

**Compositie 5 stedenbouw bv**

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

*telefoon* 076 - 5225262

*fax* 076 - 5213812

*email* info@c5s.nl

*internet* www.c5s.nl

*kvk Breda* 20083802

## **Gemeente Boxtel**

### *Ontwerp bestemmingsplan*

**"De Braken e.o."**



# Gemeente Boxtel

## *Ontwerp bestemmingsplan*

### "De Braken e.o"

#### Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0757.BP02debraken2013-OTW1

d.d. : 29-03-2013

Projectleider: dhr. ing. B. Nieuwenhuizen  
Status: ontwerp bestemmingsplan



**Toelichting**



## INHOUD

|          |                                                    |           |
|----------|----------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>INLEIDING</b>                                   | <b>3</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                         | 3         |
| 1.2      | Ligging en begrenzing plangebied                   | 3         |
| 1.3      | Geldende bestemmingsplannen                        | 3         |
| 1.4      | Leeswijzer                                         | 4         |
| <b>2</b> | <b>BESTAANDE SITUATIE</b>                          | <b>5</b>  |
| 2.1      | Ruimtelijke structuur                              | 5         |
| 2.2      | Functionele structuur                              | 7         |
| <b>3</b> | <b>BELEIDSKADER</b>                                | <b>10</b> |
| 3.1      | Rijksbeleid                                        | 10        |
| 3.2      | Provinciaal beleid                                 | 11        |
| 3.3      | Gemeentelijk beleid                                | 15        |
| <b>4</b> | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                            | <b>19</b> |
| 4.1      | Beheer                                             | 19        |
| 4.2      | Specifiek                                          | 19        |
| <b>5</b> | <b>MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN</b> | <b>21</b> |
| 5.1      | Inleiding                                          | 21        |
| 5.2      | Geluidhinder                                       | 21        |
| 5.3      | Bedrijven en milieuzonering                        | 22        |
| 5.4      | Bodem                                              | 23        |
| 5.5      | Archeologie en cultuurhistorie                     | 23        |
| 5.6      | Waterhuishouding                                   | 26        |
| 5.7      | Ecologie                                           | 30        |
| 5.8      | Luchtkwaliteit                                     | 30        |
| 5.9      | Externe veiligheid                                 | 31        |
| 5.10     | Kabels, leidingen en straalpaden                   | 34        |
| 5.11     | Verkeer en parkeren                                | 34        |
| 5.12     | Duurzaam bouwen                                    | 35        |
| <b>6</b> | <b>JURIDISCHE PLANOPZET</b>                        | <b>37</b> |
| 6.1      | Inleiding                                          | 37        |
| 6.2      | Opbouw van de regels                               | 37        |
| 6.3      | Bestemmingen                                       | 38        |
| <b>7</b> | <b>ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                 | <b>43</b> |
| 7.1      | Inleiding                                          | 43        |
| 7.2      | Toepassing Grondexploitatiewet                     | 43        |
| 7.3      | Economische uitvoerbaarheid                        | 44        |
| <b>8</b> | <b>OVERLEG EN INSPRAAK</b>                         | <b>45</b> |
| 8.1      | Inleiding                                          | 45        |
| 8.2      | Vooroverleg                                        | 45        |
| 8.3      | Zienswijzen                                        | 45        |



Globaal aangegeven plangebied De Braken



Globaal aangegeven plangebied in luchtfoto  
Gemeente Boxtel

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Boxtel is voornemens om voor het gebied De Braken en omgeving één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Deze bestemmingsplanactualisatie maakt onderdeel uit van een grote actualisatieronde in de gemeente Boxtel die in 2002 is begonnen. Uiteindelijk zal de gemeente Boxtel in de nieuwe situatie beschikken over 10 grote bestemmingsplannen.

Het op te stellen plan betreft een conserverend bestemmingsplan dat voldoende houvast biedt om het ruimtelijk beleid uit te voeren dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.

Een tweede aanleiding om over te gaan tot actualisatie van de bestemmingsplannen van dit gebied is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (sinds 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO).

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het gebied De Braken en omgeving is gelegen ten noordwesten van de kern Boxtel. Het plangebied bevindt zich in de overgang van het stedelijke naar het landelijke gebied en wordt voor het grootste deel ingesloten door twee spoorlijnen (richting 's-Hertogenbosch en Tilburg) en begrensd door het bestemmingsplan Buitengebied 2011 en het bestemmingsplan 'Boxtel Noord'. Het gebied heeft hoofdzakelijk een agrarisch karakter met diverse bedrijven waarvan enkele agrarisch verwant zijn. Eén van de meest grootschalige bebouwingselementen in het gebied is sporthal De Braken met drie aaneen gebouwde hallen en enkele buiten-tennisbanen. Tenslotte zijn nog enkele niet-agrarische bedrijven aanwezig, zoals een bandenbedrijf.

## 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Met deze integrale herziening worden twee vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één plan, te weten:

| Naam plan                         | Vastgesteld Raad | Goedkeuring |
|-----------------------------------|------------------|-------------|
| Bestemmingsplan Buitengebied 1994 | 23-02-1995       | 10-10-1995  |
| Bestemmingsplan Landelijk gebied  | 15-07-1959       | 23-09-1959  |
| Bestemmingsplan Eschebaan         | 07-04-1967       | 17-05-1967  |

#### **1.4 Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. In het volgende hoofdstuk wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 5 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8<sup>e</sup> en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak, het vooroverleg en de bestemmingsplanprocedure.

## 2 BESTAANDE SITUATIE

### 2.1 Ruimtelijke structuur

#### *Ontstaansgeschiedenis*

Het landschap rond Boxtel wordt van oudsher gekenmerkt door de afwisseling van hoger gelegen dekzandruggen en de lagere beekdalen. Daar waar de hogere, meer lemige dekzandgronden vlak aan de beekdalen komen heeft men zich als eerste in Boxtel gevestigd. Niet alleen in de directe omgeving van de Dommel, maar ook langs de Beerze en de Kleine Aa wordt vroege bewoning vermoed. Het gaat dan om de hogere dekzandruggen van Luissel, Tongeren en Roond die nabij het plangebied liggen. Hier bevinden zich de oudste cultuurlanden. Deze gehuchten en bijbehorende open akkers zijn nog herkenbaar als kleine bebouwingsclusters in het landschap.

Verder van de rivier vandaan werden nieuwe akkers aangelegd als 'verovering' op de bos- en heidegebieden. Een deel van het plangebied bestond eveneens uit heidevelden: de Tongersche Heide. Het gebied is in de 19e en begin 20e eeuw verder ontgonnen. Nu zijn heidegebieden alleen nog in natuurgebied Kampina te vinden.

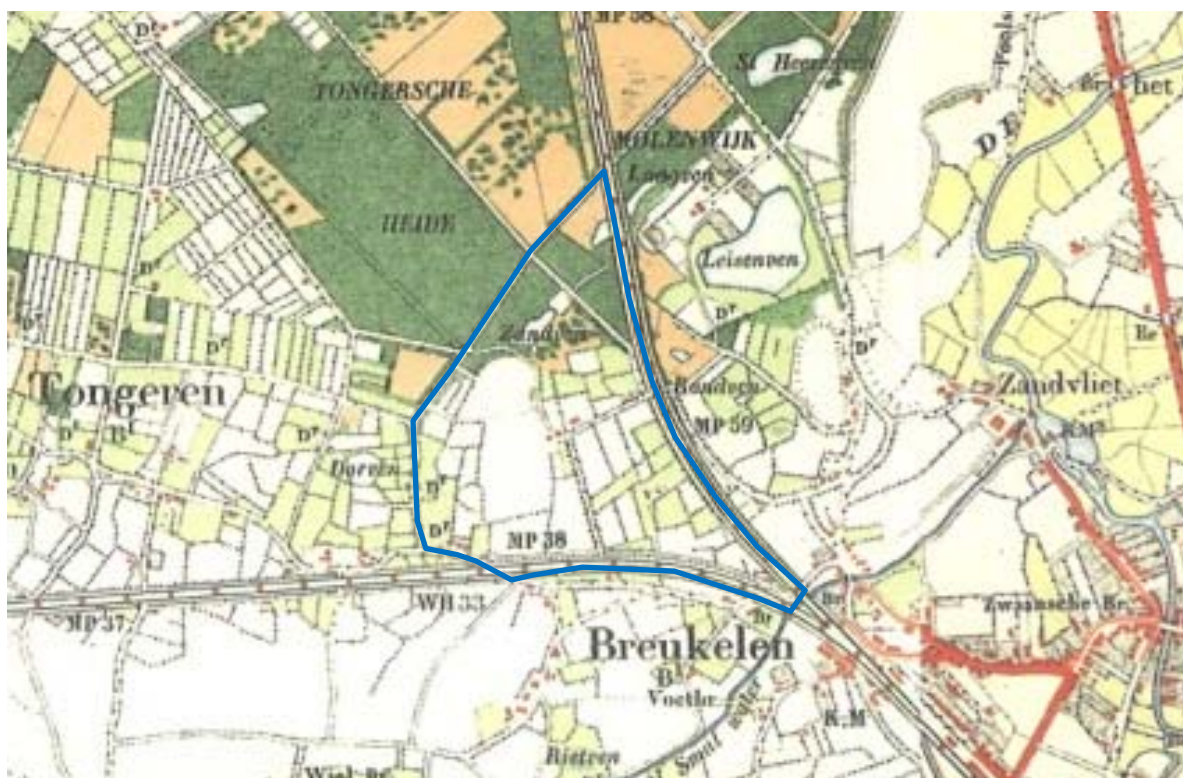
Het plangebied heeft altijd een agrarisch karakter gehad. Verder zijn verspreid in het plangebied langs oude ontsluitingswegen enkele beeldbepalende panden aanwezig zoals de villa Meezenhof uit de jaren '20 aan de Esschebaan en enkele langgevelboerderijen aan de weg Tongeren.



