

Bestemmingsplan woningbouw
Albinonistraat 86 A
7 maart 2023

meewerkend

boxtel



Bestemmingsplan Woningbouw Albinonistraat 86a
Gemeente Boxtel
Vastgesteld

Rapportnummer: P03560

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0757.BP04ALBINONISTR86A-VST1

Datum: 7 maart 2023

Opdrachtgever: Gemeente Boxtel

Projectteam BRO: CVe, JvdA en JEr

Concept: februari 2021

Ontwerp: november 2022

Vaststelling: 7 maart 2023

Bron foto kaft: Gemeente Boxtel

Beknopte inhoud:

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	10
3.BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	17
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.3 Regionaal beleid	18
3.4 Gemeentelijk beleid	19
3.4.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel	19
3.4.2 Strategische visie Boxtel 2020, Duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud Strategische Visie voor de periode 2010-2020	19
3.4.3 Woonvisie 2016-2025	20
4.OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Verkeer en parkeren	22
4.1.1 Toetsingskader	22
4.1.2 Onderzoek	22
4.1.3 Conclusie	24
4.2 Geluid	24
4.2.1 Toetsingskader	24
4.2.2 Onderzoek	25
4.2.3 Conclusie	26
4.3 Luchtkwaliteit	27
4.3.1 Toetsingskader	27
4.3.2 Onderzoek	27

4.3.3 Conclusie	28
4.4 Bedrijven en milieuzonering	28
4.4.1 Toetsingskader	28
4.4.2 Onderzoek	29
4.4.3 Conclusie	29
4.5 Geur agrarisch	30
4.5.1 Toetsingskader	30
4.5.2 Onderzoek	30
4.5.3 Conclusie	31
4.6 Kabels en leidingen	32
4.7 Externe veiligheid	33
4.7.1 Toetsingskader	33
4.7.2 Onderzoek	33
4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico Rijksweg A2	36
4.7.4 Conclusie	37
4.8 Ecologie	37
4.8.1 Toetsingskader	37
4.8.2 Onderzoek	39
4.8.3 Conclusie	43
4.9 Bodem	43
4.9.1 Toetsingskader	43
4.9.2 Onderzoek	43
4.9.3 Conclusie	44
4.10 Water	44
4.10.1 Toetsingskader	44
4.10.2 Onderzoek	47
4.10.3 Conclusie	49
4.11 Archeologie	49
4.11.1 Toetsingskader	49
4.11.2 Onderzoek	50
4.11.3 Conclusie	51
4.12 Cultuurhistorie	51
4.12.1 Toetsingskader	51
4.12.2 Onderzoek	51
4.12.3 Conclusie	52
4.13 M.e.r.-plicht	52
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 54
5.1 Inleiding	54
5.2 Plansystematiek	54
5.3 Bestemmingen	56

6. UITVOERBAARHEID	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid	57
6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid	57
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	57
6.2.1 Vooroverleg	57
6.2.2 Omgevingsdialoog en burgerparticipatie	58
6.2.3 Vaststellingsprocedure	58

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Ladder voor duurzame verstedelijking
- Bijlage 2: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Quickscan Flora en fauna
- Bijlage 5: Stikstofonderzoek
- Bijlage 6: Waterparagraaf
- Bijlage 7: Externe veiligheid
- Bijlage 8: Omgevingsdialoog
- Bijlage 9: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 10: Boom Effect Analyse

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit document betreft een toelichting bij een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan 'Boxtel-Oost' van de gemeente Boxtel. Deze herziening is noodzakelijk voor de ontwikkeling van 27 appartementen. Woonstichting JOOST is voornemens deze woningen te ontwikkelen op de locatie tussen de Albinonistraat en het Apollopad in Boxtel. In de huidige situatie wordt een deel van het plangebied nog in beslag genomen door een leegstaand schoolgebouw en bijbehorend schoolterrein.

De gronden waarop Woonstichting JOOST de 27 woningen wil ontwikkelen hebben op dit moment de bestemmingen 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De bestemmingsplanregels van het geldende bestemmingsplan laten de voorgenomen ontwikkeling echter niet toe, omdat er geen sprake is van een woonbestemming. Om de voorgenomen ontwikkelingen toch mogelijk te maken, is gekozen over te gaan tot een gedeeltelijke herziening van het vigerende bestemmingsplan. Daarbij wordt de nieuwe bestemming van een deel van de gronden van het plangebied 'Wonen'.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom Boxtel, provincie Noord-Brabant. De ligging van het plangebied is indicatief weergegeven in navolgende figuur. In de daaropvolgende figuur is een luchtfoto opgenomen waarin een meer gedetailleerde indicatie van het plangebied gegeven wordt. Voor de precieze aanduiding van het plangebied is de verbeelding van het nieuwe bestemmingsplan echter leidend.



Figuur 1: Ligging van het plangebied (bron: pdok.nl). Het plangebied is indicatief aangegeven middels een rode lijn.



Figuur 2: Indicatieve aanduiding plangebied (bron: pdok.nl). Het plangebied is indicatief aangegeven middels een rode lijn.

Het plangebied ligt in Boxtel-Oost, een wijk ten (zuid)oosten van het centrum van Boxtel. Kadastraal staat het plangebied bekend als gemeente Boxtel, sectie D, perceelnummer 5811 en (als een onderdeel van) gemeente Boxtel, sectie D, perceelnummer 6941. Dit laatste kadastrale perceel beslaat een aanzienlijk groter deel van de openbare ruimte in Boxtel-Oost dan het deel openbare ruimte dat wordt meegenomen in het herziene bestemmingsplan.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied is het plan 'Boxtel-Oost' van de gemeente Boxtel. De raad van de gemeente Boxtel heeft dit bestemmingsplan vastgesteld op 30 mei 2013. Op 4 september 2014 is het plan onherroepelijk geworden. Een uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied en omgeving is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Boxtel-Oost. Het plangebied is indicatief aangegeven middels een rode lijn. (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Aan het plangebied zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan drie verschillende enkelbestemmingen toegewezen: 'Maatschappelijk', 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied'. De appartementen zelf zullen gerealiseerd worden op gronden met de bestemming 'Maatschappelijk'. Op basis van artikel 9.1 van het bestemmingsplan 'Boxtel-Oost' zijn deze gronden bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. gezondheidszorg;
- b. cultuur;
- c. welzijn;
- d. onderwijs;
- e. religie;
- f. ondergeschikte horecavoorzieningen die ten dienste staan van de doeleinden als genoemd in sub a, b, c en d;

- g. ondergeschikte kleinschalige detailhandel die ten dienste staat van de doeleinden als genoemd in sub a, b, c en d;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'garage', mede voor garageboxen;
met de daarbij behorende:
 - a. tuinen, erven en terreinen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. speelvoorzieningen;
 - e. waterlopen, waterpartijen en waterberging;
 - f. wegen en paden;
 - g. voorzieningen van algemeen nut.

Zoals afgeleid kan worden uit bovenstaand artikel 9.1 past de voorgenomen ontwikkeling, te weten de ontwikkelen van 27 appartementen, niet binnen de regels van het huidige bestemmingsplan. De bestemming 'Maatschappelijk' laat wonen niet toe. Om die reden wordt de bestemming voor de gronden met de bestemming 'Maatschappelijk' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'.

Ook omliggende gronden met de functies 'Groen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied' worden meegenomen, omdat op een deel van deze gronden parkeervoorzieningen zullen worden gerealiseerd. Omdat mogelijk te maken zal een deel van de gronden die onder het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Groen' hebben gekregen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' krijgen.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. Tot slot komt in hoofdstuk 6 de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. De onderzoeksrapporten van de uitgevoerde onderzoeken zijn als aparte bijlagen toegevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt tussen de Albinonistraat en het Apollopad in Boxtel. Daarmee bevindt het plangebied zich in de wijk Boxtel-Oost, een wijk die bijna zonder uitzondering bestaat uit woningen en andere gebouwen die gebouwd zijn in de periode van 1970 tot en met 1980. Het overgrote deel van de woningen is bovendien van het type 'rijtjeshuis'. Deze woningen hebben maximaal drie bouwlagen. Er is geen hoogbouw of anderszins gestapelde bebouwing aanwezig in de directe omgeving van het plangebied. Een impressie van de omgeving van het plangebied is weergegeven in onderstaande figuur.



Figuur 4: Impressie van de Albinonistraat in de directe omgeving van het plangebied. Het plangebied ligt links in de verte (bron: Google Street View).

In het plangebied bevindt zich op dit moment een leegstaand schoolgebouw (inclusief schoolterrein), een trottoir en een grasveld met daarop een aantal bomen. Het schoolgebouw stamt nog uit het begin van de jaren 1990. De basisschool die hierin gevestigd was, basisschool de Beemden, is een aantal jaar geleden verhuisd naar een nieuw schoolgebouw. Het oude gebouw wordt ook niet gebruikt voor andere functies. In navolgende figuren wordt een impressie gegeven van de huidige situatie in het plangebied.



Figuur 5: Grasveld aan de westkant van het schoolgebouw dat onderdeel uitmaakt van het plangebied. (bron: BRO)



Figuur 6: Parkeergebied aan de zuidkant van het plangebied. Links is het grasveld uit figuur 5 te zien. Het oude schoolgebouw ligt achter de 'muur' van vegetatie die op de foto te zien is. (bron: BRO)

Het plangebied bevindt zich ten zuidoosten van het centrum van Boxtel. De Markt in Boxtel is gelegen op een loopafstand van ongeveer 1,5 kilometer. Op een loopafstand van 850 meter tot 900 meter bevinden zich drie supermarkten. Een huisartsenpraktijk, apotheek en tandartsenpraktijk zijn op ongeveer gelijke afstand tot het plangebied gelegen. Twee basisscholen bevinden zich op een loopafstand van respectievelijk 500 meter en 850 meter van het plangebied.

Ontsluiting van het plangebied vindt zowel in de huidige als in de toekomstige situatie uitsluitend plaats via de Albinonistraat. Het centrum van Boxtel kan onder andere worden bereikt via de Robert Schumanlaan, de Hobbendonkseweg en de Brederodeweg. De Rijksweg A2 kan in noordelijke richting worden bereikt door voorgenoemde Brederode weg te volgen, om vervolgens via de Bosscheweg de Rijksweg A2 op te rijden. Het is ook mogelijk de Rijksweg A2 te bereiken via de Robert Schumanlaan, de Hobbendonkseweg, de Eindhovenseweg en de Keulsebaan.

2.2 Toekomstige situatie

De wens bestaat om een appartementencomplex met daarin 27 appartementen te bouwen op de gronden waarop nu een leegstaand schoolgebouw staat. Een aantal belangrijke aspecten van het te realiseren gebouw zullen aan bod komen in deze paragraaf. Voor details en meer informatie over het ontwerp wordt verwezen naar de bijlagen.

Het deel van het gebouw waarin appartementen worden gevestigd zal een dakvlak krijgen dat ligt op een hoogte van 9 meter. Het gebouw zal op het hoogste punt 10,7 meter hoog worden (hoogste punt wordt bepaald door de trap en lift). In totaal zullen er drie woonlagen worden gerealiseerd, waarbij elke woonlaag ongeveer 3 meter hoog is. Een overzicht van een en ander is opgenomen in onderstaande figuur.



Figuur 7: Hoogtes die bij benadering zullen worden aangehouden voor het gebouw en de verdiepingen (bron: HILBERIK-BOSCH architecten). Voor details en meer informatie over het ontwerp wordt verwezen naar de bijlagen.

In het bouwontwerp zijn drie typen appartementen opgenomen: type A, type B en type C. Voor deze drie typen woningen geldt dat ze een vloeroppervlakte van circa 60 m² GBO krijgen. De appartementen op de eerste en tweede verdieping worden uitgerust met een balkon, terwijl de appartementen op de begane grond een terras krijgen. Alle 27 te realiseren appartementen vallen in de categorie 'sociale huur' en zullen door Woonstichting JOOST verhuurd worden, in elk geval voor een periode van tien jaar vanaf het eerste moment van verhuur.

Een belangrijke reden waarom de 27 appartementen gebouwd worden is om de doorstroming in de wijk te vergroten. Aangezien de appartementen levensloopbestendig worden gebouwd, de woningen geschikt zijn voor een- en tweepersoonshuishoudens en er woningen worden toegevoegd met een relatief lage huurprijs, krijgen senioren de kans om vanuit een grotere woning die minder levensloopbestendig is naar een levensloopbestendig appartement te verhuizen en krijgen een- of tweepersoonshuishoudens de kans om naar een woning te verhuizen die voor hen betaalbaar is en die qua formaat bij hen past.

