorgenomen wijzigingen, is het dus discutabel of er sprake is van de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie en het hier dus een activiteit betreft als genoemd in het Besluit m.e.r. Tevens worden de genoemde dieraantallen niet overschreden.

Het plan blijft ruimschoots onder de drempelwaarden als genoemd in onderdeel D14. Het plan is daarom niet plan-m.e.r.-plichtig.

Indien geoordeeld wordt dat er, voor de wijziging van de paardenhouderij, wel sprake is van een activiteit als genoemd in onderdeel D14, dan is er sprake van een activiteit onder de drempelwaarden. Een bestemmingsplan (ruimtelijk plan op grond van artikel 3.1 Wro) is daarbij niet opgenomen in Kolom 4 Projecten, maar in Kolom 3 plannen. De m.e.r.-beoordeling is dus volledig vormvrij. Voor onderhavig



plan is volledigheidshalve een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Het resultaat hiervan is opgenomen in Bijlage 10.

Voor het overige is er in de deelgebieden met name sprake van een gebruikswijziging van woonfuncties. In totaliteit zijn er in de beoogde situatie in het plangebied 5 woningen, waarvan 3 burgerwoningen en 2 bedrijfswoningen. In deelgebied 1 is er sprake van 3 reeds planologisch bestemde woningen. Deze woningen worden van functie veranderd, waarbij er netto sprake blijft van 2 bedrijfswoningen en 1 burgerwoning.

Het plan ziet in deelgebied 2 slechts op de toevoeging van één woning. Het betreft een inpandige woningtoevoeging van één naar twee woningen. Hierbij wordt overigens een boomkwekerij beëindigd.

Het realiseren van woningbouwprojecten kan mogelijk gekwalificeerd worden onder D 11.2, zijnde de 'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Gelet op aard en omvang is er hier echter geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject. Dit is bovendien nader gemotiveerd in de toelichting van het bestemmingsplan (in paragraaf 3.1.3). Het aantal woningen is te gering, en te verspreidliggend aanwezig, om te kunnen spreken over een stedelijke ontwikkelingsproject.

Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt geen plicht tot het opstellen van een MER. Door middel van Bijlage 10, de toetsing in deze toelichting, inclusief onderzoeksrapportages, heeft wel een beoordeling van de milieuaspecten plaatsgevonden, welke inhoudelijk gelijk te stellen is aan een vormvrije m.e.r.-beoordeling voor een dergelijk initiatief. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

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, wegens aard, omvang, dan wel afstand, 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.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er in deze plantoelichting een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Er is geen sprake van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er is dus voldaan aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent.



5. JURIDISCHE PLANTOELICHTING

Dit hoofdstuk geeft een toelichting op de wijze van doorvertaling van de voorgenomen ontwikkeling in een juridisch-planologische regeling.

5.1 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevatten een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat tenminste uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. De verbeelding en regels vormen daarbij tezamen het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan. De regels bevatten het juridisch instrumentarium inzake het toegestane gebruik van gronden en bouwwerken, en bepalen de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. In de toelichting wordt gemotiveerd waarom met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regeling, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

Een bestemmingsplan dient bovendien eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er van overheidswege standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw van de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.

5.2 Toelichting verbeelding

Als basis voor de verbeelding van onderhavig plan zijn de geldende bestemmingsplannen 'Landbouwlandgoed Bloemendael De Roond', 'Buitengebied 2011' en 'Buitengebied Boxtel, ontwikkelplan 2013' gehanteerd. De van toepassing zijnde enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren. Navolgend worden per deelgebied de belangrijkste zaken voor de verbeelding toegelicht, en op welke wijze deze zijn verwerkt.

Deelgebied 1: Bosrand 2, 3 en ong. Boxtel

In dit deelgebied is het bouwvlak voor de hier aanwezige paardenhouderij (Bosrand 3 en ong.) vergroot, zodat alle bedrijfsvoorzieningen en de nog op te richten woning binnen het agrarische bouwvlak worden gebracht. Deze gronden hebben de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Het bouwvlak heeft de functieaanduiding 'paardenhouderij' toegekend gekregen, waarmee is geregeld dat ter plaatse uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan.