*19<sup>e</sup> eeuwse langgevelboerderij Tongeren 46*



*Entree tot villa Meezenhof aan de Esschebaan*



Historische kaart met aanduiding plangebied

#### *Bebouwingsstructuur*

De ruimtelijke structuur van het plangebied De Braken is zeer divers en vormt een overgangszone van het stedelijke naar het landelijke gebied. Twee spoorwegen vormen de plangrenzen van het gebied hetgeen een stempel heeft gedrukt op ruimtelijke ontwikkelingen.

Het grootste deel van het gebied heeft een agrarisch gebruik en bestaat uit open akkers afgewisseld met houtwallen, bomenrijen en kleine beboste percelen. Vanuit de Mezenlaan en Tongeren zijn zichtlijnen door het landelijk gebied aanwezig. In het noordelijke deel (richting park Molenwijk) heeft het landschap een meer besloten karakter door bomen en beplanting op eigen percelen. Dit is bijvoorbeeld goed zichtbaar langs de Esschebaan.

In de oksel tussen de twee spoorlijnen, bevindt zich een bebouwingscluster (Tongeren) met naast enkele kleinschalige woonpercelen ook een grootschalig bedrijfsperceel. De woningen dateren uit de jaren '30, zijn op een korte onderlinge afstand gesitueerd en vormen daardoor een besloten gevelwand.

Een tweede bebouwingscluster ligt langs de Esschebaan bestaande uit vrijstaande woningen op ruime percelen. De woningen zijn door de dicht beplante erven nauwelijks zichtbaar vanaf de openbare weg.

Buiten deze clusters is verspreid in het plangebied (agrarische) bebouwing aanwezig. Solitaire woningen soms voorzien van stallen en loodsen zijn als eilanden in het agrarische landschap

gesitueerd. De woningen zijn voorop het perceel gelegen, zijn opgebouwd in één bouwlaag met (langs)kap en hebben een traditionele uitstraling.

Een opvallende verschijningsvorm in het landelijke gebied vormt het sportcomplex met drie grote aaneengesloten hallen met flauwe dakhellingen. Het complex is door de hoog opgaande beplanting nauwelijks zichtbaar vanuit de omgeving.



*Horeca aan de Esschebaan*



*Geclusterde bebouwing Tongeren*

## 2.2 Functionele structuur

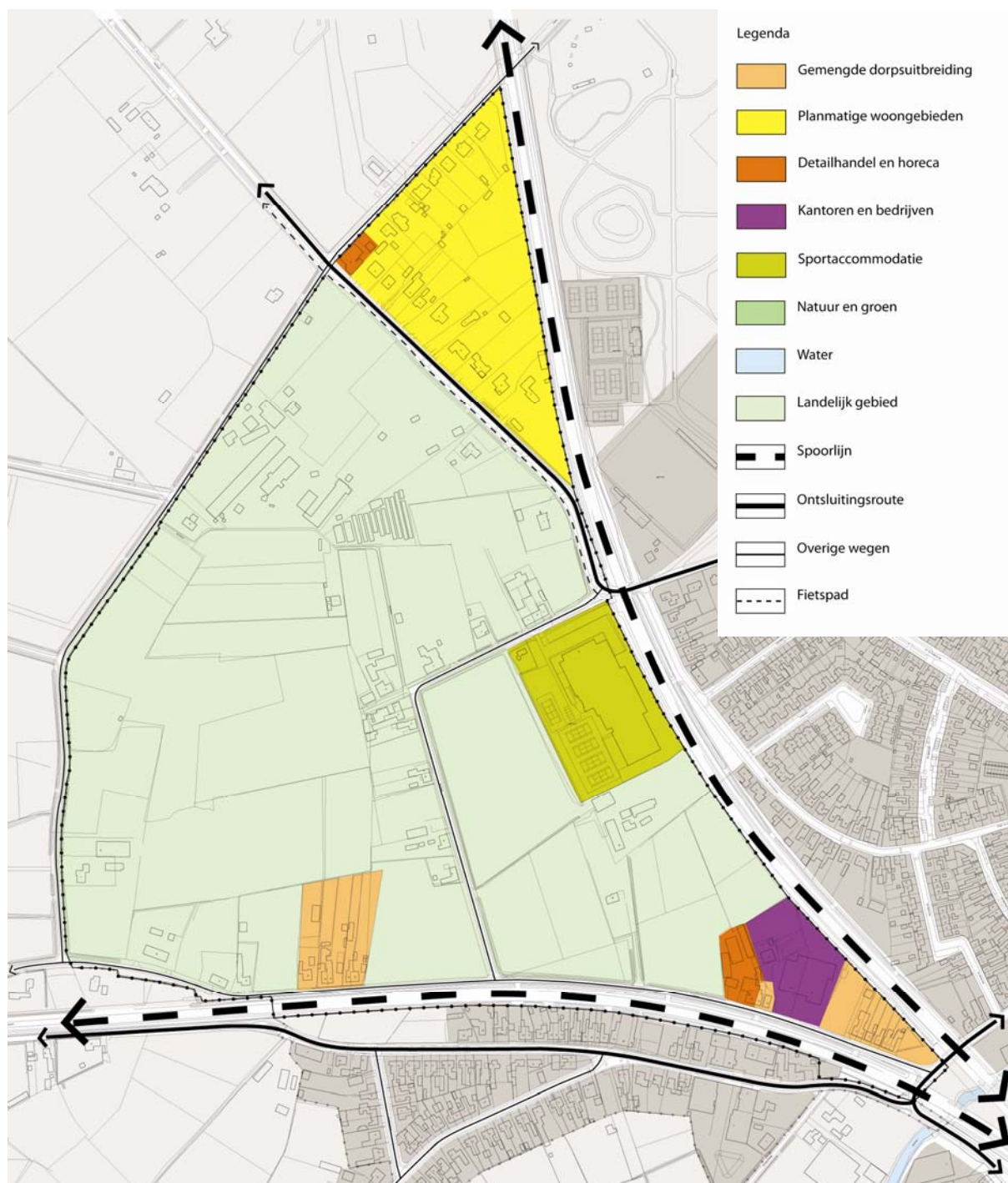
Evenals ruimtelijk heeft het plangebied ook functioneel een gemengd karakter. Er zijn functies aanwezig die behoren tot het stedelijke gebied, maar ook de agrarische functie is sterk vertegenwoordigd. (Agrarische) bedrijven in het plangebied zijn onder meer een loonwerkbijbedrijf (Tongeren 30), een hoveniersbedrijf (Tongeren 26), een opslagplaats (Mezenlaan 3) en een bandenspeciaalzaak (Tongeren 16 t/m 20).

In het plangebied worden bedrijven afgewisseld met burgerwoningen, maar komen incidenteel ook andere voorzieningen voor. Tegen de spoorlijn ligt zoals eerder aangegeven sportcomplex De Braken met drie hallen en buiten enkele tennisbanen. Op de hoek Essche Heike en Esschebaan is een horecagelegenheid aanwezig.

Er is vanaf de jaren '70 meerdere malen gesproken over een grootschalige stedelijke ontwikkeling in het gebied, maar mede door beperkingen in bereikbaarheid en milieuzonering zijn deze plannen nooit tot uitvoering gebracht.

De Kapelweg vormt de verbindingsweg tussen Oisterwijk, Boxtel en Haaren.

Een andere doorgaande route is de Esschebaan tussen Boxtel en Esch. Deze is voorzien van een vrijliggend fietspad en takt aan op twee gelijkvloerse spoorwegovergangen richting de wijken Selissenwal en Breukelen. De overige wegen in het plangebied hebben een landelijk karakter en worden vooral gebruikt door bestemmingsverkeer.