Ten behoeve van de 27 appartementen zullen ook parkeerplaatsen ontwikkeld worden in het plangebied, aan de west- en zuidkant van de woningen. Op deze plaats bevindt zich op dit moment een grasveld met daarop een aantal bomen. Er is een Boom Effect Rapportage (BEA) uitgevoerd door Pius Floris, onderzoek & advies. Voor de BEA wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting. Uit de BEA volgt dat de bomen die in de BEA zijn aangeduid met de nummers 17 tot en met 19 in het bijzonder van toegevoegde waarde zijn voor de huidige groenstructuur. De BEA wordt betrokken bij het inrichtingsplan openbare buitenruimte en de omgevingsvergunning. Indien bomen verwijderd worden, omdat door de inrichting van de openbare buitenruimte een duurzaam voortbestaan niet meer mogelijk is, vindt er een compensatie plaats door nieuwe bomen aan te planten in het plangebied. In het ontwerp worden deze bomen zoveel mogelijk behouden (figuur 10). Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal ook het huidige openbare parkeerterrein (figuren 10 en 11) enigszins moeten worden aangepast, waarbij een toegangsweg naar het nieuwe parkeerterrein wordt aangelegd. De beoogde situatie waarin is opgenomen in figuur 10. De bestaande situatie is weergegeven in figuur 9.



В|ЯО



Figuur 10: Beoogde situatie, met groen zijn de bomen aangegeven, de bomen die worden verwijderd zijn met een kruis aangegeven (bron: gemeente Boxtel).



Figuur 11: Impressie toekomstige situatie (bron: HILBERIKBOSCH architecten).

Ten aanzien de toekomstige situatie als weergegeven in figuur 11 wordt nog opgemerkt dat het hierbij gaat om een impressie. De definitieve plannen voor de inrichting van de openbare ruimte zijn nog in ontwikkeling.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2023, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in artikel 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;

4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van nieuwe woningen past tevens binnen het nationale belang van het zorg dragen voor voldoende woningen. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van 27 appartementen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op waarin een gradatie te herkennen is. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee'-bepaling.

Doorwerking plangebied

Er is geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De Ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Het is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is bepaald in artikel 1.1.1 Bro *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn¹.

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de toevoeging van 27 wooneenheden in de vorm van appartementen op een inbreidingslocatie. Uit jurisprudentie blijkt dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro kunnen worden aangemerkt. Bovendien voorziet het plan in een planologische functiewijziging en een groter planologisch ruimtebeslag in vergelijking met het voorgaande planologische regime, aangezien meer bouw mogelijkheden worden gecreëerd. Gelet op het aantal woningen binnen één woningbouwlocatie waarin dit plan voorziet en een planologische functiewijziging in combinatie met de toename van het planologische ruimtebeslag, moet de voorgenomen ontwikkeling worden gezien als een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In het kader van de voorziene ontwikkeling van woningen is een Ladderonderbouwing opgesteld. Voor een volledige versie van de Ladderonderbouwing wordt verwezen naar de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies hieruit vermeld. Deze zijn als volgt:

Kwantitatieve behoefte

Het initiatief om 27 appartementen te realiseren aan Apollopad / Albinonistraat voorziet in een kwantitatieve behoefte.

- In de periode tot 2030 neemt de bevolking en het aantal huishoudens in de gemeente Boxtel toe. Eenzelfde trend geldt voor de hele subregio 's-Hertogenbosch. Dit vraagt om een groei van de woningvoorraad. Als afgeleide van de bevolkings- en huishoudensontwikkeling kan een raming worden gemaakt van de kwantitatieve woningbehoefte in de gemeente Boxtel van circa 1.170 woningen tot 2030. In de subregio 's-Hertogenbosch ligt de woningbehoefte tot 2030 op 20.340 woningen.

¹ O.a. ABRvS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRvS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRvS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

- Om in de toekomstige woonbehoefte te kunnen voorzien heeft de gemeente Boxtel zichzelf de ambitie gesteld om tussen 2014 en 2025 in totaal per saldo 1.315 woningen toe te voegen. Anno 2020 zijn er per saldo 210 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad. De toename van het aanbod blijft achter bij de vraag.
- Op dit moment is er onvoldoende harde plancapaciteit beschikbaar in de gemeente Boxtel (710 woningen) om in de groeiende woningbehoefte tot 2030 te voorzien (1.170 woningen). Dit betekent dat er nog ruimte is voor het toevoegen van 460 extra woningen. De beoogde ontwikkeling om 27 appartementen te realiseren aan Apollopad / Albinonistraat voorziet daarmee in een kwantitatieve behoefte binnen het verzorgingsgebied.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om 27 sociale huurappartementen te realiseren aan Apollopad / Albinonistraat in Boxtel voorziet in een kwalitatieve behoefte:

- In het landelijk gebied in de regio Noordoost Brabant is een tekort aan huurappartementen geschikt voor starters en voor doorstromers vanaf 65 jaar. Er is met name een tekort aan betaalbare huurwoningen (€ 442,- - € 633,- prijspeil 2022), maar ook in de andere huursegmenten is de vraag groter dan het aanbod. Met de realisatie van 27 sociale huurwoningen (appartementen) voegt het initiatief aan Apollopad / Albinonistraat juist die woningen toe waaraan in de regio een tekort is.
- Ook in de gemeente Boxtel bestaat een tekort aan huurappartementen. Deze vraag komt vooral van starters en doorstromers vanaf 65 jaar. Zij zijn veelal op zoek naar kleinere huurwoningen in de sociale huursector. Met het realiseren van 27 sociale huurappartementen van 60 m² voorziet het initiatief aan Apollopad / Albinonistraat in een kwalitatieve behoefte aan kleinere, sociale huurappartementen. De levensloopbestendige woningen zijn geschikt voor zowel starters als doorstromers vanaf 65 jaar (lift aanwezig).
- De gemeente Boxtel heeft de ambitie gesteld om meer sociale huurwoningen te realiseren aangezien een groot deel van de toekomstige woningvraag zich voordoet in dit segment. Het initiatief voorziet in deze ambitie.
- Het initiatief aan Apollopad / Albinonistraat speelt in op de woningmarktopgave die er ligt in Boxtel-Oost door woningen toe te voegen die geschikt zijn voor starters en jonge vestigers, en bij te dragen aan een verdere toevoeging van gestapelde huurwoningen in het gebied, ook geschikt voor oudere huishoudens.

Geen onaanvaardbare effecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van woningen aan Apollopad / Albinonistraat onaanvaardbare effecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Daarnaast draagt het realiseren van woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in de gemeente Boxtel, en meer specifiek in Boxtel-Oost.

Gesitueerd binnen bestaand stedelijk gebied

Voor de onderbouwing via de Ladder is relevant of de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt binnen of buiten het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied heeft in het vigerende bestemmingsplan de volgende bestemming: Maatschappelijk. Dit betekent dat het plangebied een stedelijke functie heeft. Het plangebied ligt midden in een woonwijk en wordt omringd door bestaande woningen. Gezien het voorgaande is dus sprake van een ligging 'binnen bestaand stedelijk gebied' en is een verder motivering op dit punt niet nodig.

Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een aanwezige behoefte voor de realisatie van 27 woon-eenheden op de inbreidingslocatie Apollopad / Albinonistraat. De Ladder voor duurzame verstedelijking is positief doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie *De kwaliteit van Brabant: Visie op de Brabantse Leefomgeving* vastgesteld. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet zal de visie officieel de juridische status van omgevingsvisie krijgen.

Voor het handelen van de provincie zijn kernwaarden geformuleerd. Het gaat achtereenvolgens om de volgende kernwaarden:

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

De provincie heeft tevens een basisopgave opgenomen in haar omgevingsvisie. Centraal hierbij staat het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Hoewel er gesproken wordt over één basisopgave, is deze opgave in feit tweeledig, aangezien voor zowel het jaar 2030 als voor het jaar 2050 een basisopgave geformuleerd is. Een en ander is als volgt geformuleerd:

- Doel 2050: *“Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal”.*
- Doel 2030: *“Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak”.*

De basisopgave ligt – zoals al in de naam besloten ligt – aan de basis van vier hoofdpogaven. De volgende hoofdpogaven worden benoemd:

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

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Deze is op 1 april 2022 geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in

de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening. Het is een interim omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Deze verordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als Stedelijk Gebied en Landelijke kern. Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is om die reden van toepassing op onderhavige ontwikkeling. Dat artikel luidt als volgt:

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen het stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

In deze toelichting wordt ingegaan op hoe wordt omgegaan met bovenstaande punten.

3.3 Regionaal beleid

Bij het doorlopen van de Laddertoets in paragraaf 3.1.3 is onderzocht in hoeverre het plan kwalitatief en kwantitatief gezien past binnen relevant beleid dat op verschillende bestuurlijke niveaus is vastgelegd. In de analyse is ook regionaal (woon)beleid betrokken. Uit de Laddertoets volgt (onder andere) de conclusie dat het planinitiatief past binnen beleidskaders op rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Voor de Laddertoets wordt verwezen naar de bijlagen.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel

Op 28 juni 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de structuurvisie *Verfrissend Boxtel* vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie vormt het beleidskader voor deze ontwikkelingen.

De structuurvisie *Verfrissend Boxtel* bestaat uit drie hoofdproducten: de Atlas van Boxtel, de Strategische Agenda van Boxtel en het Bedrijfsplan van Boxtel. In de Atlas wordt een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel gegeven. Daarna wordt in de Atlas een analyse gemaakt van de ten tijde van vaststelling huidige situatie in Boxtel met betrekking tot vier verschillende thema's, te weten: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Vervolgens wordt bij het deel Strategische Agenda voor verschillende deelgebied van de gemeente een overzicht gegeven van de voor de individuele deelgebieden belangrijkste opgaven. Dat gebeurt in de vorm van richtinggevend kaders. Het bedrijfsplan is, om in termen van de Wro te spreken, een uitvoeringsprogramma.

In de structuurvisie wordt uitgesproken dat de woonkwaliteit voor Boxtel de basis vormt voor stabiliteit en groei. Een aantrekkelijke leefomgeving en een sterk herkenbaar centrum vormen daarbij dragers, zowel wanneer het gaat om bestaande als om nieuwe bewoners. Boxtel wordt tevens beschreven als een niche tussen stad en dorp. De opgave voor het woningaanbod is om te komen tot meer differentiatie en variatie. Voor Boxtel geldt dat de vraag naar nieuwe woningen niet zou moeten leiden tot grootschalige uitbreiding maar tot kleinschalige uitbreidingen, inbreiding en herstructurering.

Doorwerking plangebied

Onderhavig plan past binnen het gemeentelijk beleid als vastgelegd in de structuurvisie *Verfrissend Boxtel*. De voorziene ontwikkeling is allereerst namelijk kleinschalig. Ten tweede is er sprake van inbreiding – en niet van uitbreiding. Daar komt bij dat met de voorziene ontwikkeling meer variatie kan worden aangebracht in het woningaanbod, aangezien er appartementen worden toegevoegd in een gebied waarin zich thans hoofdzakelijk eengezinswoningen bevinden.

3.4.2 Strategische visie Boxtel 2020, Duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud Strategische Visie voor de periode 2010-2020

In deze strategische visie (d.d. 29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. Een strategische visie die ziet op de periode na 2020 is (nog) niet beschikbaar. De visie is verwoord in zes ambities. Steun voor de ambities is gevonden in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en die dienen te worden voortgezet. De zes ambities zijn:

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

Voor dit bestemmingsplan is ambitie 5 van belang. Deze ambitie houdt het volgende in: Tot 2020 groeit de eigen bevolking van Boxtel nog met 700 inwoners tot een totaal van 30.900. Voor deze groei

alleen zijn ongeveer 300 woningen nodig. Een veel groter aantal, namelijk plusminus 900 woningen, is nodig om de nog steeds doorgaande gezinsverdunning op te vangen. De gemiddelde woningbezetting bedroeg in 2008 namelijk 2,47 en zal dalen naar ongeveer 2,30 in 2020. Voor de eigen bevolking zijn er dus opgeteld zo'n 1.200 woningen nodig.

Doorwerking plangebied

Het plan voorziet in de toevoeging van (maximaal) 27 appartementen in de bebouwde kom van Bortel. Met de bouw van deze appartementen wordt aangesloten bij de behoefte aan meer woningen voor één- en tweepersoonshuishoudens. Ook wordt eraan bijgedragen dat de gemeente Bortel een prima woongemeente blijft voor senioren, aangezien levensloopbestendigheid als belangrijk criterium wordt gebruikt bij de bouw van de appartementen. Zij krijgen zo meer mogelijkheden om door te stromen van een grotere, niet-levensloopbestendige woning naar appartementen die zowel qua levensloopbestendigheid als qua grootte beter aansluiten bij hun behoeften. Voor een aanvullende toetsing aan de strategische visie wordt verwezen naar de Laddertoets in de bijlagen.