Daarnaast is de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – voorwaardelijke verplichting' toegekend. Aan deze aanduiding wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting verbonden, ter juridisch-planologische verzekering van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing, als toebehorend aan locatie Bosrand 3 en ongenummerd, conform het inrichtingsplan (Bijlage 5). In het inrichtingsplan is hierbij tekstueel en visueel onderscheid gemaakt tussen welke landschappelijke inrichting toebehoort aan het adres Bosrand 3 en ongenummerd enerzijds, en Bosrand 2 anderzijds. Elk adres is derhalve (middels een eigen voorwaardelijke verplichting) verantwoordelijk voor de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting op haar eigen locatie.



Verder zijn voor locatie Bosrand 3 en ongenummerd voorwaardelijke verplichtingen opgenomen omtrent stikstofdepositie (zie paragraaf 4.8 voor een nadere toelichting) en voor aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging (zie paragraaf 4.6 voor een nadere toelichting).

In het bouwvlak zijn twee functieaanduidingen 'bedrijfswoning' opgenomen, waarbij in de regels is opgenomen dat per aanduiding één bedrijfswoning is toegestaan. Ter plaatse van woning Bosrand 3 is aanvullend de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' opgenomen, zodat het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning wordt toegestaan.

In het bouwvlak van de paardenhouderij is bovendien de functieaanduiding 'waterberging' opgenomen, waarmee wordt geregeld dat de ter plaatse van deze aanduiding aanwezige gronden uitsluitend bestemd zijn voor hemelwaterberging. Met een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid kan hiervan worden afgeweken, mits wordt aangetoond dat elders in het bestemmingsvlak wordt voorzien in de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging. Hiervoor dient advies te worden ingewonnen bij de waterbeheerder.

Tenslotte is voor de stoeterij de maximum toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen (3.070 m²) begrensd, middels opname van de aanduiding 'maximum oppervlakte bedrijfsgebouwen (m²)'. Dit betreft de bestaande feitelijke aanwezige hoeveelheid bebouwing (stalgebouw circa 2.570 m², staplolen circa 400 m²) plus 100 m² uitbreidingsruimte ten behoeve van een geringe mate van flexibiliteit.

Ten zuiden van de paardenhouderij is de paardenwei aanwezig, welke in de beoogde situatie minder extensief wordt gebruikt voor de beweiding van paarden. Deze gronden worden daarom herbestemd van 'Natuur', naar 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap', waarmee dit gebruik wordt toegestaan.

Tenslotte wordt de voormalige bedrijfswoning Bosrand 2 herbestemd naar een burgerwoning, door de toekenning van de bestemming 'Wonen'. Tevens wordt aan dit bestemmingsvlak de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 2' toegekend, zodat de hier voorgenomen landschappelijke inpassing wordt geborgd (de landschappelijke inpassing voor locatie Bosrand 2, als opgenomen in Bijlage 5). Ook de sloop van het aanwezige stalgebouw wordt middels een voorwaardelijke verplichting verzekerd.

De overige gronden in dit deelgebied krijgen een bestemming 'Bos', 'Natuur' of 'Water' ten behoeve van de landschappelijke inrichting, of de reeds huidig bestemde natuurontwikkeling van het landgoed.

Op dit plandeel zijn bovendien de diverse dubbelbestemmingen overgenomen, als van toepassing uit het vigerende bestemmingsplan.

Deelgebied 2: Uilenbroek 8-13, Bostel

In deelgebied 2 wordt het huidige agrarische bouwvlak wegbestemd door het bouwvlak te verwijderen. Rondom de woning Uilenbroek 8 wordt een enkelbestemming 'Wonen' toegevoegd. De woning is cultuurhistorisch waardevol bevonden en wordt ten behoeve van het behoud in pandig gesplitst in twee wooneenheden. Het behoud van de cultuurhistorische waarden wordt mede geborgd door opname van de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen'.