Functionele- en verkeersstructuur plangebied De Braken



*De sporthal*



*De bandenspecialzaak aan Tongeren*



*Spoorlijn dominant in plangebied*



*Esschebaan, doorgaande weg tussen Boxtel en Esch*

### 3 BELEIDSKADER

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen, zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk. De onderhavige ontwikkeling raakt geen van de onderwerpen die door het Rijk zijn aangemerkt als nationaal belang. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

In de SVIR wordt ten aanzien van het belang 'versterken van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten' geconstateerd dat in de voorgaande beleidsnota van het Rijk, de Nota Ruimte, hiertoe een aantal 'Nationale Landschappen' was aangewezen.

De gemeente Boxtel was gelegen in het 'Nationale Landschap Het Groene Woud'. In de SVIR geeft het Rijk geen gebieden met waarden meer aan. Het vervallen van het rijksplanologische regime 'Nationale Landschappen' impliceert echter niet dat de waarden niet meer aanwezig zijn; de planologische bescherming van deze waarden wordt in het kader van de decentralisatie van beleid overgedragen aan provinciale overheden.

#### **Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011**

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

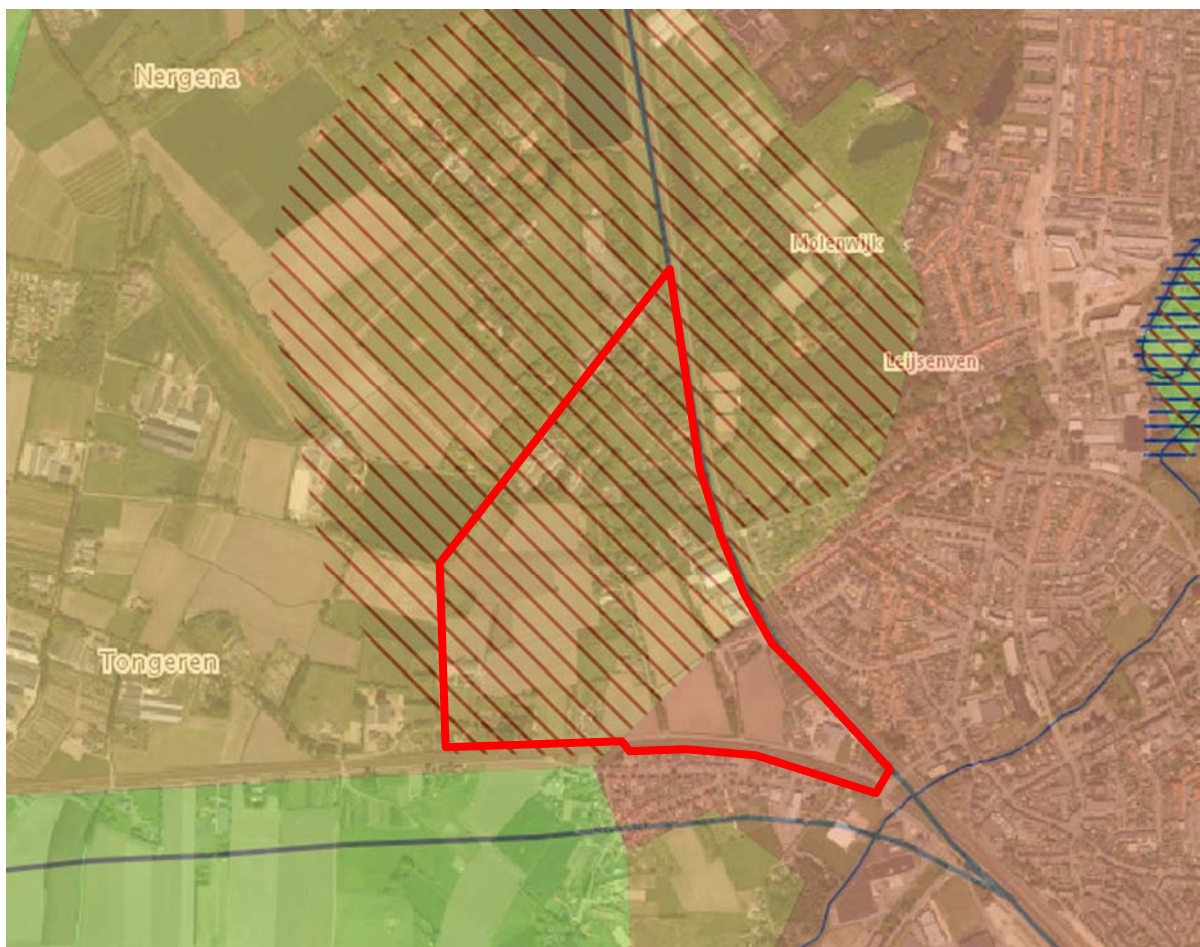
In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro. Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er in het onderhavige plangebied geen nationale belangen zijn gemoeid.

### **3.2 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)**

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengesloten natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat voor het onderhavige plangebied deels het beleid ten aanzien van het gemengde landelijk gebied en deels het beleid voor 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is. Het overgrote deel van het plangebied is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking'.



*Uitsnede Structurenkaart. Bron: provincie Noord-Brabant, 2010*

Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat in kernen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpopgave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van de kern en het omliggend landschap. Het meer perifeer gelegen stedelijk gebied van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

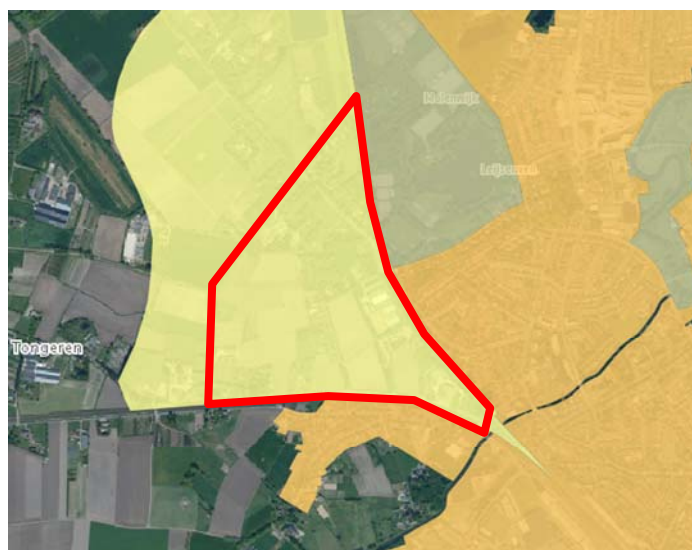
Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Een eventuele invulling van het zoekgebied voor verstedelijking is derhalve niet aan de orde. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.

### **Verordening ruimte 2012**

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

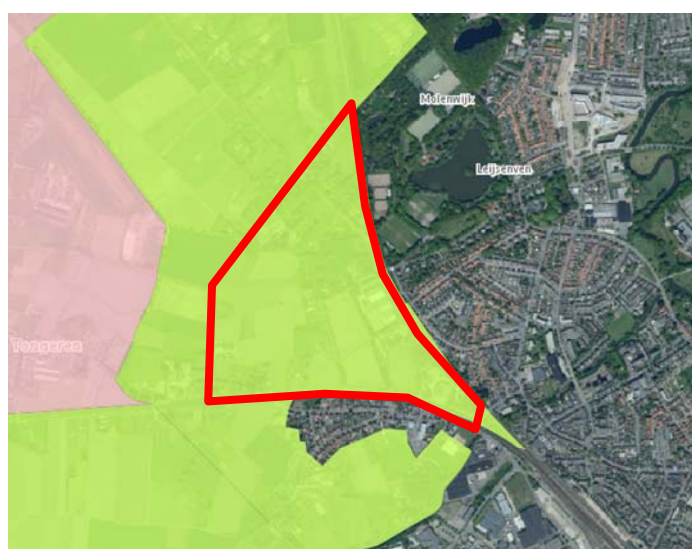
De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, het extensiveringsgebied, het agrarisch gebied en zoekgebied voor verstedelijking. Zoals reeds gesteld in de toetsing aan de SVRO betreft onderhavig plan een beheersplan en legt het de bestaande situatie vast. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.



- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
  - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
  - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
  - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
  - Gebied integratie stad-land
  - Regionaal bedrijventerrein

*Uitsnede van de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012*



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Verwevingsgebied
  - Extensiveringsgebied
  - Primair landbouwontwikkelingsgebied
  - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassen
  - Secundair landbouwontwikkelingsgebied

*Uitsnede van de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012*



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
  - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
  - Attentiegebied ehs
  - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
  - Groenblauwe mantel
  - Beheergebied ehs

*Uitsnede van de kaart 'Natuur en landschap' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012*



### 3.3 Gemeentelijk beleid

#### **Strategische visie: “Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud”**

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

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

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

#### **Structuurvisie Boxtel 2011 (2011)**

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

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap “Het Groene Woud”. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel de omgeving niet grondig in aanzien

veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente worden beter benut. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het deelgebied 'Buitengebied'. Het plangebied is aangewezen als gronden waar de mogelijkheden voor en de spreiding van woningbouw (inbreiding / transformatie, uitbreiding / afronding) in de context van dit categoriseringsplan afgewogen worden.