3.4.3 Woonvisie 2016-2025

Op 28 juni 2016 is de woonvisie van gemeente Bortel vastgesteld. Hierin staan de prioriteiten van het gemeentelijke woonbeleid beschreven voor de periode 2016-2025. Naast een beschrijving van de plancapaciteit in de gemeente Bortel wordt in de woonvisie ook een analyse gegeven van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de verschillende wijken. Er staan 5 opgaven vermeld voor het aspect wonen in Bortel:

De gemeente stelt in de Bortelse Woonvisie 2016-2025 vijf opgaven centraal die de komende jaren prioriteit hebben:

- Opgave 1: Een betaalbare woning voor ieder huishouden. Ieder huishouden dat zich gebonden voelt aan Bortel moet in Bortel een passende woning voor een passende prijs kunnen vinden in de sociale huursector, de vrije huursector of de koopsector.
- Opgave 2: Verbeteren kwaliteit, de geschiktheid en de duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad.
- Opgave 3: Huisvesting bijzondere (zorg)doelgroepen. Het gaat hierbij onder andere om ouderen, mensen met een verstandelijke beperking of een psychiatrische aandoening (extramuralisering), arbeidsmigranten en vluchtelingen met een verblijfsstatus.
- Opgave 4: Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst. Zonder extra inspanningen kan Bortel niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat de plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties. Het streven is om tussen 2014 tot 2025 in totaal per saldo 1.315 woningen toe te voegen.
- Opgave 5: Bortel aantrekkelijke woongemeente. Voor deelgebied Oost, waar het initiatief onderdeel van uitmaakt, wordt prioriteit gegeven aan woningmarkt- en leefbaarheidsopgaven. Het vrijkomen/herbenutten van vrijkomende schoollocaties wordt als een opgave benoemd.

Doorwerking plangebied

De gemeente Bortel ziet woningbouw als een grote uitdaging. Het is belangrijk om meer woningen te bouwen en op zoek te zijn naar geschikte bouwlocaties, het initiatief aan Apollpad / Albinonistraat draagt hier concreet aan bij. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de gestelde opgaven voor de gemeente Bortel:

- Voldoende betaalbare woningen realiseren, door in te zetten op sociale huurwoningen.

- Voor deelgebied Oost specifiek inzetten op het vrijkomen / herbenutten van vrijkomende schoollocaties. Het initiatief vult deze opgave door op de vrijkomende locatie woningbouw te realiseren.

Toetsing aan de gemeentelijke woonvisie heeft ook plaatsgevonden in het kader van de Laddertoets. Voor de deze Laddertoets wordt verwezen naar de bijlagen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeersaantrekkende werking van het plangebied is, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Voor deze kengetallen worden voor zowel verkeer als parkeren minimale en maximale kencijfers gegeven. Van belang bij de parkeerkengetallen is dat het gaat om richtlijnen – en niet om normen. Dat betekent dat afwijking van de richtlijnen mogelijk is. Het besteden van aandacht aan parkeerbehoefte gebeurt in het kader van een goede ruimtelijke ordening in de zin van artikel 3.1, eerste lid, Wro.

Als gezegd wordt er ook bij het aspect parkeren uitgegaan van een bandbreedte die ligt tussen een minimale en een maximale kencijfers voor parkeerrichtlijnen. De minimale kencijfers geven een indicatie van de parkeerbehoefte die een toegevoegde functie minimaal genereert. Bij het hanteren van hogere kencijfers dan de minimale kan rekening gehouden worden met niet-noodzakelijk autogebruik. Door het geven van maximale kencijfers wordt een bandbreedte gecreëerd aan de hand waarvan een meer sturend beleid kan worden gevoerd.

Gemeenten kunnen echter ook zelf parkeernormen vaststellen. Dat heeft de gemeente Boxtel gedaan in het document 'Parkeernormen Gemeente Boxtel: Binnen de bebouwde kom'. Dit document is vastgesteld in het jaar 2007.

4.1.2 Onderzoek

Verkeer

De verkeersgeneratie die gepaard gaat met ingebruikname van de 27 te bouwen appartementen is berekend aan de hand van de CROW-kencijfers. Bij het hanteren van deze kencijfers is het van belang om de mate van stedelijkheid te bepalen aan de hand van de omgevingsadressendichtheid. Het CBS biedt een overzicht van de omgevingsadressendichtheid voor alle gemeenten in Nederland. Voor de gemeente Boxtel geldt een omgevingsadressendichtheid van 1.218 adressen per km² in het jaar 2020. Daarmee is Boxtel een gemeente die valt binnen de categorie 'matig stedelijk'. Bovendien is uitgegaan van de locatiecategorie 'rest bebouwde kom'. Voor de categorie woningen is uitgegaan van woningen binnen de klasse 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. In dit geval geldt daarmee een maximale verkeersgeneratie van 4,0 mvt/etmaal/woning.

In het kader van het uitgaan van een worst-casesituatie wordt gerekend met het kencijfer voor maximale verkeersgeneratie. Aangezien er 27 woningen worden gerealiseerd, is er sprake van een totale verkeersgeneratie van 108 mvt/etmaal. Gelet op de beperkte omvang van het project en het aantal verkeersbewegingen is de verwachting dat de omgeving dit verkeer moeiteloos kan verwerken, zelfs wanneer al het verkeer in de praktijk gebruik gaat maken van één enkele ontsluitingsweg.

Parkeren

Voor het aspect parkeren wordt uitgegaan van de kencijfers zoals opgenomen in de CROW (publicatie 381) en de Parkeernormen Gemeente Boxtel: Binnen de bebouwde kom. Hier gelden dezelfde uitgangspunten als bij het aspect verkeer: de gemeente Boxtel wordt beoordeeld als een matig stedelijke gemeente, als locatiecategorie wordt 'rest bebouwde kom' gehanteerd en voor de woningen wordt uitgegaan van de categorie 'huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)'. De kencijfers voor woningen zijn opgesteld met het oog op een brede, gemiddelde doelgroep. Wanneer woningen voor een zeer specifieke doelgroep worden gerealiseerd, kunnen zowel meer, als minder parkeerplaatsen benodigd zijn dan berekend aan de hand van de kencijfers.

Het (maximale) kencijfer in de CROW is 1,8 parkeerplaatsen/woning. Het minimale kencijfer is 1,0 parkeerplaatsen/woning. De gemeente heeft in de Nota Parkeernormen Gemeente Boxtel: Binnen de bebouwde kom voor de categorie 'woning goedkoop' (appartement <60m²) een norm van 1,5 parkeerplaatsen/woning opgenomen. Met in totaal 27 appartementen uit deze categorie komt de totale parkeernorm uit op 41 parkeerplaatsen.

Ten westen van het op te richten appartementengebouw zullen 23 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Ten zuiden van dit gebouw zullen nog eens 16 nieuwe parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Verder zal het aantal bestaande parkeerplaatsen ten zuidwesten van het gebouw toenemen van 19 in de huidige situatie naar 22 in de toekomstige situatie. Dit betekent dat hier nog eens 3 nieuwe parkeerplaatsen zullen worden gerealiseerd. Het totale aantal nieuwe parkeerplaatsen komt hiermee uit op 42. Een overzicht van een en ander is opgenomen in de navolgende figuur.



Figuur 12: Beoogde situatie, met parkeerplaatsen (bron: gemeente Boxtel).

Zoals beschreven bedraagt de normatieve parkeerbehoefte 41 parkeerplaatsen. Er worden in totaal 42 nieuwe parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen.

4.1.3 Conclusie

Het onderdeel verkeer en parkeren zorgt niet voor belemmeringen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- de aanleg van een nieuwe weg;
- de reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh

- Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van 63 dB
een autoweg of autosnelweg

Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

4.2.2 Onderzoek

Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wgh. Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 200 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg binnen stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd in de zin van de Wgh². Ingeval van bestemmingsplan 'Woningbouw Albinonistraat 86a' hoeft er geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De beoogde appartementen liggen namelijk in een woonwijk die bestaat uit woonerven. Hier geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur. De dichtstbijzijnde weg met een 50 km/uur-regime is de Europalaan. Het plangebied ligt echter op meer dan 200 meter afstand van deze weg.

Gelet op de afstand tussen de Europalaan en de woningen in het plangebied, namelijk ruim 270 meter, en de aanwezigheid van bebouwing die gelegen is tussen het plangebied en de Europalaan hoeft ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening niet alsnog een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De tussenliggende bebouwing zal namelijk werken als een soort geluidswal, waardoor er geen negatieve effecten van geluid van wegverkeer vanuit de Europalaan te verwachten zijn in het plangebied.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang om ook wegverkeerslawaaï afkomstig van wegen waar een snelheidsregime van minder dan 30 km/uur geldt te beschouwen. Dit is mogelijk aan de hand van een indicatieve geluidskaart die is opgesteld in opdracht van de gemeente Boxtel. Tijdens het opstellen van de kaart is uitgegaan van de verkeersintensiteiten voor het jaar 2030 (exclusief de extra verkeersbewegingen die samenhangen met de ingebruikname van de beoogde appartementen).

² Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).



Figuur 13: Uitsnede indicatieve geluidskaat voor het plangebied en omgeving (bron: gemeente Boxtel).

Uit de indicatieve geluidskaat volgt dat ter plaatse van het deel van het plangebied waar het appartementengebouw wordt opgericht naar verwachting sprake is van een geluidsniveau van 0 – 43 dB met betrekking tot wegverkeer. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Ten westen en ten zuiden van het appartementengebouw zullen parkeerplaatsen worden gerealiseerd om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte. Functies onder de noemer 'autoparkeerterrein, parkeergarages' zijn functies van milieucategorie 2, waarvoor een maximale richtafstand van 30 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt ten opzichte van de nieuwbouw als ten opzichte van de omliggende woningen niet voldaan. Relevant is echter om te vermelden dat deze richtafstand, gelet op de hoeveelheid milieuhinder, van toepassing is op gebouwde parkeervoorzieningen en parkeerterreinen van een grotere omvang dan de parkeervoorziening waarin met dit bestemmingsplan wordt voorzien. Qua te verwachten hoeveelheid milieuhinder komt het beoogde parkeerterrein eerder overeen met een functie van milieucategorie 1, waarvoor een maximale richtafstand van 10 meter geldt. Aan deze richtafstand wordt voldaan zowel ten opzichte van bestaande milieugevoelige functies als ten opzichte van de nieuwbouw voldaan. In de huidige situatie zijn binnen en in de omgeving van het plangebied bovendien ook al parkeerplaatsen aanwezig. De parkeerplaatsen zijn daarnaast gelegen aan de openbare weg. Geluid van parkeren past binnen het karakter van de openbare weg.

Er is voldoende aanleiding om te kunnen spreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde appartementen met betrekking tot wegverkeerslawaaï en geluid afkomstig van de binnen het plangebied beoogde parkeerplaatsen.

4.2.3 Conclusie

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM.
- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} ($1,2\mu g/m^3$).

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen, namelijk 27, ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3A. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO_2 en PM_{10} van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Het is van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO_2 , PM_{10} en $PM_{2,5}$. Die kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van de dichtstbijzijnde meetpunten als uitgangspunt genomen. Betreffende waarden zijn opgenomen in navolgende tabel.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsda- gen	PM2.5 µg/m3	Jaar
25891	19.6	18.9	6.8	11.5	2020
25893	19.5	18.9	6.8	11.5	2020
690644	20.2	18.7	6.7	11.5	2020
711107	20.0	18.7	6.6	11.5	2020
Norm	40	40	35	25	

Van belang om te vermelden dat deze meetpunten zich bevinden ter hoogte van twee wegen die de woonwijk waarin het plangebied gelegen is omsluiten, namelijk de Eindhovense weg en de Rijksweg A2. Gelet op de grotere verkeersintensiteit op beide wegen vergeleken met de verkeersintensiteit in de directe omgeving van het plangebied is dat echter niet problematisch, aangezien het aannemelijk is dat de concentraties stikstof en fijnstof hier hoger zijn dan de concentraties van deze stoffen ter plaatse van het plangebied.

Uit bovenstaande tabel kan worden opgemaakt dat de achtergrondwaarden significant lager zijn dan de gestelde normen. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied. De toename in verkeersbewegingen zal, mede gelet op de beperkte omvang van het voorziene project, dusdanig beperkt zijn dat de geldende normen niet overschreden zullen worden wanneer het project gerealiseerd is.