Tevens wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' aan het woonvlak toegekend. Ter bevordering van de inrichting van een historisch erf is bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – cultuurhistorisch erf' aan het bestemmingsvlak toegekend. Aan deze aanduiding worden regels ten aanzien van beeldkwaliteit verbonden, zodat de oprichting van de bijgebouwen een bijdrage levert aan de cultuurhistorische waardering van het erf. Om deze reden is eveneens de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1' toegekend, met een hieraan gekoppelde planregeling. Dit laatste om het vergunningvrij bouwen, op grond van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (of diens rechtsopvolger), van bijgebouwen uit te sluiten. Hierdoor kan door het bevoegd gezag een toetsing plaatsvinden aan de beeldkwaliteit van de op te richten bijgebouwen,



teneinde recht te doen aan het cultuurhistorisch erf en de cultuurhistorische waarde van de aanwezige langgevelboerderij.

De gronden achter de woning worden ingericht ten behoeve van natuur, ter compensatie van het onttrekken van de paardenwei aan Bosrand ong. aan de natuurfunctie. Deze gronden worden derhalve bestemd met de enkelbestemming 'Natuur'. De woning Uilenbroek 8 krijgt bovendien de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – voorwaardelijke verplichting 1', zodat deze natuurontwikkeling met een voorwaardelijke verplichting wordt verzekerd. Aan deze functieaanduiding is bovendien de voorwaardelijke verplichting ten aanzien van de sloop van de loods en mestilo gekoppeld.

De overige gronden uit dit deelgebied krijgen de enkelbestemming 'Agrarisch'. Verder zijn de geldende dubbelbestemmingen en gebiedsaanduiding ongewijzigd overgenomen.

5.3 Toelichting regels

Conform de SVBP dienen de regels te bestaan uit 'Inleidende regels' (Hoofdstuk 1), 'Bestemmingsregels' (Hoofdstuk 2), 'Algemene regels' (Hoofdstuk 3) en 'Overgangs- en slotregels' (Hoofdstuk 4). Tevens is de opbouw en volgorde van de diverse artikelen grotendeels voorgeschreven in de SVBP. Aanvullend schrijft het Besluit ruimtelijke ordening een aantal standaardregels voor, zoals het overgangsrecht. Deze zaken zijn in acht genomen bij het opstellen van de planregels.

Als basis voor onderhavige planregels, zijn de vigerende regels afkomstig van de bestemmingsplannen 'Landbouwlandgoed Bloemendael De Roond', 'Buitengebied 2011' en 'Buitengebied Bostel, ontwikkelplan 2013' gehanteerd. De van toepassing zijnde regels voor de enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn als basis overgenomen. Vervolgens zijn de aanpassingen doorgevoerd die noodzakelijk zijn om de voorgenomen inrichting te realiseren. Tevens zijn de partiële aanpassingen ten gevolge van het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Kamerbewoning Bostel', als vastgesteld d.d. 27 oktober 2020 in onderhavige planregeling verwerkt.

Navolgend worden de belangrijkste planregels nader toegelicht.

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel worden de begrippen gedefinieerd, die bij de uitleg van de regels worden gehanteerd.

In de begrippen is o.a. 'paardenhouderij' nader gedefinieerd. Dit betreft een uit bedrijfseconomisch oogmerk opgezette houderij voor paarden en/of pony's die uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het fokken, opfokken, trainen, africhten, berijden en verhandelen van paarden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen productiegerichte paardenhouderijen en gebruiksgerichte paardenhouderijen. Productiegerichte paardenhouderijen zijn daarbij primair gericht op het fokken, opfokken, trainen, africhten, berijden en verhandelen van paarden. Gebruiksgerichte paardenhouderijen zijn, in tegenstelling tot productiegerichte paardenhouderijen, niet op agrarische productie gericht. Het betreft bijvoorbeeld pensionstallen en maneges (waar de paarden meer ten dienste van het gebruik door de mens worden gehouden). In de regels is bepaald dat ter plaatse van Bosrand 3 en ongenummerd enkel een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan.