Voor het buitengebied wordt aangegeven dat het buitengebied van Boxtel een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie kent. In het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied wordt ingespeeld op deze verwevenheid en wordt getracht deze te behouden en uit te bouwen. Het buitengebied van Boxtel moet in samenhang gezien worden. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap "Het Groene Woud" een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden.

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

In de structuurvisie wordt tevens geconstateerd dat de woonomgeving in Boxtel gevarieerd is. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden uitgenut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen. Aan de hand van het Woonwensenonderzoek, en een confrontatie daarvan met de bestaande woonkwaliteiten van Boxtel, wordt een 'categoriseringsplan' voor Boxtel geproduceerd. Onderdeel daarvan is een logische spreiding van (zorg)voorzieningen.

Onderhavig plan omvat geen directe ontwikkelingsmogelijkheden die een uitgebreide toetsing aan het beleid uit de gemeentelijke structuurvisie vragen. Het plan is conserverend en beherend van aard en legt daarmee enkel de bestaande situatie vast.

#### **Woonvisie 2010 – 2014 (2010)**

De Woonvisie 2010-2014 is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2010. In de woonvisie wordt ingegaan op een aantal centrale thema's. Ten eerste is dit het thema nieuwbouw, waarbij wordt ingegaan op streefcijfers en doelgroepen van beleid. Ten tweede het thema de bestaande woningvoorraad. Het derde thema betreft het huisvesten van specifieke doelgroepen, dit is een belangrijk onderdeel in de woonopgave. Ten vierde het thema levensloopbestendigheid en leefbaarheid en ten vijfde het thema Collectief Particulier Opdrachtgeverschap. Tenslotte wordt ingegaan op de te maken locatiekeuzes en samenwerking.

Twee belangrijke aandachtspunten zijn de vergroening en vergrijzing van Boxtel. Een hoge groene druk kan in de toekomst leiden tot een grotere vraag naar starterswoningen. Niet alleen omdat er verhoudingsgewijs meer jongeren zijn ten opzichte van de beroepsbevolking, maar ook omdat deze jongeren tot op latere leeftijd alleenstaand blijven en ook alleen blijven wonen. Dit heeft relatief vaak tot gevolg dat er meer eenpersoonshuishoudens komen die op zoek gaan naar een starterswoning. De grijze druk is van invloed op de vraag naar woningen. Zo zijn er verhoudingsgewijs niet alleen steeds meer senioren, ze worden ook ouder. Dit is van invloed op de kwaliteit en het ontwerp van de woningen. Het onderhavige plan zorgt voor het behoud van de huidige woningvoorraad in De Braken en omgeving.

#### **Nota Toerisme en recreatie 2011 – 2015: “Boxtel, bruisend centrum in Het Groene Woud”**

De Nota Toerisme en recreatie 2011 – 2015 is door de gemeenteraad vastgesteld in april 2011. Hierin wordt geconcludeerd dat het een gunstig moment is om het toeristische product Boxtel verder vorm te geven. De consument heeft meer en meer behoefte aan wat Boxtel en Het Groene Woud te bieden heeft of kan gaan bieden. Boxtel en Het Groene Woud zijn op toeristisch recreatief gebied redelijk onbekend, het toeristische product en imago moet nog gecreëerd gaan worden. Op dit moment schort het in Boxtel nog aan voorwaardenscheppende elementen om hét bruisend centrum van Het Groene Woud te zijn. Door de uitvoering van het actieprogramma wordt de verblijfsduur van de recreant/ bezoeker verlengd van één dagdeel naar minimaal twee dagdelen om zo de economische koek te vergroten. Boxtel gaat zich richten op de volgende doelgroepen: gezinnen met kinderen en senioren. We gaan verbinden en juiste informatie ontsluiten en zorgen dat Boxtel bekend gaat staan als een bruisende gemeente. Dit gaat de gemeente doen door nog meer in te gaan zetten op evenementen. Om dit te bereiken, heeft de gemeente de ondernemers nodig en het beleid gaat dan ook uit de ondernemers te stimuleren en te faciliteren om de gewenste ontwikkeling te bereiken. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet direct mogelijk gemaakt. Waar mogelijk worden in de bestemmingsplanregeling wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen om toeristische ondernemers te stimuleren en te faciliteren.

#### **Economische visie (2009)**

In 2009 is door de gemeenteraad de economische visie vastgesteld. In deze visie worden de ambities, hoofdkeuzes, hoofddoelstellingen, pijlers en doelen van het economische beleid van de gemeente Boxtel uiteengezet. De ambitie van de gemeente Boxtel omvat het inzetten op de People – Planet – Profit strategie. Dit houdt in daadkrachtig in te zetten op een duurzame welvaartsontwikkeling voor Boxtel, de afname van de demografische groei niet per definitie te laten leiden tot een afname van het welzijn voor de inwoners en bedrijven van Boxtel en een plus te realiseren op de lokale economie. Deze ambities leiden tot de volgende hoofdkeuzes. Ten eerste het zwaartepunt leggen bij vernieuwende ontwikkeling en innovatie binnen de huidige economische structuur. Ten tweede het behouden en versterken van de groene kwaliteiten, hiertoe zijn economische ontwikkelingen noodzakelijk. Tenslotte wordt er voor gekozen dat nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur niet op nieuwe (uitleg)locaties plaatsvinden, maar dat in eerste instantie juist wordt ingezet op herontwikkelingslocaties met een kwaliteitssprong. Alleen waar transformatie en/of verdichting geen soelaas biedt kan na verantwoorde overweging van alternatieven ontwikkeling in de vorm van beperkte uitleg plaatsvinden. Ten opzichte van de economische visie legt het onderhavige bestemmingsplan de

bestaande situatie vast, ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Hiervoor dienen separate planologische procedures te worden doorlopen.

#### **Nota Duurzame Ontwikkeling Boxtel 2009-2015 (2009)**

Duurzame ontwikkeling betekent voor Boxtel, zorgen voor een evenwichtige balans tussen de economische, sociale en milieuaspecten van activiteiten. Deze drie elementen staan in de begrippenlijst uitgelicht als de drie P's. Belangrijk hierin voor Boxtel is dat de natuur (Planet) een evenredig belang heeft met welvaart (Prosperity/Profit) en maatschappelijke aspecten (People). De gemeente gaat bij haar handelen altijd uit van gelijkheid en wederkerigheid. Daarnaast betekent duurzame ontwikkeling in Boxtel dat een gelijke of betere aarde ontstaat door het handelen binnen de gemeente. Het afwentelen van problemen naar de toekomst of een ander schaalniveau is daarom ook onwenselijk. De gemeente zal daarbij haar ambitieniveau in afstemming met de omgeving zo maximaal mogelijk proberen in te vullen. In de nota wordt aangegeven dat het thema duurzaamheid in bestemmingsplannen wordt meegewogen. Dit kan onder andere door bepaalde activiteiten te weren en te zorgen voor een goede balans in natuurwaarden, waterbeheer, bodem- en luchtkwaliteit door regels op te nemen over bijvoorbeeld parkeergelegenheid, behoud van groen en voor het regelen van duurzame energie-installaties. In bestemmingsplannen wordt ook speciaal aandacht gevraagd voor cultureel erfgoed en cultuurhistorische waardevolle landschappen. Bestaand erfgoed en verdwenen erfgoed wordt door voorwaarden beschermd of hersteld. Het onderhavige plan is conserverend van aard; activiteiten die kunnen zorgen voor het uit balans raken van de duurzaamheidsdriehoek worden niet mogelijk gemaakt.

#### **Bomenbeleidsplan 'Beeldbepalend groen in de tijd' (2007)**

De gemeente Boxtel heeft in 2007 het Bomenbeleidsplan vastgesteld. Het bomenbeleid heeft als doel om de kwaliteit van de leefomgeving en de beeldkwaliteit in de gemeente te handhaven en te bevorderen. Het beleid is daarnaast gericht op een toename van de biodiversiteit, ecologische waarde en duurzaamheid. Het beleidsplan geeft richting aan de manier waarop de gemeente met de bomen omgaat. Het beleid voor bomen sluit aan op aan de cultuurhistorische, landschappelijke, ecologische en architectonische waarde en houdt rekening met gebruikswaarde en toekomstige waarde. In het beleid wordt een hoofdboomstructuur onderscheiden die aansluit op de structuurlijnen uit de structuurvisie van de gemeente Boxtel. Daarnaast zijn er voor wijken en gebieden nevenstructuren bepaald en is per wijk een strategie voor het omgaan met bomen beschreven. Speciale aandacht is er voor het behoud van monumentale en bijzondere bomen.

Het onderhavige plan is gericht op beheer en omvat derhalve geen mogelijkheden tot aantasting van de groene structuur.

## **4 PLANBESCHRIJVING**

### **4.1 Beheer**

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarom zijn geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

Wel zijn binnen de bestemmingen reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing opgenomen en kan in beperkte mate worden afgeweken van het huidige gebruik. Het gaat daarbij altijd om veranderingen die samenhangen met de bestaande verschijningsvorm en functie en daarom passen binnen een beheersgericht bestemmingsplan.