4.3.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). 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 en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

4.4.2 Onderzoek

Effecten plangebied op omgeving

De reden om milieuzonering toe te passen is om een voldoende grote ruimtelijke scheiding aan te houden tussen functies die zich niet verdragen. Aangezien het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van woningen in een gebied dat hoofdzakelijk de bestemming 'Wonen' kent – en niet in de ontwikkeling van bedrijven in of nabij een dergelijk gebied – is er per definitie geen sprake van elkaar niet verdragende functies. Een verdere toelichting op dit punt is daarom niet aan de orde.

Effecten omgeving op plangebied

Aan de hand van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Boxtel-Oost' wordt duidelijk dat de omgeving van het plangebied volledig bestemd is met de enkelbestemmingen 'Wonen', 'Tuin', 'Groen', 'Recreatie', 'Bedrijf', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Maatschappelijk'. Die functieaanduidingen bij de bestemming 'Bedrijf' geven alle aan dat het gaat om nutsvoorzieningen (transformatorhuisjes), terwijl de functieaanduiding bij het enkele stuk grond dat bestemd is als 'Recreatie' aangeeft dat het om een kinderboerderij gaat. Op de gronden die bestemd zijn als 'Maatschappelijk' zijn basisscholen en een peuterspeelzaal gevestigd.

Hoewel niet meteen zichtbaar op de verbeelding van het bestemmingsplan zijn in de omgeving een aantal bedrijven aanwezig. De reden waarom de bedrijven hierop niet meteen zichtbaar zijn is dat het uitoefenen van een beroep aan huis⁴ is toegestaan in artikel 14.1 van het vigerende bestemmingsplan, mits daarbij de in dat artikel genoemde voorwaarden in acht worden genomen. Aangezien er geen sprake is van een zelfstandige bedrijfsbestemming maar van het uitoefenen van een beroep binnen een gebied met de enkelbestemming 'Wonen', zijn de door de VNG in de publicatie *Bedrijven en Milieuzonering* aangereikte richtafstanden niet van toepassing. In Boxtel liggen bovendien weliswaar bedrijven van milieucategorie 4.2, waarvoor een richtafstand van 300 meter geldt, maar die bevinden zich op ruime afstand (circa 1.500 meter), waarmee het plangebied ruim buiten het invloedsgebied van deze bedrijven ligt.

4.4.3 Conclusie

Het onderdeel bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen.

⁴ Een definitie hiervan is gegeven in artikel 1.14, Bestemmingsplan Boxtel-Oost: "Een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten en naar de aard daarmee gelijk te stellen dienstverlenende beroepen".

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend.

De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen binnen bepaalde bandbreedten van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld. De gemeente Boxtel heeft geen eigen geurverordening. Daarom gelden de geurnormen uit de Wgv.

4.5.2 Onderzoek

Onderzocht is of er redelijkerwijs sprake kan zijn van te ervaren geurhinder van één of meerdere veehouderijen op de woningen waarin in het bestemmingsplan wordt voorzien. Dat kan onder andere worden achterhaald aan de hand van het voor het buitengebied van Boxtel geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en bijbehorende verbeelding. Bovendien is gebruikgemaakt van luchtfoto's. Er dient te worden uitgegaan van de in paragraaf 4.5.1 genoemde omgekeerde werking. Normaal gesproken hebben de geurnormen die opgenomen zijn betrekking op de toevoeging van veehouderijen in de buurt van geurgevoelige objecten. In het geval van een omgekeerde werking worden de normen uit de Wgv echter gebruikt voor toevoeging van geurgevoelige objecten in de buurt van reeds aanwezige veehouderijen.

Daarbij moeten twee zaken worden aangetoond, dat:

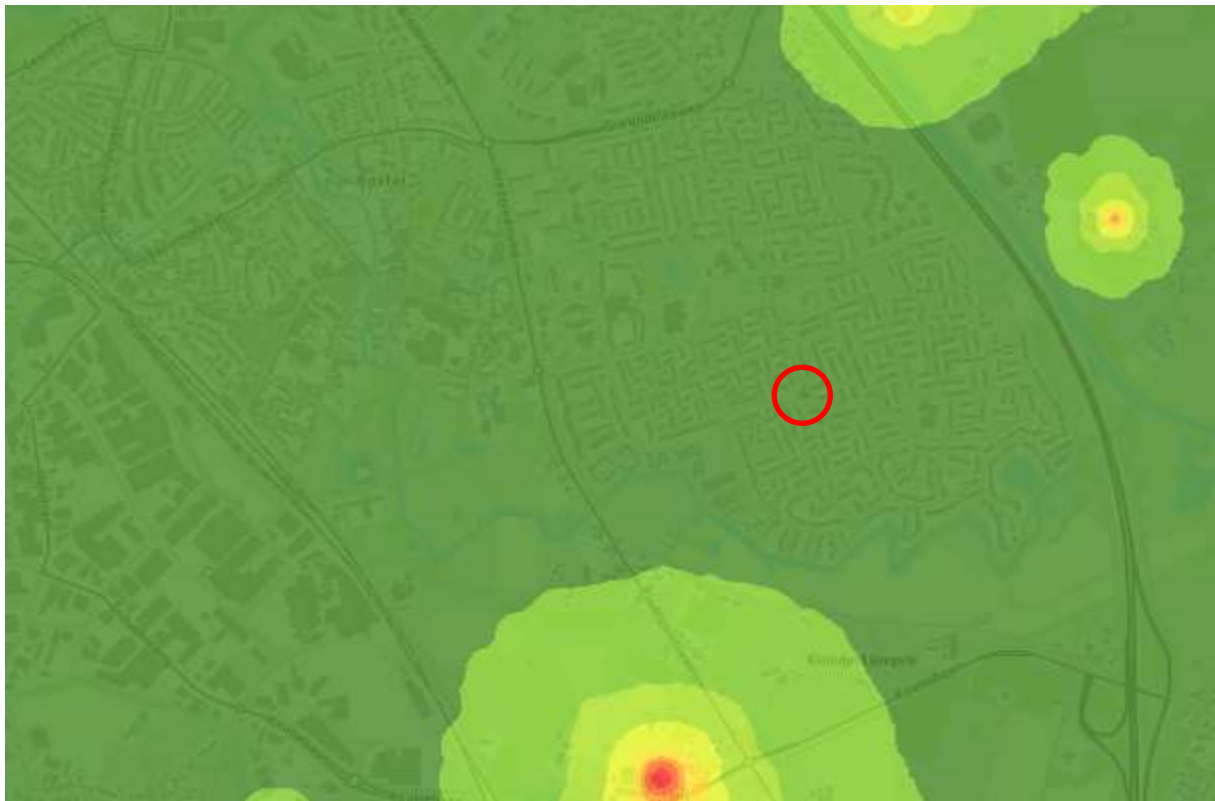
- er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij de toegevoegde geurgevoelige objecten; en
- veehouderijen niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel voorgrondbelasting genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt achtergrondbelasting genoemd. Als vuistregel wordt normaal gesproken gehanteerd dat de achtergrondbelasting bepalend is voor de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting betreft.

Achtergrondbelasting

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geur afkomstig van veehouderijen is eerst de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied bepaald aan de hand van gegevens uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting'. Deze kaart is afkomstig van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van de kaart voor het plangebied en omgeving is

opgenomen in onderstaande figuur. Te zien is dat de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft geurbelasting ter plaatse van het plangebied wordt geclassificeerd als zeer goed.



Figuur 14: Achtergrondbelasting geur (plangebied gelegen binnen rode cirkel; bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant).

Aanvaardbaarheid woon- en leefklimaat

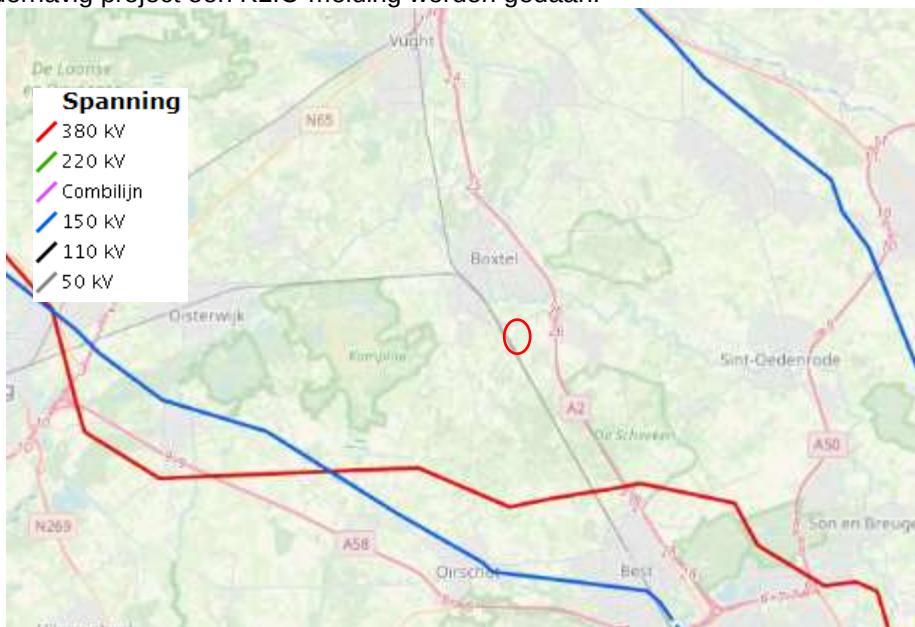
De achtergrondbelasting is bepalend voor de aanvaardbaarheid van het woon- en leefklimaat, tenzij de voorgrondbelasting ten minste de helft van de achtergrondbelasting betreft. In onderhavig geval bedraagt de voorgrondbelasting naar verwachting minder dan de helft van de achtergrondbelasting. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan De Vennekens 1. Geuronderzoek van De Roever (23 februari 2021, referentie 20210185.01) ten behoeve van een nieuwe woning aan de Onrooi 12 in Boxtel laat zien dat de maximale geurbelasting ter plaatse van de Onrooi 12 0,7 ouE/m³ bedraagt. Dit betekent gezien de afstand tot onderhavig plangebied (circa 1 km) dat de geurbelasting vergelijkbaar of lager zal zijn dan ter plaatse van de Onrooi 1. De voorgrondbelasting is lager dan de wettelijk gestelde norm van 3 ouE/m³. Daarom is de achtergrondbelasting maatgevend om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geur afkomstig van veehouderijen. Aangezien de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied wordt geclassificeerd als goed, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat met betrekking tot geur afkomstig van veehouderijen.

4.5.3 Conclusie

Het aspect geur agrarisch zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart⁵ kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone⁶ van hoogspanningslijnen. Een uitsnede van het voor het plangebied relevante deel van deze kaart is weergegeven in onderstaande figuur. Hieruit blijkt dat zich in het plangebied geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen bevinden. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden gedaan.



Figuur 15: Uitsnede Netkaart (ligging plangebied indicatief weergegeven met rode cirkel; bron: RIVM).

In de omgeving van het plangebied liggen wel een aantal hoogspanningslijnen. Ten oosten van het plangebied, op een afstand van ruim 11 kilometer, ligt een 150 kV-hoogspanningslijn. Aan de hand van de Netkaart van het wordt ten aanzien hiervan uitgegaan van een indicatieve magneetveldzone van 100 meter aan weerszijden van de hoogspanningslijn. Het plangebied ligt hier ruim buiten. Voor de 150 kV-hoogspanningslijn en de 380 kV-hoogspanningslijn ten zuiden van het plangebied gelden indicatieve magneetveldzones van respectievelijk 80 en 100 meter. Ook hier ligt het plangebied ruim buiten.

Het aspect kabels en leidingen veroorzaakt ten aanzien van elektriciteitskabels geen belemmeringen. Eventueel aanwezige gas- en olieleidingen en daarmee samenhangende belemmeringen worden in kaart gebracht bij het aspect externe veiligheid (paragraaf 4.7).

⁵ <https://geodata.rivm.nl/netkaart.html>.

⁶ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.
--

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

4.7.2 Onderzoek

Op basis van beschikbare gegevens zoals risicoatlassen kan inzicht gegeven worden in het al dan niet aanwezig zijn van risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de omgeving van het plangebied. Een uitsnede van de risicokaart voor het plangebied en omgeving is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 16: Uitsnede van de risicokaart voor de omgeving van het plangebied. De ligging van het plangebied zelf is aangeduid met rode cirkel (bron: risicokaart.nl).