Verder is planspecifiek het begrip 'plattelandswoning' belangrijk. Dit betreft een woning, behorend tot of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden en wordt beschouwd als onderdeel van het agrarisch bedrijf. Deze woning mag dus zowel worden gebruikt als bedrijfswoning, of voor bewoning door derden (burgers) die geen binding hebben met het ter plaatse aanwezige agrarische bedrijf. Voor de milieutoetsing wordt deze woning beschouwd als onderdeel van de inrichting.



Artikel 2 Wijze van meten

Dit artikel bevat de spelregels over de wijze waarop de genoemde maatvoering (afstanden, hoogtes, oppervlaktes e.d.) in dit plan worden gemeten.

Artikel 3 Agrarisch

Dit zijn de gronden binnen het plangebied waar agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd t.b.v. deze bestemmingen, zoals picknicktafels, bankjes en afrasteringen voor beweiding.

Artikel 4 Agrarisch – Agrarisch bedrijf

Op deze gronden is per bestemmingsvlak één agrarisch bedrijf toegestaan. Doordat het bouwvlak Bosrand 3 en ongenummerd de aanduiding 'paardenhouderij' toegekend heeft gekregen, is geregeld dat ter plaatse uitsluitend een productiegerichte paardenhouderij is toegestaan. Het gebruik van de locatie voor o.a. gebruiksgerichte paardenhouderij is hierbij bovendien als strijdig gebruik aangemerkt.

Op het bestemmingsvlak zijn twee bedrijfswoningen toegestaan, door toekenning van tweemaal de functieaanduiding 'bedrijfswoning'. De woning Bosrand 3 heeft de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – plattelandswoning' toegekend gekregen, waarmee in de regels is bepaald dat de woning (en het bijbehorende erf) zowel als bedrijfswoning, als ten behoeve van bewoning door derden is toegestaan.

Dit artikel bevat verder de bouw- en gebruiksregels voor de stoeterij, voor de gronden binnen het bestemmingsvlak. Hierbij is met een aanduiding de toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen voor de stoeterij begrensd.

In de regels is tevens een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan. Hiermee wordt verzekerd dat deze zaken (landschappelijke inpassing en hemelwaterberging) worden uitgevoerd (en vervolgens in stand worden gehouden). Verder bevatten de regels voorwaardelijke verplichtingen met betrekking tot stikstofdepositie ter voorkoming van een significant negatief effect op de Natura 2000-gebieden en voor de aanleg en instandhouding van voldoende hemelwaterberging.

Artikel 5 Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

Dit zijn de gronden binnen het plangebied waar agrarisch grondgebruik en extensief recreatief medegebruik is toegestaan. Het betreft de agrarische gronden op het landbouwlandgoed. Op deze gronden mogen enkel bouwwerken worden gebouwd t.b.v. deze bestemmingen, zoals picknicktafels, bankjes en afrasteringen voor beweiding. In de regels is vastgelegd dat deze gronden zijn bestemd als grasland (voor beweiding en maaien). Bemesten (behoudens natuurlijk bemesten ten gevolge van beweiden) is daarbij in de regels als strijdig gebruik aangemerkt.

Artikel 6 Bos

Deze gronden zijn bestemd voor bos, bebossing en groenvoorzieningen. Deze bestemming wordt in het plan gebruikt voor de houtwallen op het landbouwlandgoed.

Artikel 7 Natuur

De gronden met de bestemming 'Natuur' zijn bestemd voor o.a. de ontwikkeling, het behoud en het herstel van natuur- en landschapswaarden. De gronden waar een natuurlijke inpassing voor het landbouwlandgoed zijn voorzien, of reeds zijn gerealiseerd, hebben deze bestemming toegekend gekregen. Ook de gronden achter Uilenbroek, waar de compensatie ten behoeve van de paardenwei plaatsvindt, hebben de enkelbestemming 'Natuur' verkregen.

Artikel 8 Water

Dit zijn de gronden van het landbouwlandgoed, waar reeds sprake is van de enkelbestemming 'Water'. Deze gronden zijn bestemd voor de natuurvriendelijke oever van de op het landgoed aangelegde watergang.