### **4.2 Specifiek**

Onderhavig plangebied betreft een gebied met een mening van woonfuncties en bedrijfsmatige functies. Deze functiemening van het plangebied beschouwt de gemeente Boxtel als karakteristiek voor het gebied en derhalve dient deze behouden te blijven. Er is dan gekozen voor het specifiek bestemmen van de reeds aanwezige functies. Voor wat betreft de bedrijfsmatige functies is hierbij per adres aangegeven welke functie ter plaatse toegestaan is.

De voormalige intensieve veehouderij (nertsenhouderij) aan de Esschebaan 3 is niet langer bestemd tot intensieve veehouderij. Ter plaatse is een dergelijk gebruik dan ook niet langer toegestaan. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat van het plangebied gegarandeerd en biedt de locatie ruimte voor ander agrarisch gebruik.



## 5 MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via een afgeronde juridisch planologische procedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

### 5.2 Geluidhinder

#### **Wegverkeerslawaaï**

##### *Beleidskader*

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

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

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

##### *Conclusie*

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatiemogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig. Akoestisch onderzoek kan dan ook achterwege worden gelaten.

#### **Railverkeerslawaaï**

##### *Beleidskader*

Op grond van artikel 4.3 van het Besluit geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaaï bij ligging nabij een spoorweg. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de

maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 3, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een spoorweg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of een ander geluidsgevoelig object ook reeds aanwezig is of in aanbouw zijn. Dit is, evenals de zonebreedte, vastgelegd het Besluit geluidhinder.

#### *Conclusie*

Aangezien het bestemmingsplan een beheersplan is en rechtens geen nieuwbouw van woningen of een wijziging of aanleg van een nieuwe (spoor)weg toelaat, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven.

### **Industrielawaai**

#### *Beleidskader*

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd – zijn sinds 1 oktober 2010 te vinden in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

#### *Beoordeling en conclusie*

Onderhavig plangebied is buiten de contouren van het industrieterrein Ladonk gelegen. Tevens zijn er in het plangebied en de directe omgeving ervan, geen locaties te vinden waar een dergelijke contour op van toepassing is. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van industrielawaai.

## **5.3 Bedrijven en milieuzonering**

#### **Beleidskader**

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG (versie 2009). Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

#### *Conclusie*

Het plangebied omvat naast woonfuncties onder andere ook diverse bedrijfsmatige functies. De betreffende functies zijn naar aard van functies als zodanig bestemd in onderhavig plan.

Onderhavig plan is conserverend van aard en omvat derhalve geen ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de verhoudingen tussen de woonfuncties en de overige functies in het plangebied. Voor in de toekomst is het van belang dat bij nieuwe ontwikkelingen de nodige aandacht besteed wordt aan de invloed van de betreffende ontwikkeling op eventuele omliggende functies.

Met het verdwijnen van de intensieve veehouderij aan de Esschebaan 3 vervalt een ruime hindercontour waardoor de situatie ten aanzien van het aspect bedrijven en milieuzonering verbeterd.

#### 5.4 **Bodem**

##### **Beleidskader**

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 als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. 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 (functiegerichte) sanering.

##### **Conclusie**

In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

#### 5.5 **Archeologie en cultuurhistorie**

##### **Archeologie**

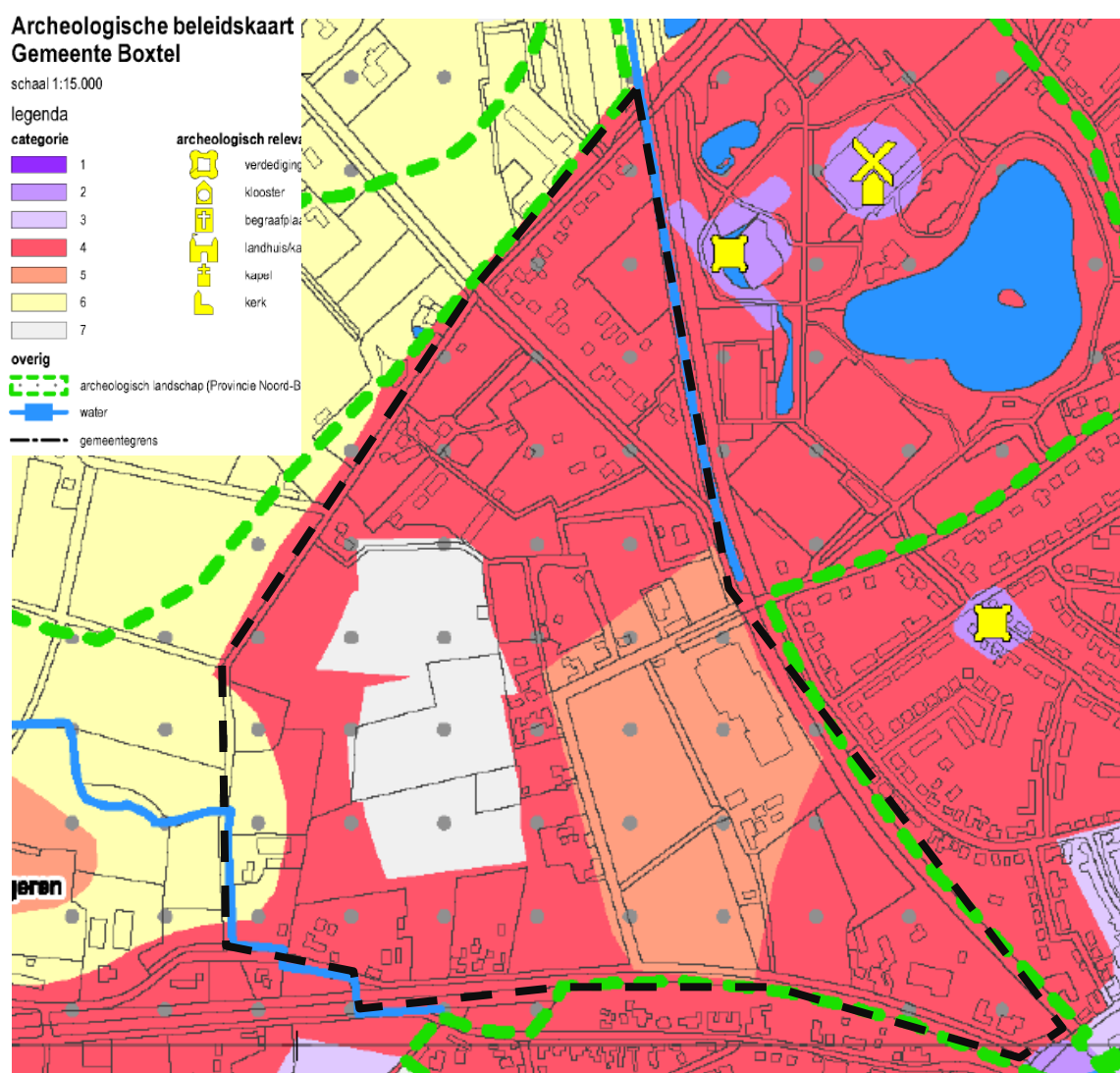
##### *Beleidskader*

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. 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.

##### *Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel (2012)*

In de 'Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel' worden de beleidsuitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid beschreven. Hierin is bepaald dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch inventariserend

(voor) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Onderhavig plangebied wordt gezien als buitengebied waar een onderzoekverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep groter is dan een voor deze gebieden vastgestelde ondergrens (afhankelijk van de categorie) en indien de verstoring dieper reikt dan de gestelde diepte ondergrens (0,5 m). Regulier grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de archeologische onderzoeksverplichting.