Zoals te zien is op bovenstaande kaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal inrichtingen en buisleidingen die van belang kunnen zijn in het kader van externe veiligheid. Zo ligt zowel ten noorden als ten westen van het plangebied een LPG-tankstation, namelijk op respectievelijk ± 850 meter en ± 720 meter afstand. Uit de in dit kader verleende vergunningen blijkt dat bij beide LPG-tankstations rekening moet worden gehouden met een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico van toepassing binnen een invloedsgebied van 150 meter. Die afstand is conform wat is opgenomen in bijlage 2 van de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Gelet op wat bepaald is in de Revi over de $PR 10^{-6}$ -contouren voor LPG-tankstations moet, de voor de LPG-tankstations vergunde doorzet van LPG in acht nemend, rekening worden gehouden met een $PR 10^{-6}$ -contour van 35 meter vanaf het vulpunt. Voor het ondergronds of ingeterpt reservoir en de afleverzuil gelden $PR 10^{-6}$ -contouren van respectievelijk 25 en 15 meter⁷. Het plangebied ligt ver buiten deze contouren en tevens ver buiten het invloedsgebied.

Ten westen van het plangebied, op ongeveer 1.350 meter afstand, ligt een spoorlijn. Hierover worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën A, B2, C3 en D3 vervoerd. Daarvoor geldt een maximaal invloedsgebied van 995 meter. Het plangebied ligt daarom buiten dit invloedsgebied. Ook ligt het plangebied buiten het gifwolkaandachtsgebied. Op dit punt is geen beknopte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. Gelet op de ruime marge tussen het invloedsgebied en de afstand waarop het plangebied gelegen is hoeft dat ook niet in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

Ten oosten van het plangebied, op plusminus ongeveer 700 meter, ligt de Rijksweg A2 (wegvak B62: knp. Vught – knp. Ekkerswijer.). Hierover worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT3 vervoerd. Daarmee is sprake van een maximaal invloedsgebied van 880 meter. Dat betekent dat het plangebied binnen het invloedsgebied van deze weg ligt. Dientengevolge dient er een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Deze verantwoording is opgenomen in subparagraaf 4.7.3.

⁷ Zie bijlage 1 Revi.

Voor de twee in de nabijheid gelegen tankstations geldt dat over de aanvoerroutes gevaarlijke stoffen worden getransporteerd van de categorieën LF1, LF2 en GF3. Hiervoor geldt een invloedsgebied van maximaal 355 meter. Het plangebied is gelegen buiten betreffend invloedsgebied. Daarom is geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk met betrekking tot deze aanvoerroutes.

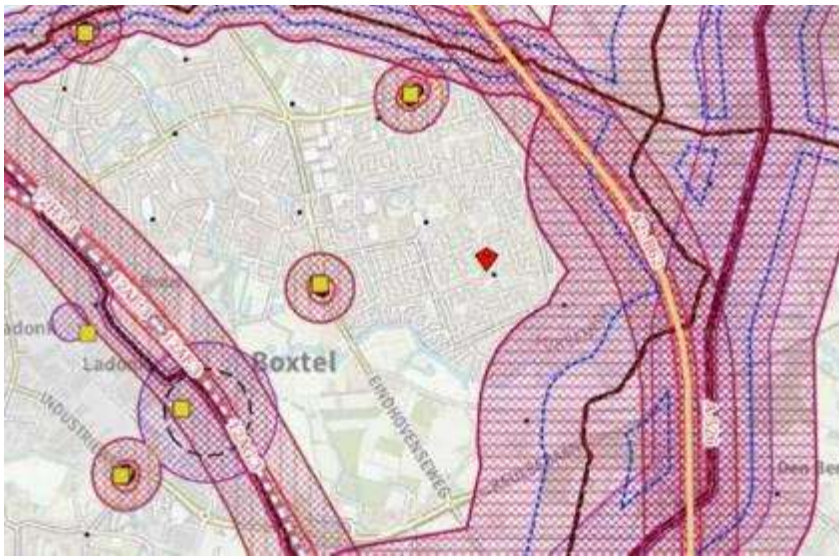
Tot slot zijn er ten noorden, zuiden en oosten buisleidingen aanwezig waardoorheen aardgas wordt getransporteerd. Aangezien voor aardgasleidingen een maximaal invloedsgebied kan gelden van 580 meter, terwijl de kleinste afstand tot een aardgasbuisleiding ruim 700 meter is, ligt het plangebied binnen geen van de invloedsgebieden van deze buisleidingen. In onderhavig geval is de 1%-legaliteitsafstand met betrekking tot beide aardgasleidingen overigens kleiner, zoals volgt uit de Visie Omgevingsveiligheid van de gemeente Boxtel (zie onderstaande tabel). In relatie tot deze leiding is daarom geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk.

Leidingnr.	Diameter in inch	Max. werkdruk in Bar	PR 10 ⁶ aanwezig	100% letaliteit in meter	1% letaliteit in meter
A-526	42	66,2	Nee	190	490
A-525	36	66,2	Ja	180	430

Dat het plangebied niet gelegen is binnen de invloedsgebieden en PR10⁻⁶-contouren met betrekking tot externe veiligheid is tevens zichtbaar in navolgende figuren.



Figuur 17: Ligging plangebied (ter plaatse van rode marker) ten opzichte van invloedsgebieden en PR10⁻⁶-contouren (bron: gemeente Boxtel).



Figuur 18: Ligging plangebied (ter plaatse van rode marker) ten opzichte van invloedsgebieden en PR10⁻⁶-contouren (bron: gemeente Boxtel).

4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico Rijksweg A2

Het plangebied is, zoals eerder aangegeven, gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A2. In deze subparagraaf is om die reden een verantwoording van het groepsrisico met betrekking tot deze weg opgenomen. Hierbij is gebruikgemaakt van het 'Standaard advies scenario toxisch' van de Brandweer Noord-Brabant. Dit advies is tevens opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Toxisch scenario

Het relevante scenario is in dit geval het overdrijven van een toxische wolk. Deze kan bijvoorbeeld ontstaan door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank waarbij een gat ontstaat. Door dit gat komt dan een groot deel van de toxische stof vrij. De toxische stof wordt vervolgens met de wind mee verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien personen binnen in gebouwen schuilen is/wordt de kans op ernstig letsel sterk beperkt. De kans op een dergelijk ongeval is als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen bijzonder klein.

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben omdat de brandweer enkele minuten nodig heeft om ter plaatse te komen en er aan doorgaande wegen in algemeenheid geen of in beperkte mate bluswater beschikbaar is. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig / slecht beoordeeld.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in het plangebied. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn is de zelfredzaamheid afhankelijk van de aard van de fysieke en mentale gesteldheid matig tot slecht. In onderhavig geval kan worden aangenomen dat de zelfredzaamheid van de personen aanwezig binnen de beoogde appartementen over het algemeen goed is en dat de aanwezige personen in staat zijn om zelfstandig op een dreiging te reageren.

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Het is in dit kader van belang dat sprake is van een goede alarmering van de personen binnen het plangebied, dat er goede schuilmogelijkheden binnen het plangebied zijn en dat het plangebied goed te ontluchten is.

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend 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 wat mensen op dat moment het beste kunnen doen.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Bouwwerken bieden als gevolg van energieprestatie eisen uit het Bouwbesluit gedurende enkele uren voldoende bescherming tegen het binnendringen van schadelijke stoffen. Eventueel aanwezige ventilatie moet op eenvoudige wijze afgeschakeld of afgesloten kunnen worden.

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Advies veiligheidsregio/regionale brandweer

Uit de beoordeling volgt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid. In dit kader worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- Communiceer actief met initiatiefnemers en gebruikers over het aanwezige risico en handelingsperspectief (belangrijk: ramen en deuren sluiten, ventilatiesysteem uitzetten);
- Voer extra controle uit bij de uitvoering van bouwcontrole op detaillering van gevels, ramen en deuren. Hierdoor wordt de kans op het binnen dringen van schadelijke stoffen verder beperkt.

4.7.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wnb geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie

is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. Alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden.
2. Het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard.
3. De noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

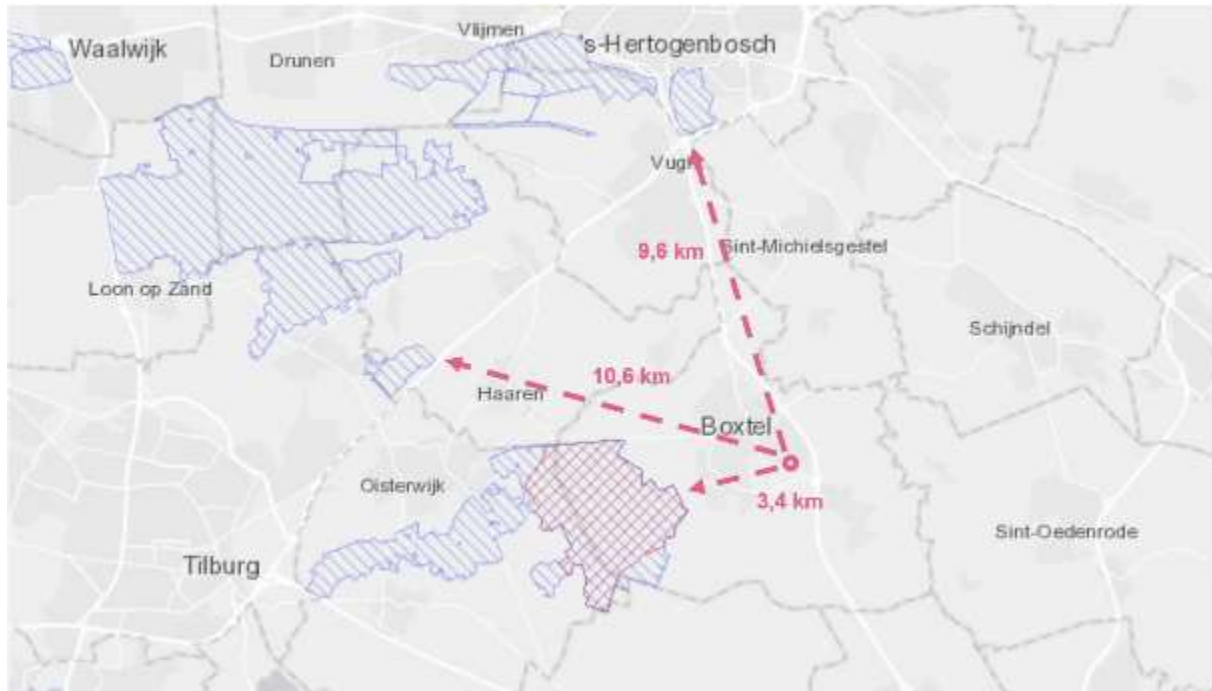
- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

4.8.2 Onderzoek

Wettelijke gebiedsbescherming

De meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden, 'Kampina & Oisterwijkse Vennen', 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en 'Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen' bevinden zich respectievelijk op 3,4 kilometer ten westen 9,6 kilometer ten noorden en 10,6 kilometer ten noordwesten van het plangebied. Een overzicht hiervan is te vinden in onderstaande figuur.



Figuur 19: Ligging van Natura 2000-gebieden ten opzichte van het plangebied (bron: Natura 2000 Network Viewer).

De effecten die eventueel in het genoemde gebied zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffend Natura 2000-gebied is het echter geheel onwaarschijnlijk

dat er een toename in licht en geluid is in het Natura 2000-gebied. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten.

Gebruiksfase

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 is, waarin een partiële vrijstelling is opgenomen voor stikstofuitstoot tijdens bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, hoeft deze berekening in beginsel alleen voor de gebruiksfase te worden uitgevoerd. BRO heeft deze berekening uitgevoerd. Voor de berekening en bijbehorende toelichting wordt verwezen naar de separate bijlagen. In onderstaande alinea's is een beschrijving gegeven van de belangrijkste uitgangspunten en conclusies uit deze toelichting.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in 27 woningen. Deze woningen zullen gasloos worden opgeleverd, waardoor geen sprake is van stikstofemissies vanuit deze functies. De verkeersbewegingen die met de gebruiksfase samenhangen zorgen hier echter wel voor. Hierbij is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie als berekend in subparagraaf 4.1.2 van deze toelichting. Deze bedraagt 108 mvt/etmaal. Aangezien is uitgegaan van de maximale verkeersgeneratie en het aantal woningen in de planregels is gemaximeerd op 27, kan worden gesteld dat is uitgegaan van een worstcasesituatie.

In totaal worden met onderhavig planvoornemen maximaal 108 motorvoertuigbewegingen per etmaal gegenereerd. Dit betreft het totale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal in beide richtingen voor de nieuwe situatie (exclusief saldering van het huidige aantal motorvoertuigbewegingen). Voor de volledigheid zijn eveneens 16 zware vrachtbewegingen per maand (bewegingen voor bijvoorbeeld een ophaaldiensten en vuilniswagens) meegenomen in de berekening. Deze bewegingen zijn over de aanliggende wegen gemodelleerd, waarbij 100% van de bewegingen in twee richtingen is ingevoerd. Hierbij zijn meer bewegingen gemodelleerd dan waarvan daadwerkelijk sprake zal zijn, waardoor onzekerheid over de richting van de bewegingen wordt opgevangen.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat er voor de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning Wet natuurbescherming (gebiedsbescherming) benodigd is voor het aspect stikstof.