Artikel 9 Wonen

Dit artikel bevat de bouw- en gebruiksregels voor burgerwoningen. In onderhavig plan betreft dit de woningen Bosrand 2 en Uilenbroek 8. Beide woningen beschikken over eigen voorwaardelijke verplichtingen, waarmee respectievelijk de landschappelijke inpassing voor Bosrand 2 en de aanleg van natuur aan de noordzijde van de woning Uilenbroek 8 worden verzekerd. Ook de sloopverplichtingen zijn voor beide adressen geborgd.

Wegens de cultuurhistorische waarden van de woning Uilenbroek 8 zijn aanvullend hiervoor aanduidingen toegekend, met de bijbehorende regels ter bescherming en borging van deze cultuurhistorische waarden.

Artikel 10 Leiding – Olie

Dit artikel behelst de bescherming van de bestaande in het plangebied gelegen brandstofleidingen.

Artikel 11, 12, 13 Waarde – Archeologie 1, 3 en 4

Deze dubbelbestemmingen hebben als doelstelling het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is veelal benodigd indien bodemingrepen van een bepaalde omvang en diepte worden uitgevoerd. De archeologische dubbelbestemmingen verschillen daarin van elkaar, met name in de mate van vrijstelling voor archeologisch onderzoek voor verschillende oppervlaktes en dieptes van de bodemingrepen. Deze bescherming is verwerkt in vergunningstelsels bij bouwactiviteiten of voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 14 Waarde – Bolle akkers

Deze dubbelbestemming beschermt de cultuurhistorische waarden van het landgoed, waaronder begrepen de bolvormige ligging van akkers, en de bijbehorende zandwegen- en kavelstructuur. Deze bescherming is uitgewerkt in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 15 Waarde – Cultuurhistorisch waardevolle gebouwen

Deze dubbelbestemming is toegekend aan het woonvlak Uilenbroek 8, ter borging van de instandhouding, beheer en de versterking van de cultuurhistorische waarden van de aanwezige langgevelboerderij en het bijbehorende erf.

Artikel 16 Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

Deze dubbelbestemming is van toepassing op de gronden buiten het landgoed en beschermt het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap. Ook voor deze bescherming is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geïntroduceerd.

Artikel 17 Waarde – Leefgebied soorten van stromend water

Deze dubbelbestemming is van toepassing op de gronden met de bestemming 'Water', ter bescherming van het leefgebied van soorten van stromend water. Ook voor deze bescherming is een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden geïntroduceerd.

Artikel 18 Waarde – Soorten van kleinschalig cultuurlandschap

Deze dubbelbestemming beschermt het leefgebied van diverse soorten op het landbouwlandgoed. De bescherming is doorvertaald in een vergunningstelsel met afwegingskader voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Artikel 19 Waterstaat – Attentiegebied NNB

Deze dubbelbestemming zorgt voor het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van de hydrologische waarden en is een doorvertaling van de (provinciale) bescherming van de attentiegebieden voor het Natuur Netwerk Brabant. Ook deze dubbelbestemming bevat een vergunningstelsel met afwegingskader voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden.



Artikel 20 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel wordt geregeld dat voor gronden die eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijven.

Artikel 21 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels omvatten een algemene verbodsbepaling om de gronden en bouwwerken te gebruiken tot een doel strijdig met de opgenomen bestemmingsomschrijvingen en duiden wat in elk geval in het gehele bestemmingsplan als strijdig, dan wel niet strijdig gebruik wordt aangemerkt.

Tevens is in de algemene gebruiksregels een bepaling opgenomen waarmee wordt geborgd dat de activiteiten uit het bestemmingsplan uitsluitend zijn toegestaan indien dit niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie (mol N/ha/jaar) op de (voor stikstof gevoelige habitats in) Natura 2000-gebieden ten opzichte van de referentiesituatie in het kader van de Wet natuurbescherming, of diens rechtsopvolger. In de bijlagen met AERIUS-berekeningen, Bijlage 9 en Bijlage 17, is aangetoond en inzichtelijk gemaakt dat hier met voorliggend plan aan wordt voldaan.