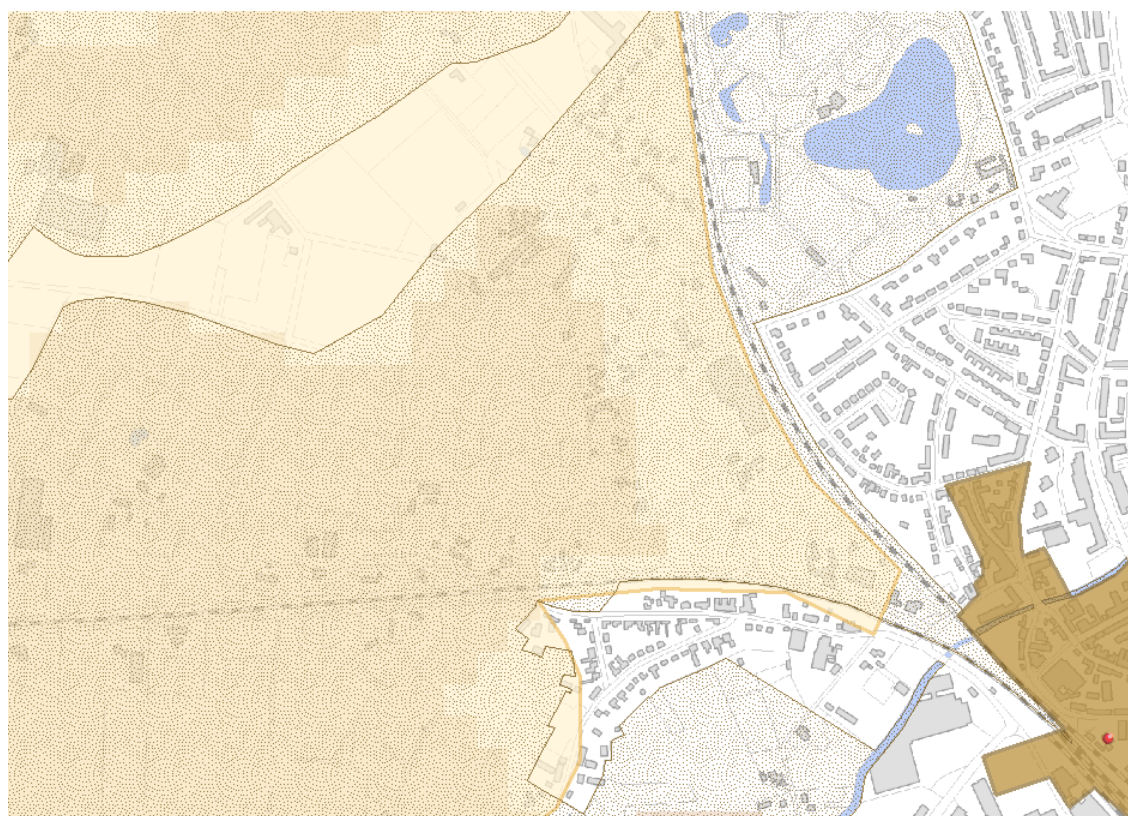
*Uitsnede Beleidskaart Archeologie Boxtel (2012)*

### Beoordeling

Uit de kaart behorend bij de Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel blijkt dat in het plangebied de categorieën 2 en 4 tot en met 7 voorkomt. Voor de gebieden aangewezen met de categorieën 2 en 4 tot en met 5 (gebieden met een middelhoge en hoge verwachtingswaarde) geldt dat een dubbelbestemming op de verbeelding wordt opgenomen met per categorie bijbehorende regels volgens het gemeentelijk archeologiebeleid.

### Conclusie

Met het opnemen van de benodigde dubbelbestemmingen voor de archeologisch waardevolle gebieden binnen het plangebied worden de archeologische aspecten voldoende meegenomen. Archeologie vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.



#### ▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

☒ Regio



☒ Cultuurhistorisch landschap



☒ Cultuurhistorisch vlak



☒ Archeologisch landschap



☒ Complex van cultuurhistorisch belang



#### ▼ Overige cultuurhistorische informatie

##### ▼ Rijksinformatie

☒ Rijksmonumenten



☐ Beschermd stads- en dorpsgezicht

☐ Archeologische monumenten

☒ Indicatieve archeologische waarden

hoog / middelhoog

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

## **Cultuurhistorie**

### *Beleidskader*

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is het Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

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

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

### *Beoordeling*

In het plangebied geen monumenten aanwezig, hier is dan ook geen specifieke regeling voor opgenomen. Wel zijn er een drietal beeldbepalende panden aanwezig aan respectievelijk de Esschebaan 7, Tongeren 10 en Tongeren 46.

### *Conclusie*

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **5.6 Waterhuishouding**

### **Beleidskader**

#### *Algemeen*

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water.

Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

#### *Beleid Rijk*

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van ‘structuurvisie’ op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

#### *Beleid provincie Noord-Brabant*

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 – 2015, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010 – 2015. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

#### *Beleid waterschap De Dommel*

Het Waterbeheerplan III is vastgesteld op 16 december 2009 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant op 21 december 2009. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode 2010-

2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In het Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

#### Droge voeten

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar de belangrijkste wateroverlast in bebouwd gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

#### Voldoende water

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater.

Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschreden wordt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

#### Natuurlijk water

Voor het thema natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

#### Schoon water

Voor thema schoon water streeft Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor

water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

#### Schone waterbodem

Doel voor het thema schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbetert.

#### Mooi water

Het doel van Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

#### Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleiduitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

#### *Beleid gemeente Boxtel*

Het waterbeleid van de gemeente Boxtel is vastgelegd in de Watervisie Boxtel uit 2010. De visie dient het algemene kader te geven om de hoofddoelstellingen te bereiken, te weten: het beschermen van de volksgezondheid, het behouden van de goede leefomgeving en het beschermen van het milieu en de natuur. Daarbij zijn vijf thema's van belang: veiligheid, water bewaren, schoon water, water als waarde en samenwerking / communicatie.

#### **Conclusie**

Het plangebied betreft grotendeels een bestaand bebouwd gebied en onbebouwde agrarische gronden, waarvoor in onderhavig bestemmingsplan geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is in het beleid van het Rijk, provincie, gemeente en waterschap.

## 5.7 Ecologie

### **Beleidskader**

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet een omgevingsvergunning moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie.

In het 'Natuurbeheerplan 2012' dat op 13 september 2011 is vastgesteld worden regels gesteld aan het beschermen van landschaps- en natuurwaarden. Deze betreffen onder andere het beschermen van gebieden die zijn gelegen in de 'ecologische hoofdstructuur', het 'zoekgebied voor ecologische verbindingzones' en het 'zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen'.

Ten aanzien van de ecologische verbindingzones is bepaald dat 'een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor ecologische verbindingzone strekt tot de verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingzone waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 50 meter in bestaand stedelijk gebied'. Ten aanzien van de watersystemen bepaalt de Verordening ruimte 2012 dat 'een bestemmingsplan dat is gelegen in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen mede strekt tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen waarbij dat zoekgebied een breedte heeft van ten minste 25 meter aan weerszijden van de waterloop'.

### *Beoordeling en conclusie*

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet. Tevens zijn in het plangebied geen gronden gelegen die onderdeel uitmaken van de Ecologische hoofdstructuur of van Natura 2000 gebieden. Ook uit de toetsing aan de Verordening ruimte 2012 (zie paragraaf 3.2) blijkt dat er geen bijzondere waarden vanuit de natuur of het landschap aanwezig zijn.

Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van het aspect flora en fauna geen belemmeringen zijn.

## 5.8 Luchtkwaliteit

### **Beleidskader**

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

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2015 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking zijn getreden.

### **Conclusie**

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## **5.9 Externe veiligheid**

### **Beleidskader**

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

### **Beoordeling**

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd ([www.brabant.nl](http://www.brabant.nl)). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

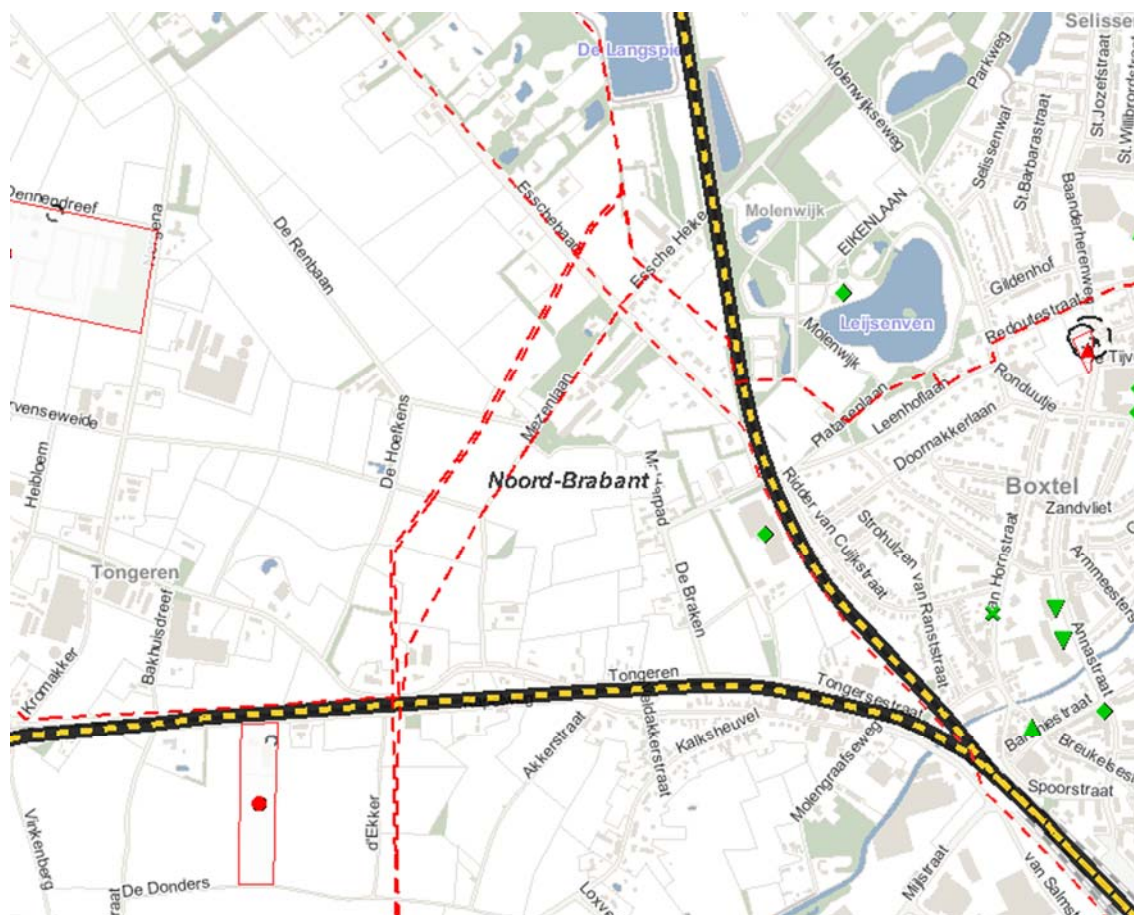
#### *Inrichtingen*

In het plangebied is geen BEVI-inrichting aanwezig. Er zijn tevens geen BEVI-inrichtingen aanwezig in de nabijheid van het plangebied die van invloed zijn op het plangebied. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er ten aanzien van inrichtingen geen belemmeringen zijn.