Aanlegfase

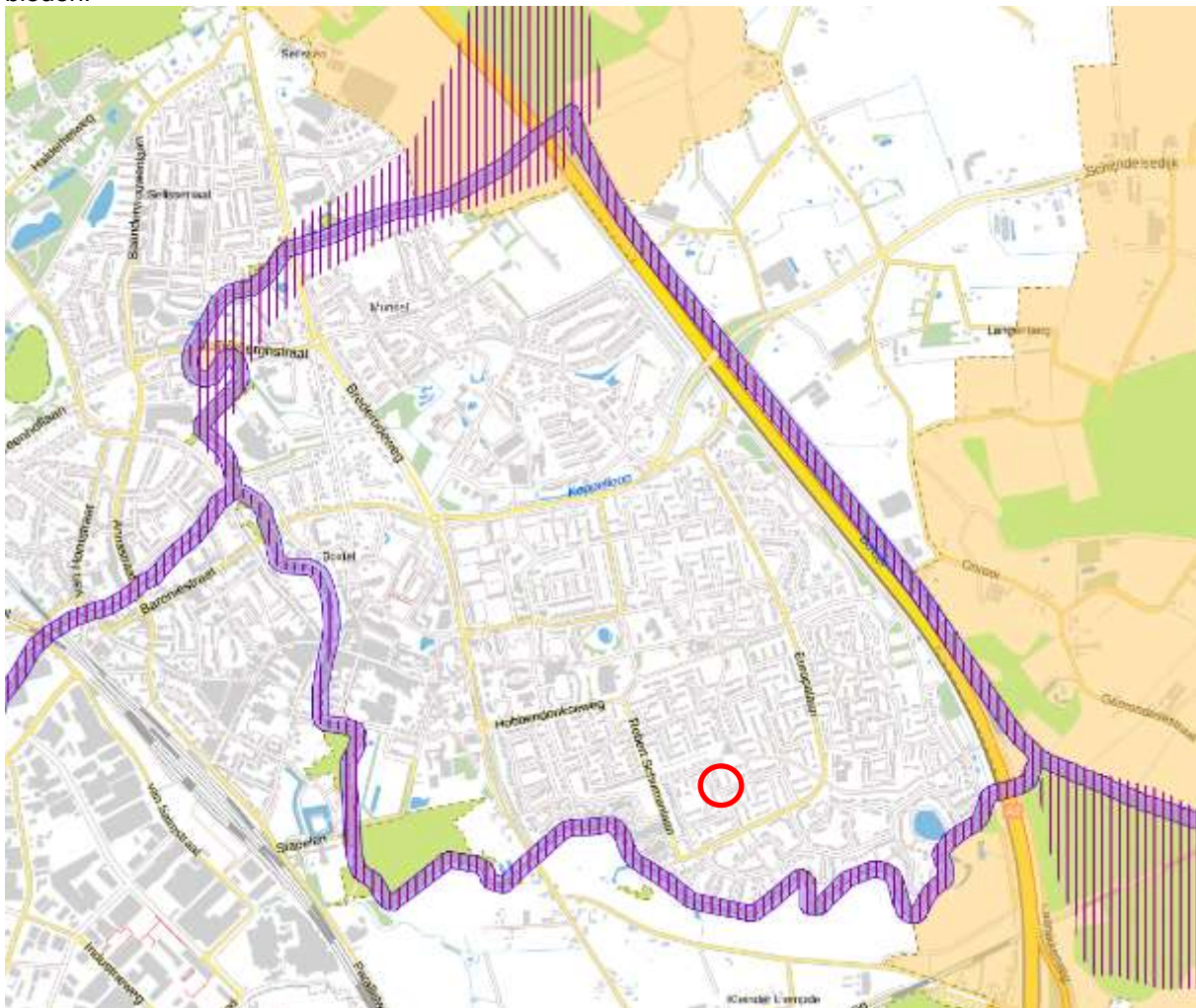
Er is tevens een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de aanlegfase. Voor deze berekening wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting. In onderstaande alinea wordt een verantwoording gegeven van de belangrijkste uitgangspunten voor en uitkomsten uit deze berekening.

Voor de inzet van (mobiele) werktuigen is uitgegaan van een gemiddeld gebruik van mobiele werktuigen bij sloop van een gebouw en realisatie van 27 appartementen, gebaseerd op informatie uit eerdere berekeningen. Een en ander is weergegeven in stikstofdepositieberekening die is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting. Het depositieresultaat met de ingevoerde mobiele werktuigen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j.

Planologische gebiedsbescherming

Op grond van artikel 1.12, tweede lid, Wnb wijzen gedeputeerde staten van de provincie gebieden in hun provincie aan die behoren tot het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De gedeputeerde staten van

de provincie Noord-Brabant hebben in dat kader het Natuurnetwerk Brabant (NNB) aangewezen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In deze verordening is in artikel 3.16 tevens geregeld dat er een externe werking uitgaat van het NNB. Dat betekent dat regelingen met betrekking tot NNB-gebieden niet alleen in acht moeten worden genomen bij ontwikkelingen in de NNB-gebieden maar mogelijk ook bij ontwikkelingen buiten deze gebieden. Dat laatste is het geval wanneer er sprake is van een aantasting van ecologische waarden en kenmerken van NNB-gebied⁸. Zoals aangegeven in de navolgende figuur ligt het plangebied buiten de gebieden die aangewezen zijn in het kader van het NNB. Meer specifiek gaat het hierbij om het NNB, dat onderdeel is van het NNN. Gelet op deze ligging buiten de begrensde planologische gebiedsbescherming en de aard en omvang van de ontwikkelingen hoeft geen rekening te worden gehouden met het optreden van negatieve effecten op deze gebieden.



Figuur 20: Ligging van het plangebied ten opzichte van gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (aangegeven in groen, met verbindingsszones aangeduid in paars). Een indicatie van de ligging van het plangebied is gegeven middels een rode cirkel (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

⁸ Zie artikel 3.16 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Soortenbescherming

Ecologische quickscan

In het kader van soortenbescherming in de zin van de Wet natuurbescherming heeft Woonstichting JOOST een habitatgeschiktheidsbeoordeling ten behoeve van vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen laten uitvoeren voor het bestaande schoolgebouw dat moet worden gesloopt om ontwikkeling van de 27 woningen mogelijk te maken. Deze ecologische quickscan is uitgevoerd door in mei 2019 door Sweco. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlage.

Uit de ecologische quickscan komt naar voren dat het dak van het schoolgebouw niet geschikt is om te fungeren als broedlocatie voor gierzwaluwen en huismussen. Ook voor vleermuizen is dit dak niet geschikt als verblijfplaats. Het gebouw beschikt echter wel over een spouwmuur met open stootvoegen, waardoor er een open ruimte aanwezig is tussen de muren van het gebouw. Vanwege de open stootvoegen beschikt de spouwmuur over de potentie om te dienen als verblijfplaats voor gebouwbezonende vleermuissoorten. Bovendien is het aannemelijk dat vleermuizen foerageren in en rondom de groenstructuren die op dit moment aanwezig zijn rondom het plangebied. Mogelijk zijn de rondom het plangebied aanwezige groenstructuren van essentieel belang voor het behoud van de potentieel aanwezige verblijfplaatsen voor vleermuizen in het schoolgebouw. Verder onderzoek naar de daadwerkelijke functionaliteit van het gebouw en de aanwezige groenstructuur ten behoeve van vleermuizen wordt noodzakelijk bevonden. Voor overige soortgroepen dieren geldt dat er geen aanwijzingen gevonden zijn voor hun aanwezigheid.

Tijdens de uitvoering van het vervolgonderzoek naar vleermuizen (zie onder 'Vervolgonderzoek vleermuizen') is het plangebied in het jaar 2021 nogmaals 5 maal onderzocht door een ecooloog van BRO. De waarnemingen die hierbij gedaan zijn hebben geen aanleiding gegeven tot het trekken van andere conclusies dan beschreven in de ecologische quickscan. Er bestaat hiermee geen reden om aan te nemen dat de resultaten uit de ecologische quickscan gedateerd zijn.

Vervolgonderzoek vleermuizen

Vervolgonderzoek naar vliegroutes van vleermuizen en de functionaliteit van de in het plangebied aanwezige groenstructuur is door BRO uitgevoerd in de periode medio mei – eind juni en in de periode medio augustus – medio september van het jaar 2021. Gedurende deze perioden zijn in totaal vijf (aanvullende) veldbezoeken uitgebracht. Tijdens de veldbezoeken is voornamelijk gelet op uitvliegende, invliegende of zwermende vleermuizen. Daarnaast is er ook gelet op foeragerende en passerende vleermuizen. Tijdens de twee laatste veldbezoeken is voornamelijk gelet op sociale geluiden. In de periode half augustus - september produceren mannetjes vleermuizen de meeste sociale geluiden vanuit of vliegend rondom bebouwing om vrouwtjes te lokken.

Zowel in het voorjaar als in het najaar zijn er geen verblijfplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Er is geen binding met de gebouwen binnen het plangebied waargenomen. Bij de eerste avond in het najaar zijn een enkele keer incidenteel sociale roepjes gehoord direct rond het plangebied. Gezien deze roepjes niet met regelmatige vluchten werden waargenomen betreft het waarschijnlijk geen baltsterritorium.

Tijdens vrijwel ieder veldbezoek zijn enkele (3-4) foeragerende gewone dwergvleermuizen waargenomen op en rond het plangebied. Zij maakten gebruik van de eikenlaan langs het Apollopad en de opschot van berken binnen het plangebied als foerageergebied en bleven hier gedurende grote delen van de avond, met name in het najaar. Verder zijn in de directe omgeving geen eenduidige vliegpatro-

nen aangetroffen welke door meerdere individuen werd gevolgd. Wel kan redelijkerwijs worden aangenomen dat de bomenrijen langs het Apollopad en richting het westen verbindingen vormen voor individuele vleermuizen.

Het opgaand groen binnen het plangebied, dat door achterstallig onderhoud recentelijk sterk is toegenomen in omvang, wordt veelvuldig gebruikt door vleermuizen. Doordat dit pas zeer recentelijk dit volume heeft gekregen is het redelijkerwijs uitgesloten dat de vleermuizen hiervan afhankelijk zijn. Het opschot binnen het plangebied zelf is daarmee redelijkerwijs geen essentieel leefgebied. Bij de ontwikkeling blijven de omliggende bomen behouden. Wanneer verlichting gericht en uitschijnend op het omliggend opgaand groen wordt vermeden is een effect op foerageer- en vliegroudefuncties eveneens uitgesloten. Om dit te borgen dient het verlichtingsplan te worden afgestemd met een ter zake kundige ecooloog. Er gaan bij werkzaamheden geen rust- en verblijfplaatsen, essentieel leefgebied of vliegroutes verloren. Overtreding van een verbodsbepaling van de Wet natuurbescherming met betrekking tot een vleermuissoort is uitgesloten.

4.8.3 Conclusie

Uit de uitgevoerde stikstofdepositieberekening voor de gebruiksfase blijkt dat er geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie op voorhand uitgesloten worden. Op dit punt bestaan daarom geen belemmeringen. Ook wat betreft planologische gebiedsbescherming gelden geen belemmeringen. Tevens zijn met betrekking tot soortenbescherming geen overtredingen geen negatieve effecten op beschermde soorten te verwachten.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Verkennd bodemonderzoek

Aeres Milieu heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoeksverslag wordt verwezen naar de bijlagen. Een verkennend bodemonderzoek bestaat uit een onderzoek naar de historie en de bodemgesteldheid van het plangebied. Historisch onderzoek heeft plaatsgevonden middels het bestuderen van historisch kaartmateriaal. Bovendien heeft in de vooronderzoeksfase dossieronderzoek plaatsgevonden.