Artikel 22 Algemene aanduidingsregels

Dit artikel bevat de beschermingsregels voor de algemene gebiedsaanduidingen.

Artikel 23 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsregels opgenomen, ter toevoeging van een bepaalde mate van geringe flexibiliteit in de planregels. Deze afwijkingen betreffen bijvoorbeeld een afwijkingsbevoegdheid tot maximaal 10% van de voorgeschreven maten en normen. Hiervoor gelden afwegingscriteria, bijvoorbeeld dat er sprake dient te zijn van een aanvaardbare woon- en milieusituatie, verkeersveiligheid en dat gebruiksmogelijkheden van derden niet onevenredig mogen worden geschaad.

Artikel 24 Overige regels

Dit artikel bevat de bepalingen omtrent parkeren. Hierbij is bepaald dat voorzien dient te worden in voldoende parkeergelegenheid, conform de gemeentelijke 'Beleidsregels parkeren Bostel 2018', dan wel latere wijzigingen van dit beleid. Gerealiseerde parkeergelegenheid om te voldoen aan deze normering, dient vervolgens in stand te worden gehouden.

Artikel 25 Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot (legale) bouwwerken en gebruik, welke afwijken van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Deze bouwwerken mogen in beginsel worden behouden (gedeeltelijk vervangen en vernieuwen) en het gebruik mag worden voortgezet, totdat het gebruik voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken. Wijziging van het afwijkend gebruik of bouwen is hierbij beperkt toegestaan, conform de hiervoor opgenomen regels.

Artikel 26 Slotregel

Dit artikel bevat de wettelijk vastgelegde aanhaaltitel voor toepassing van de regels.

Door de keuze van de bestemmingen en aanduidingen op de verbeelding, in combinatie met de bijbehorende regels, wordt het planvoornemen juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.



6. UITVOERBAARHEID EN PROCEDURE

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling van de twee deelgebieden te Bostel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende initiatiefnemer. Hierbij is de economische uitvoerbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Er zijn geen financiële consequenties van het plan voor de gemeente Bostel. Dit is vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarin is opgenomen dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Bovendien zijn de gemeentelijke kosten verhaald via het in rekening brengen van planbegeleidings- en procedurekosten. Doordat het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins is verzekerd, er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd en er geen sprake is van anderszins vast te leggen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) is geen exploitatieplan benodigd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee afdoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedure

Bij de maatschappelijke uitvoerbaarheid gaat het erom dat er maatschappelijk draagvlak is voor een planvoornemen. In dat kader wordt de gelegenheid tot inspraak geboden conform de wettelijk voorgeschreven procedure. Bovendien vindt overleg plaats met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Procedure algemeen

In Hoofdstuk 3 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de inhoudelijke vereisten opgenomen voor bestemmingsplannen. In artikel 3.1.1 van het Bro is opgenomen dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken provincie en waterschap. Indien nodig dient bovendien overleg plaats te vinden met de besturen van andere gemeenten of met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

De formele vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Hierbij wordt o.a. afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing verklaard, met een aantal aanvullende procedurevereisten. Het (ontwerp)plan wordt ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt eenieder in de gelegenheid gesteld zienswijzen kenbaar te maken omtrent het plan. Na behandeling van de eventueel ingebrachte zienswijzen dient de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. Na vaststelling wordt het besluit bekend gemaakt en het plan wederom voor een periode van zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan daags na de inzagetermijn onherroepelijk en treedt het plan bovendien in werking.

6.2.2 Omgevingsdialoog

In maart 2023 heeft een tweede omgevingsdialoog per deelgebied plaatsgevonden. Hierbij zijn per deelgebied informerende brieven met illustrerende situatietekening bezorgd, met een uitnodiging tot een informatieavond. Hierbij zijn alle adressen uitgenodigd binnen een afstand van circa 200 meter rondom het plangebied.