#### *Transport*

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen. Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb).

De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan spoorwegen, vaarwegen en autowegen.



- ☒ Veiligheidsafstanden
  - ☒ Risicocontour 10-dijr
  - ☒ Maximaal zone kernenergie
  - ☒ Veiligheidsafstand vuurwerk
    - ☒ Professioneel vuurwerk
    - ☒ Consumentenvuurwerk
  - ☒ Zone 1 vliegveld
  - ☒ Zone defensie
    - ☐ Zone A
    - ☐ Zone B
    - ☐ Zone C
- ☒ Ongevallen gevaarlijke stoffen
  - ☒ Inrichtingen
    - ☒ LPG
    - ☒ Opslag
    - ☒ Ammoniak
    - ☒ Emplacement
    - ☒ Vervoer
    - ☒ Vuurwerk
    - ☒ Nucleair
    - ☒ Defensie
    - ☒ Overig
  - ☒ BRZO
  - ☒ Terreinonts
- ☒ Transport
  - ☒ Weg
  - ☒ Spoorwag
  - ☒ Waterweg
  - ☒ Busleiding
  - ☒ Ongevallen verkeer en vervoer
    - ☒ Luchtvaartongeval
    - ☒ Militair vliegveld
    - ☒ Civil vliegroute
    - ☒ Laagvliegroute
    - ☒ Ongeval op water
      - ☒ Aanlandingslocatie
      - ☒ (Zee)haven
      - ☒ Vaarroute
      - ☒ Wadlooproute
      - ☒ Watersportgebied
    - ☒ Ongeval op land
      - ☒ Hogesnelheidslijn
      - ☒ Intercitylijn
      - ☒ Autosnelweg
      - ☒ (Provinciale) autoweg
      - ☒ Ongeval in tunnel
- ☒ Natuurrampen
  - ☒ Overstroming
    - ☐ Overstromingsdiepte
    - ☐ Overstromingsgebied
    - ☒ Buitendijksgebied
- ☒ Paniek / verstoring
  - ☒ Paniek / verstoring
    - ☒ Paniek in menigte
    - ☒ Verstoring openbare orde
    - ☒ Paniek / verstoring
  - ☒ Kwetsbare objecten
    - ☒ Woonverblijf
    - ☒ Hotel / pension
    - ☒ Onderwijsinstelling
    - ☒ Ziekenhuis
    - ☒ Teyhuis
    - ☒ Publieksgebouw
    - ☒ Kantoor / bedrijf
    - ☒ Ander object

Uitsnede van het gebied De Braken e.o. uit de Risicokaart Nederland. Bron: provincie Noord-Brabant

De wetgeving omtrent vervoer van gevaarlijke stoffen is sterk in ontwikkeling. Momenteel dient er bij toetsing, aansluiting te worden gezocht bij de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRnvgs). Om een toekomst vast transportnetwerk te realiseren waarin ruimtelijke ontwikkeling en transport van gevaarlijke stoffen goed op elkaar zijn afgestemd is het Basisnet in ontwikkeling. In het Basisnet wordt voor de modaliteiten spoor, weg en water nieuwe kaders gesteld aan de manier waarop er omgegaan moet worden met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De gegevens bestaan uit tabellen en kaarten waarop een vastgestelde stroom van gevaarlijke goederen mogen worden getransporteerd.

Voor de modaliteiten weg en water zijn de gegevens reeds vastgesteld en gekoppeld aan de cRnvgs waarmee het een juridische status heeft verworven. Het Basisnet spoor is inmiddels vastgesteld maar echter niet opgenomen in de cRnvgs en daarmee ontbeert er een wettelijk toetsingskader. Omdat het wettelijk niet getoetst kan worden kunnen de tabellen niet worden gehanteerd in berekeningen en is vooruitlopen op toekomstige wetgeving niet mogelijk.

De nieuwe wetgeving, die momenteel als concept klaar is, zal op termijn de circulaire gaan vervangen. In dit besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev) worden de tabellen uit het Basisnet (weg, spoor en water) als bijlagen opgenomen. Hiermee wordt voorzien in een nieuw toetsingskader voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water en het spoor.

Spoorlijnen vallen in de huidige wetgeving dan ook nog onder de cRnvgs. Ontwikkelingen binnen 200 meter van een spoorlijn, waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, dienen nader onderzocht te worden.

De oostelijke grens van het plangebied wordt gevormd door het spoortraject Vught - Eindhoven. Daarnaast doorkruist het spoortraject Tilburg - Boxtel onderhavig plangebied. Daarmee ligt onderhavig plangebied binnen de invloedsgebieden van beide spoortrajecten.

Over de Rijksweg A2 van Vught naar Eindhoven worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Uit de wijziging van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (december 2009) blijkt dat voor deze weg geen veiligheidszone geldt. Ook vooruitlopend op de nieuwe regelgeving (Basisnet en het besluit transport externe veiligheid inrichtingen) blijkt uit de meest recente gegevens dat een plasbrandaandachtsgebied niet van toepassing is. Binnen deze afstand moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met het ontstaan van een eventuele plasbrand. De meest oostelijke grens van onderhavig plangebied is op ruim 2 kilometer gelegen van de A2 waardoor deze niet van invloed is op het plangebied.

#### *Buisleidingen*

Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen is, zoals hiervoor genoemd, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Binnen het plangebied ligt een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie. Tevens is in het noordelijk deel van het plangebied een defensiebuisleiding gelegen. Binnen het Bevb geldt een onderscheid van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tevens gelden enkele aanvullende eisen ten aanzien van een belemmeringen strook met aanlegvergunning en de wijze waarop de leiding wordt weergegeven op de verbeelding. Deze eisen worden in het bestemmingsplan verwerkt. De belemmeringenstroken bedragen 5 meter aan weerszijde van de leiding. Voor de gasleidingen is volgens de risicokaart geen PR 10-6 contour van toepassing.

### *Luchthavens*

Het oostelijk deel van het grondgebied van de gemeente Boxtel ligt in het radarverstoringengebied van de vliegbasis Volkel, onderhavig plangebied is echter gelegen buiten dit verstoringengebied, derhalve zijn er geen belemmeringen.

### **Conclusie en verantwoording Groepsrisico**

Vanuit diverse risicobronnen (gasleiding en transport van gevaarlijke stoffen over het spoor) ligt het plangebied binnen invloedsgebieden. Vanuit de externe veiligheidswetgeving dient bij een ruimtelijk besluit het groepsrisico te worden verantwoord. Voor de gasleiding en het transport van gevaarlijke stoffen is een volledige verantwoording niet nodig wanneer het groepsrisico in de huidige situatie laag is of wanneer het groepsrisico niet toeneemt. Geconcludeerd kan worden dat door het onderhavige ruimtelijke besluit het groepsrisico niet toeneemt; omdat de juridische regeling conserverend van aard is. Tevens worden geen maatregelen getroffen om het groepsrisico te verlagen omdat dit niet past binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Een verdere uitwerking van de verantwoording vindt niet plaats. Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan niet in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorziet waarvoor aan de regelgeving rondom externe veiligheid getoetst zou moeten worden.

### **5.10 Kabels, leidingen en straalpaden**

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en straalpaden aanwezig, afgezien de leidingen van de Gasunie en de defensiebuisleiding die zijn benoemd in de paragraaf over externe veiligheid. Kabels, leidingen en straalpaden leveren derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

### **5.11 Verkeer en parkeren**

#### **Beleidskader**

#### *Beleid gemeente Boxtel*

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

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

gemeenteraad op 23 februari 2010 de fietsvisie voor Boxtel 2010-2020 vastgesteld. Een deel van de geplande fietsroutes lopen door onderhavig plangebied.