Op basis van de informatie die verzameld is aan de hand van vooronderzoek heeft bodemonderzoek plaatsgevonden conform de strategie 'onverdacht' uit de NEN 5740-richtlijnen. Daarbij zijn bovengrond, ondergrond en grondwater onderzocht op de in de genoemde richtlijnen aangegeven stoffen. Drie grondmengmonsters zijn daarbij in een laboratorium onderzocht. Ook is een grondwatermonster chemisch onderzocht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de onderzochte grondmengmonsters van de boven- en ondergrond geen gehalten van chemische stoffen verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten zijn. Ook zijn er geen zintuiglijk waarneembare bijzonderheden met betrekking tot de onderzochte grond naar voren gekomen. Verder is gebleken dat het onderzochte grondwatermonster (afkomstig uit peilbuis 1) licht vervuild is met xylenen. Voor de overige onderzochte componenten zijn geen gehalten verhoogd ten opzichte van de streefwaarden gemeten. De resultaten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van nader bodemonderzoek. Wel is het zo dat indien er werkzaamheden plaatsvinden waarbij grond vrijkomt, deze grond niet zonder meer kan worden afgevoerd of elders worden toegepast. Bij afvoer grond moet rekening gehouden worden met het feit dat de acceptant van de grond een zogenaamd 'AP04 bodemonderzoek' of partijkeuring kan eisen.

Aanvullend verkennend bodemonderzoek

Aeres Milieu heeft een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden ter plaatse van de beoogde parkeerplaatsen ten zuiden van de toekomstige appartementen. Hiertoe heeft allereerst een vooronderzoek conform de NEN 5725 plaatsgevonden. Op basis van de informatie die verzameld is aan de hand van vooronderzoek heeft bodemonderzoek plaatsgevonden conform de strategie 'onverdacht' uit de NEN 5740-richtlijnen. Hierbij zijn in totaal zes boringen gezet, waarvan één boring met peilbuis. De bovengrond, ondergrond en het grondwater zijn onderzocht op de in de genoemde richtlijnen aangegeven stoffen. Twee grondmengmonsters zijn daarbij in een laboratorium onderzocht. Ook is een grondwatermonster chemisch onderzocht.

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is marginaal verhoogd met naftaleen en xylenen ten opzichte van de betreffende streefwaarde. Een verklaring hiervoor is niet voorhanden. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

4.9.3 Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen. Er hoeft geen nader bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Dat wordt gedaan middels een watertoets. De resultaten uit de watertoets landen vervolgens in een waterparagraaf.

Verschillende overheden hebben beleidskaders opgesteld aan de hand waarvan ze streven naar een duurzaam watersysteem. Dat gebeurt op Europees, rijks- provinciaal, gemeentelijk en waterschapsniveau. De beleidskaders op waterschaps-, provinciaal en gemeentelijke niveau worden hieronder geschetst.

Waterschap

Keur

In de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' staan regels (met name geboden en verboden) die het waterschap hanteert bij de bescherming van waterkeringen, watergangen en bijbehorende kunstwerken. Ook zijn er regels voor het onderhoud van sloten, beken en andere waterlopen om de waterafvoer in dit oppervlaktewater te waarborgen. Daarnaast kent de Keur beleidsregels voor het beschermen van bepaalde deelgebieden met elk een eigen beschermingsbeleid. Het gaat hierbij om beschermde gebieden waterhuishouding, beekdalen en attentiegebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met waterbelangen.

Realisatie van nieuw verhard oppervlak en het afkoppelen van verhard oppervlak moet op grond van de keur hydrologisch neutraal worden uitgevoerd en optimaal worden ingepast in het bestaande watersysteem. De aanvrager/initiatiefnemer moet daarom voldoende compenserende maatregelen nemen, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding voldoende robuust blijft. Uitgangspunt hierbij vormt de voorkeursrits "vasthouden-bergen-afvoeren". Vasthouden kan door hergebruik of door het infiltreren van water in de bodem. In geval niet of onvoldoende kan worden geïnfiltreerd is een aanvullende voorziening noodzakelijk die het water tijdelijk bergt.

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 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons 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.

We hanteren 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 gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze 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 maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied;
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

Provincie

De provincie Noord-Brabant heeft het *Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021* (PMWP) opgesteld. In dit document verwoordt de provincie hoe ze de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Hierbij wordt een integrale aanpak gehanteerd waarbij gekeken wordt naar de duurzame fysieke leefomgeving als één geheel. Schone bodem, water en lucht worden onderkend als fundament van een gezonde leefomgeving en van een natuur die rijk is aan planten- en diersoorten. Van belang hierbij is dat het PMWP allen bindend is voor de provincie zelf.

Gemeente

De gemeente Boxtel heeft haar gemeentelijke water- en rioleringsbeleid voor de jaren 2020-2024 vastgelegd in het *Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan* (VGRP). In het VGRP zelf is vastgelegd wat onder dit instrument moet worden verstaan, namelijk: “een strategische beleidsnota waarin op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende planperiode is neergelegd met betrekking tot aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Het VGRP is een verplicht planinstrument volgens de *Wet Milieubeheer*”⁹.

In het VGRP wordt ten aanzien van de strategie voor hoe om te gaan met hemelwater aangesloten bij het beleid van waterschap De Dommel. Er wordt expliciet benoemd dat het uitgangspunt bij ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkelen is. In de kern betekent dat dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In lijn met wat waterschap De Dommel heeft opgenomen in de *Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater* dient voor de behandeling van hemelwater de waterkwantiteitsrits doorlopen te worden. Deze ‘rits’, bestaande uit vijf stappen, is al eerder in deze paragraaf vermeld.

⁹ VGRP (2020-2024), p. 43.

Gelet op de geohydrologische omstandigheden hanteert de gemeente Boxtel het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Meer specifiek houdt in dat aan een bergings-eis van 60 mm/24 uur moet worden voldaan. Pas vanaf die grens wordt van perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties niet meer verwacht dat ze hemelwater redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. In tegenstelling tot wat in de Keur het geval is hanteert de gemeente Boxtel een ondergrens van 250 m² in plaats van 500 m² als minimale toename in verharding vanaf wanneer compensatie moet plaatsvinden. In specifieke gevallen, zoals in bestaan stedelijk gebied en/of lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden kan van het door de gemeente vastgestelde richtlijnen worden afgeweken.

4.10.2 Onderzoek

Aeres Milieu heeft ten aanzien van onderhavig plan een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf is opgenomen in de bijlagen behorende bij dit bestemmingsplan. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies vermeld.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing en wegen (onderzijde verharding) en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Ter plaatse van het plangebied en directe omgeving zijn hoge grondwaterstanden te verwachten. Al sinds de aanleg van de wijk Boxtel-Oost, ruim 40 jaar geleden, is er sprake van grondwateroverlast. De zorgplicht voor grondwater ligt bij de gemeente. Op basis van conclusies en aanbevelingen van onderzoeken in 2007 en 2008 heeft de gemeente Boxtel verschillende maatregelen genomen om de grondwateroverlast aan te pakken.

Inmiddels zijn reeds diverse maatregelen uitgevoerd. Uit de uitgevoerde evaluatie blijkt dat door de maatregelen de bewoners nu minder grondwateroverlast ondervinden. Centraal in de wijk (o.a. de Albinonstraat) behoeven nog enkele verbeteringen aan de drainage doorgevoerd te worden, in combinatie met het uitvoeren van andere werkzaamheden aan het riool of aan de bestrating. In Boxtel-oost, en dus het plangebied) zijn de grondwaterstanden goed en wordt geen ernstige grondwateroverlast verwacht in de toekomstige situatie met nattere winterperioden. Op basis van de gekende gegevens met de aangelegde drainage in de wijk is de optredende grondwaterstand gemiddeld op circa 70 cm-mv te verwachten.

Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. De bestaande bebouwing ligt reeds iets hoger. Er is geen aanvullende ontwatering gepland. Gezien de huidige situatie wordt voor de toekomstige herontwikkeling tot woningbouw geadviseerd om een vloerpeil als bestaand (minimaal 7,8 m +NAP of hoger) aan te houden. Door de bijkomende parkeerplaatsen aan te sluiten op de bestaande weg wordt de benodigde ontwateringsdiepte gewaarborgd. De toepassing van drainage in relatie tot de overdracht van het openbaar gebied dient in overleg met de gemeente bij de nadere planuitwerking meegenomen te worden.

Binnen of vlakbij het plangebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. Het plangebied ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Oppervlaktewater

Door de ligging midden in het stedelijk gebied is op of in de directe omgeving van het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig. Vanuit het plangebied met toekomstige woningbouw is geen direct (nadelig) effect te verwachten op het bestaande oppervlaktewaterstelsel te verwachten. De Dommel is het dichtstbij gelegen op circa 400 meter ten zuidwesten van het plangebied.

Afvalwater

Het bestaande schoolgebouw is aangesloten op het gemengd gemeentelijk rioolstelsel. Nabij het plangebied wordt dit stelsel zover bekend nog niet op korte termijn vervangen door een klimaatadaptief stelsel. Er kan en zal op eigen perceel een gescheiden stelsel aangelegd worden. Bij toekomstige scheiding van het gemeentelijk rioolstelsel kan het plangebied hier dan eenvoudig op aangesloten worden. Door de sloop van het schoolgebouw en de realisatie van 27 appartementen neemt de afvalwaterafvoer uit het plangebied toe tot gemiddeld 0,81 m³/uur, met maximale piekmomenten tot circa 1,6 m³/uur. Het toekomstige stelsel op het perceel wordt hierop voorzien. De gescheiden aanvoer uit het plangebied kan naar verwachting, ook door de afname gezien het huidige hemelwaterbeleid, zonder aanpassing aan de capaciteit in het gemeentelijk stelsel verwerkt worden.

Hemelwater

Ter plaatse is geen infiltratieonderzoek uitgevoerd. Daarentegen is infiltratie in de toplaag gelet op de bodemsamenstelling naar verwachting mogelijk. Binnen het plangebied bevinden zich momenteel geen infiltratievoorzieningen. Gezien de verwachte hoge grondwaterstanden en de mogelijkheden van het inpassen van eenvoudige voorzieningen wordt bij voorkeur een bovengrondse hemelwatervoorziening aangelegd.

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van schoon afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Vervuilde oppervlakken worden bij voorkeur op het afvalwaterriool aangesloten, waarna dit water gezuiverd wordt in de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Het perceel is deels verhard. De bestaande bebouwing wordt gesloopt voor de nieuwbouw. In onderstaande tabel is een overzicht van de huidige en toekomstige verharde oppervlakken. Hierbij zijn de bestaande parkeerplaatsen nabij de Albinonistraat meegenomen, omdat er ten aanzien van parkeerplaatsen sprake zal zijn van heraanlegging en/of uitbreiding. Daarnaast wordt de mogelijkheid opengehouden om eventueel nog bijkomende parkeerplaatsen te realiseren op het grasveld als dit noodzakelijk blijkt. De ontsluiting van deze parkeerplaatsen toe en de parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk uitgevoerd in openverharding.

Bruto (verharde) oppervlakten	Huidige verharding (m ²)	Toekomstige verharding (m ²)
Dakoppervlak	995	975 (dak + terrassen)
Overig verhard oppervlak	600 240 parkeerplaatsen	340 965 parkeerplaatsen
Totaal verhard oppervlak	1.595	2.280

Uit de tabel is af te leiden dat door het planvoornemen het verhard oppervlak licht toeneemt tegenover de huidige situatie. De toename aan verharding is voornamelijk ten behoeve van de bijkomende parkeerplaatsen. Er is nog geen rekening gehouden met aanvullende maatregelen.

Er dient minimaal 60 mm voor de toename op eigen perceel verwerkt te worden (indien redelijkerwijs mogelijk). De nieuwbouw wordt voorzien van een gescheiden stelsel. De toename aan verharding is voornamelijk ten behoeve van de bijkomende parkeerplaatsen. Ter plaatse van deze parkeerplaatsen zal zoveel mogelijk openverharding worden toegepast om de toename in verharding te beperken. Ten behoeve van het klimaatbestendig ontwikkelen bedraagt de benodigde waterretentie voor de gehele planontwikkeling circa 137 m³ (bui van 60mm).

In vooroverleg met de gemeente Boxtel en waterschap De Dommel zijn onderstaande maatregelen besproken welke toegepast zullen worden bij de voorgenomen planontwikkeling. De waterberging van regenwater in het plan wordt opgelost door:

- Toepassing van een sedumak op de nieuwbouw. Hierdoor is een totale statische waterberging van circa 17,5 m³ mogelijk is. Dit is opgebouwd uit:
 - 646 m² dakbegroeiing met 26,5 l/m² $\approx$ 17 m³
 - 101 m² grind en tegels op drainagebaan met 5,5 l/m² $\approx$ 0,5 m³
- De inzet van open verharding bij de parkeerplekken en de extra weg (de gesloten verharding neemt daardoor niet toe). Er wordt met de beheerder wegen bekeken of ook de huidige parkeerplaatsen en de rijbaan in open verharding uitgevoerd kunnen worden;

De footprint van het gebouw wordt eigendom van de coöperatie. Alle gronden er omheen zijn openbare ruimte / gemeentegrond. Zo heeft de gemeente maximaal de mogelijkheid om de benodigde waterretentie te realiseren. Als een extra oplossing wordt bekeken of er in het inrichtingsplan mogelijkheden zijn om een geknepen waterberging (lage wadi) te realiseren, zodat het regenwater aanvullend vertraagd af te voeren is. Hiervoor is in het groen ruimte beschikbaar. De geknepen waterberging kan en zal op gelijke wijze functioneren als de vijver bij Princenlant. De overloop van de geknepen berging wordt mogelijk aangesloten op de bestaande drainageleiding die in de wijk aanwezig is.