Voor het deelgebied Bosrand heeft een informatieavond plaatsgevonden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is opgenomen in Bijlage 15. Het verslag zoals opgenomen in deze bijlage is ook toegezonden aan de aanwezigen. Naar aanleiding van het toegezonden verslag zijn geen aanvullende reacties meer ontvangen.

Voor het deelgebied Uilenbroek zijn geen aanmeldingen ontvangen voor de informatieavond. Tevens is niemand op de informatieavond geweest en zijn er ook niet via andere wijze reacties ingekomen. Het verslag van deze omgevingsdialoog (met o.a. een afschrift van de uitnodigingsbrief en de adressenlijst) is opgenomen in Bijlage 16.



Met de omgevingsdialoog zijn de omwonenden over de plannen geïnformeerd en zijn zij in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen, opmerkingen te maken of suggesties te doen.

6.2.3 Vooroverleg en advies

In het kader van het wettelijk vooroverleg is onderhavig bestemmingsplan voorgelegd bij provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel. Tevens is het bestemmingsplan ter advisering voorgelegd aan de WUBBB (de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplannen Buitengebied Boxtel) en de Veiligheidsregio Brabant Noord. De cultuurhistorische waardering van de langgevelboerderij Uilenbroek 8 is bovendien onderschreven door de Monumentencommissie Boxtel. Wegens de in (nabijheid van) het plangebied gelegen buisleidingen is het plan ook ter vooroverleg aangeboden aan de N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij.

Een specifieke toelichting op de aanvullingen naar aanleiding van de provinciale vooroverlegreactie zijn opgenomen in paragraaf 3.2.2.

De vooroverlegreacties en adviezen zijn in acht genomen bij de verdere planuitwerking. De inhoudelijke uitwerking naar aanleiding van deze vooroverlegreacties en advisering is opgenomen in de desbetreffende inhoudelijke paragrafen van onderhavige toelichting.

6.2.4 Zienswijzen en ambtshalve wijzigingen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Bosrand 2,3 en ongenummerd en Uilenbroek 8,13 Boxtel' heeft met ingang van 20 december 2023 tot en met 30 januari 2024 ter inzage gelegen. Gedurende deze inzagetermijn zijn 3 zienswijzen ingediend. Een samenvatting van de ingediende zienswijzen en de gevolgen voor voorliggend plan zijn nader toegelicht in de nota van zienswijzen, als opgenomen in Bijlage 19. Tevens zijn in deze bijlage de ambtshalve wijzigingen toegelicht.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Situatietekeningen Bosrand 2, 3 en ong. – Bestaande en beoogde situatie*
- Bijlage 2: AAB-advies paardenhouderij Bosrand 3 en ongenummerd*
- Bijlage 3: Rapport cultuurhistorische waarde Uilenbroek 8*
- Bijlage 4: Beoordeling monumentencommissie Uilenbroek 8*
- Bijlage 5: Landschappelijk inrichtingsplan Bosrand 2 en Bosrand 3 en ongenummerd*
- Bijlage 6: Berekening kwaliteitsverbetering landschap*
- Bijlage 7: Quickscan flora en fauna, alle deelgebieden*
- Bijlage 8: Akoestisch onderzoek industrielawaai Bosrand 3 en ongenummerd*
- Bijlage 9: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator Bosrand*
- Bijlage 10: Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling*
- Bijlage 11: Advies veiligheidsregio*
- Bijlage 12: Landschappelijk inrichtingsplan Uilenbroek 8*
- Bijlage 13: Verkennend bodemonderzoek Uilenbroek 8*
- Bijlage 14: Verkennend en nader bodem- en asbestonderzoek Bosrand 2 en ongenummerd*
- Bijlage 15: Verslag omgevingsdialoog – plandeel Bosrand*
- Bijlage 16: Verslag omgevingsdialoog – plandeel Uilenbroek*
- Bijlage 17: Berekening stikstofdepositie AERIUS Calculator Uilenbroek*
- Bijlage 18: Kaarten RRP-leidingen*
- Bijlage 19: Nota van zienswijzen*