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

Voor onderhavig plangebied en de naaste omgeving is de ontwikkeling een verbindingsweg tussen het bedrijventerrein Ladonk en de Kapelweg relevant. Een nieuwe verbinding tussen Ladonk en de Kapelweg moet Kalksheuvel verkeersluwer maken en een bijdrage leveren aan het oplossen van de problematiek van de dubbele overweg. De verbinding heeft daarnaast een ontsluitingsfunctie voor Ladonk, onder andere wanneer in verband met calamiteiten de Keulsebaan niet beschikbaar is.

Er is gekozen om de nieuwe verbindingsweg en de Kapelweg geen gebiedsontsluitende verkeersfunctie te geven zoals de Keulsebaan. De nieuwe verbindingsweg vormt in aansluiting op de Kapelweg een erftoegangsweg die conform de principes van Duurzaam Veilig moet worden ingericht. Hiermee wordt voorkomen dat de oost-westroute tussen Oisterwijk en Schijndel via Boxtel wordt gefaciliteerd.

Ongewenst doorgaand verkeer over Ladonk moet immers zoveel mogelijk worden tegengegaan om de verkeersveiligheid op het bedrijventerrein te waarborgen. De exacte ligging van de verbindingsweg wordt nog bepaald. Hierbij is het onder andere de inzet om een zo kort mogelijke verbinding te maken die het landschap zo min mogelijk schaadt.

Onderhavig bestemmingsplan is conserverend van aard en voorziet niet in een directe ontwikkeling van de beoogde verbindingsweg. Er zal voor de ontwikkeling van de verbindingsweg een separate procedure gevolgd moeten worden.

## **5.12 Duurzaam bouwen**

Duurzame ontwikkeling betekent voor de gemeente Boxtel zorgen voor hier en nu en voor daar en later. Duurzame ontwikkeling richt zich dus op het eigen gebied, de eigen mensen, maar ook op de relaties met de wereld om ons heen en in de toekomst. De gemeente Boxtel heeft een nota duurzame ontwikkeling Boxtel 2009-2015 opgesteld (gemeente Boxtel, vastgesteld op 7 oktober 2008) om aan te geven hoe ze om wil gaan met dit thema. De nota beschrijft enerzijds hoe de gemeente als bedrijf duurzaamheid zelf in de praktijk gaat brengen en anderzijds hoe de gemeente als overheidsinstelling via beleid duurzaamheid gaat toepassen. De gemeente beschikt over een onafhankelijke Adviesraad Duurzame Ontwikkeling (ADO). De adviesraad toetst en stuurt de beleids- en planontwikkelingen in de gemeente en verstrekt advies over het beleid of het projectplan. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en hoeft niet te worden getoetst aan aspecten van duurzaam bouwen.



## 6 JURIDISCHE PLANOPZET

### 6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Hierbij is aangesloten op de bestaande gemeentelijke systematiek, het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wro.

### 6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

## 6.3 **Bestemmingen**

### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

#### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

#### *Artikel 3 Agrarisch*

In het plangebied zijn diverse (grotendeels onbebouwde) agrarische gronden aanwezig. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden is zo veel mogelijk aangesloten bij de agrarische regeling uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2011".

#### *Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf*

Het perceel van de voormalige nertsenfarm aan de Esschebaan 3 heeft deze bestemming gekregen. Belangrijke aanpassing ten opzichte van de voormalige regeling voor deze locatie is dat ter plaatse geen intensieve veehouderij meer is toegestaan.

#### *Artikel 5 Bedrijf*

De diverse bedrijven binnen onderhavig plangebied zijn bestemd met deze bestemming. In de bestemmingsomschrijving is concreet per adres aangegeven wat voor soort type bedrijf ter plaatse is toegestaan. In de bouwregels is vervolgens middels een tabel aangegeven welke bouwmogelijkheden er gelden per adres.

#### *Artikel 6 Bedrijf - Nutsvoorziening*

In het plan is één nutsvoorziening aanwezig welke apart bestemd is.

#### *Artikel 7 Horeca*

Café/ restaurant 'Het Renpaard' aan de Eschebaan 16 heeft de bestemming 'Horeca' gekregen. Het maximum bebouwingsoppervlakte aan toegestane bebouwing is expliciet in de regels opgenomen.

#### *Artikel 8 Sport*

In deze bestemming zijn de sportvelden die in het plangebied gelegen zijn, bestemd voor sport. Bouwen mag uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de betreffende bestemming plaats vinden. Het bouwvlak ter plaatse mag volledig bebouwd worden.

*Artikel 9 Verkeer, Artikel 10 Verkeer – Onverhard, Artikel 11 Verkeer – Railverkeer*

De openbare infrastructuur die gelegen is in het plangebied is bestemd met de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen toegestaan. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen reguliere wegen en onverharde wegen, deze laatste categorie wegen zijn apart bestemd.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde gerealiseerd worden. Het spoortraject dat in zuidelijk deel van het plangebied is gelegen, is bestemd ten behoeve van railverkeer.

*Artikel 12 Wonen*

De diverse woningen in het plangebied zijn opgenomen in deze woonbestemming. Gewerkt wordt met afzonderlijke bestemmingsvlakken waar voor geldt dat één woning per bestemmingsvlak toegestaan is. De maximale goot- en bouwhoogte van de woningen is vastgelegd op respectievelijk 4,5 meter en 9 meter. Uitzonderingen (aan de Esschebaan) zijn op de verbeelding weergegeven.

*Artikel 13 Leiding – Gas en Artikel 14 Leiding - Olie*

In het plangebied zijn diverse leidingen gelegen die door toedoen van een beschermingszone specifiek bestemd moeten worden. Vanaf het hart van de leiding geldt een veiligheidsafstand van 5 meter. Deze afstand is aangehouden voor de bestemmingsgrenzen van de dubbelbestemming.

*Artikel 15 Waarde - Archeologie 2, Artikel 16 Waarde - Archeologie 4 en Artikel 17 Waarde - Archeologie 5*

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is over het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze dubbelbestemming wordt middels omgevingsvergunningen geregeld wanneer een locatie vrij gegeven wordt ten aanzien van archeologie en wanneer een onderzoek naar de archeologische waarden noodzakelijk is. Op basis van de verschillende waarden (middelhoog tot hoog) gelden verschillende randvoorwaarden voor een onderzoeksplicht. Hoe hoger de waarden, hoe strenger de voorwaarden.

**Hoofdstuk 3 Algemene regels***Artikel 18 Anti-dubbeltelregel*

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

*Artikel 19 Algemene bouwregels*

In deze algemene bouwregels zijn diverse voorwaarden opgenomen voor de positionering van bebouwing. Hierbij worden minimale aan te houden afstanden gegeven welke in acht genomen moeten worden bij de realisering van bebouwing in de nabijheid van verkeersbestemmingen, geluidzones van wegen en geluidzones langs spoorwegen.

*Artikel 20 Algemene gebruiksregels*

In dit artikel wordt geregeld dat het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting als strijdig gebruik gezien wordt.

*Artikel 21 Algemene afwijkingsregels*

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning tot afwijken te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan, zoals bijvoorbeeld ondergeschikte bouwdelen, het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

*Artikel 22 Algemene wijzigingsregels*

Dit artikel biedt de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om bebouwing op te nemen of te verwijderen uit de Monumentenlijst of de verbeelding. Tevens wordt de mogelijkheid geboden om indien noodzakelijk een dubbelbestemming voor archeologische waarden toe te kunnen voegen.

*Artikel 23 Algemene procedureregels*

In de algemene procedureregels is vastgelegd wat de procedure is die aangehouden wordt in het geval dat er nadere eisen gesteld worden door burgemeester en wethouders.

*Artikel 24 Overige regels*

In dit artikel wordt gesteld dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Daarnaast omvat dit artikel een prioriteitenstelling van de opgenomen (dubbel)bestemmingen en uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening.

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

*Artikel 25 Overgangsrecht*

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

*Artikel 26 Slotregel*

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'De Braken e.o.'.



## 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

### 7.1 Inleiding

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

### 7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m<sup>2</sup> of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m<sup>2</sup>.

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplicht kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

### 7.3 **Economische uitvoerbaarheid**

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

## 8 OVERLEG EN INSPRAAK

### 8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

### 8.2 Vooroverleg

Onderhavig bestemmingsplan is als voorontwerp aangeboden aan de overleginstanties bestaande uit het Waterschap en de provincie Noord-Brabant. Vanuit het waterschap is geen reactie gegeven welke inhoudelijke gevolgen heeft voor het bestemmingsplan.

De provincie Noord-Brabant heeft aangegeven dat het voorontwerp bestemmingsplan enkele planregels omvat welke in strijd zijn met de Verordening ruimte 2012. Naar aanleiding van deze reactie is het bestemmingsplan op enkele punten aangepast.

De volledige vooroverlegreacties zijn als bijlage toegevoegd aan onderhavig bestemmingsplan.

### 8.3 Zienswijzen

--PM--