4.10.3 Conclusie

Er is geen sprake van belemmeringen met betrekking tot het aspect water.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2023 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

De gemeente Boxtel heeft een nota waarin het gemeentelijk beleid is opgenomen ten aanzien van archeologie, namelijk de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel. In deze nota (Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel) is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Het plangebied ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Boxtel (2013) in een zone met de Categorie 5: gebieden met middelhoge verwachting en naoorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter onder maaiveld en een omvang van meer dan 2.500 m². De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is. Deze beleidsregels zijn als zodanig verwerkt in de bestemmingsplanregels voor de bestemming 'Waarde – Archeologie 5' die op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Boxtel-Oost' geldt. Uitgaande van een standaard funderingsdiepte zal een fundering van tussen de 0,8 m en 1,0 m worden aangelegd. Daarmee is sprake van een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm. Ten gevolge van lid 19.2.1, onderdeel a, van bestemmingsplan 'Boxtel-Oost' diende daarom een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Aeres Milieu heeft vanwege de noodzaak tot het doen van onderzoek een archeologisch bureauonderzoek en een archeologisch verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd voor/in het plangebied. De belangrijkste conclusies daaruit worden hieronder benoemd. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Voor het plangebied geldt op basis van het archeologisch bureauonderzoek een middelhoge verwachting voor zowel nederzettingsresten uit de periode neolithicum tot en met de bronstijd als voor nederzettingsresten uit de ijzertijd, Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Uit historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied vanaf tenminste het begin van de 19e eeuw onbebouwd was. Het plangebied blijft onbebouwd tot het moment aan het einde van de twintigste eeuw dat de school binnen het oostelijke deel van het plangebied wordt gerealiseerd. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor de periode late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied tot minimaal in de top van de C-horizont geroerd is. Hierbij is de oorspronkelijke bodemopbouw verdwenen en volledig opgenomen in de bovenliggende ploeglaag. Een eventueel aanwezige podzolbodem zal zodoende geheel zijn opgenomen in de ploeglaag of zich nooit heeft gevormd. Enkel in boring 3 is sprake van restanten van een B-horizont, binnen een verstoorde context. Op basis hiervan wordt de middelhoge archeologische verwachting voor alle perioden (laat-paleolithicum tot en met de nieuwe tijd) bijgesteld naar laag.

In het plangebied worden geen intacte archeologische waarden meer verwacht, aangezien sprake is van verstoring die tot ver in de C-horizont reikt. Naar verwachting zijn daarmee ook eventueel aanwezige archeologische resten verdwenen. De bodem is ter plaatse van al de boringen geroerd in het verleden, waardoor de oorspronkelijke A-, E- en B-horizont in de bouwvoor zijn opgenomen. Ook is de top van de moederbodem (C-horizont) tot enige diepte omgewerkt. Dit is waarschijnlijk toe te schrijven aan (diep)ploegen in het (sub)recente verleden. Ter plaatse van de huidige bebouwing en de zone

daaromheen is de bodem diep verstoord als gevolg van bouwwerkzaamheden. De voorgenomen ontwikkelingen zullen geen bedreiging vormen voor archeologische resten. De kans wordt klein geacht dat binnen het plangebied behoudenswaardige resten aanwezig zijn.

Op 10 december 2020 heeft de gemeente Boxtel een selectieadvies (concept) uitgebracht met betrekking tot het conceptrapport van het archeologisch onderzoek. Naar aanleiding hiervan heeft Aeres Milieu het onderzoeksrapport aangepast tot een definitief rapport. Dit definitieve onderzoeksrapport wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente Boxtel.

4.11.3 Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor belemmeringen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

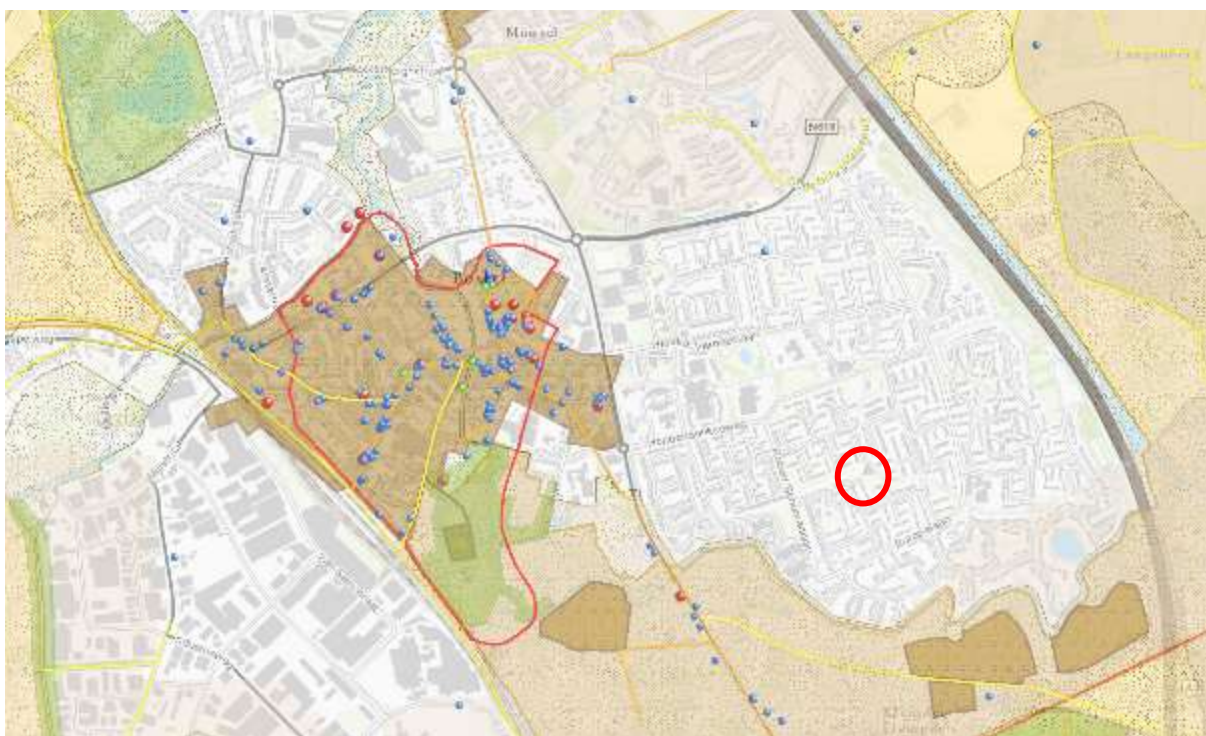
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen 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.

4.12.2 Onderzoek

Aan de hand van de verbeeldingen van het vigerende bestemmingsplan, 'Boxtel-Oost', en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is bepaald of in de omgeving van het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Een uitsnede van de CHW is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 21: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (indicatie plangebied weergegeven middels rode cirkel; bron: Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant).

Zowel uit het hetgeen opgenomen is in het vigerende bestemmingsplan als uit de CHW volgt dat er geen reden is om aan te nemen dat cultuurhistorische waarden worden aangetast. Er is geen sprake van molenbiotopen waarmee rekening dient te worden gehouden. Ook worden er geen historische bouwwerken of bomen van hoge waarde aangetast. Dat is voor een belangrijk deel verklaarbaar doordat de volledige wijk is gebouwd in de periode 1970 tot en met 1980.

4.12.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan worden maximaal 27 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.-(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van een 27 woningen mogelijk.

De ontwikkeling van maximaal 27 woningen is aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." Het aantal woningen dat zal worden ontwikkeld ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in ko-

lom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat voordat het ontwerp-bestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel aan de hand van een aanmeldingsnotitie heeft beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld, e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. Deze aanmeldnotitie is opgenomen in de bijlagen.

Gelet op voorgaande en wanneer gekeken wordt naar de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is dan de drempelwaarden. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar ingeval van dit plan is deze invloed niet zodanig groot dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan zijn, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plangebied, dusdanig beperkt van aard en omvang dat er geen sprake is van nadelige milieugevolgen die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van een appartementengebouw met maximaal 27 appartementen in het plangebied mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden. Voor de omliggende gronden is eveneens een actueel bouw- en gebruikskader opgesteld. Dit maakt het onder meer mogelijk om voldoende parkeervoorzieningen te realiseren.

De regels zijn daarnaast zoveel mogelijk afgestemd op het Handboek bestemmingsplannen van de gemeente Boxtel. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Boxtel nagestreefd. Op onderdelen is maatwerk geleverd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte be-

grippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is 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 overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten, zoals een afwijking tot 10% van voorgeschreven maatvoeringen of een verhoging van de bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Groen

Het grootste deel van het plangebied blijft c.q. wordt bestemd als 'Groen'. Voor deze gronden is een hoofdzakelijk groene inrichting beoogd. De gronden zijn dan ook primair bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn onder meer waterlopen, waterpartijen en waterberging, paden, parkeer- en speelvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. De bouwregels geven de maximale maatvoering aan.

Verkeer – Verblijfsgebied

Ter plaatse van de twee beoogde parkeerterreinen en de toegangsweg tot het zuidelijke parkeerterrein is de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn onder meer verkeers- en verblijfsvoorzieningen (voor zowel gemotoriseerd als langzaam verkeer), parkeervoorzieningen, paden, groen- en speelvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. De bouwregels geven de maximale maatvoering aan.

Wonen

Het appartementengebouw met de direct bijbehorende gronden is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn logischerwijs primair bestemd voor het wonen in (gestapelde) woningen. Een beroep aan huis bij het wonen is onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende functies, zoals tuinen en erven en parkeervoorzieningen binnen de bestemming toegestaan.

Binnen de bestemming is een bouwvlak opgenomen, dat het grootste deel van het bestemmingsvlak beslaat. Uitsluitend binnen het bouwvlak mogen gebouwen worden gebouwd. Er zijn maximaal 27 gestapelde woningen toegestaan. De maximum goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding weergegeven. Verder zijn binnen de bestemming bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de bouwregels is de maatvoering hiervoor aangegeven.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

6.1.1 Financieel-economische haalbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

Er is een koopovereenkomst gesloten met JOOST die het appartementengebouw realiseert, waarna de gemeente de openbare ruimte inricht. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in 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.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties zijn in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.2.2 Omgevingsdialoog en burgerparticipatie

Met een omgevingsdialoog wordt getoetst hoe bewoners uit de directe omgeving van het plangebied aankijken tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Deze omgevingsdialoog zal plaatsvinden in het kader van de bestemmingsplanprocedure. De omgevingsdialoog wordt gehouden met de bewoners en/of eigenaren van de in de buurt van het plangebied gelegen bedrijven en woningen.

De omgeving is op meerdere momenten bij de ontwikkeling betrokken. Op donderdagavond 6 juli 2017 is een eerste inloopbijeenkomst georganiseerd om met de omwonenden in gesprek te gaan. Vervolgens zijn de plannen aangepast en is er op 7 september 2020 i.v.m. corona een digitale informatiebijeenkomst georganiseerd. Al eerder, namelijk in juni 2020, zijn door Woonstichting JOOST persoonlijke gesprekken gevoerd met buurtbewoners. Naar aanleiding van gesprekken met de omwonenden is het ontwerp aangepast van 4 naar 3 bouwlagen. Vervolgens is op 14 december 2021 het aangepaste bouwplan van 3 bouwlagen gepresenteerd aan de omwonenden in een digitale informatiebijeenkomst, het verslag van deze omgevingsdialoog is in de bijlage van het bestemmingsplan bijgevoegd.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het bestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzagelegging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.

Er heeft één ambtshalve wijziging plaatsgevonden in de planregels:

- Artikel 5.3.2. van de planregels is als volgt aangepast: "Het gebruik van gronden en bebouwing conform de bestemming 'Wonen', uitgezonderd groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen, is alleen toegestaan, indien voor aanvang van het betreffende gebruik een hemelwaterbergende voorziening wordt gerealiseerd en in stand gehouden met een voldoende bergingscapaciteit. Hiervan is sprake indien de voorziening aan de volgende norm voldoet: minimum volume (m³) = verhard oppervlak (m²) x 0,06."

De verplichting sluit dan aan bij de bergingsopgave die in deze toelichting en waterparagraaf is uitgewerkt.

