

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Schijndelseweg 170” te Boxtel



Datum: 29 april 2019

Projectnr. 1800076

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Schijndelseweg 170” te Boxtel

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0757.BP04Schijndelsw170-OTW1

d.d. : 4 maart 2019

Projectleider: dhr. ing. M.J. Volbeda
Status: ontwerp

Toelichting

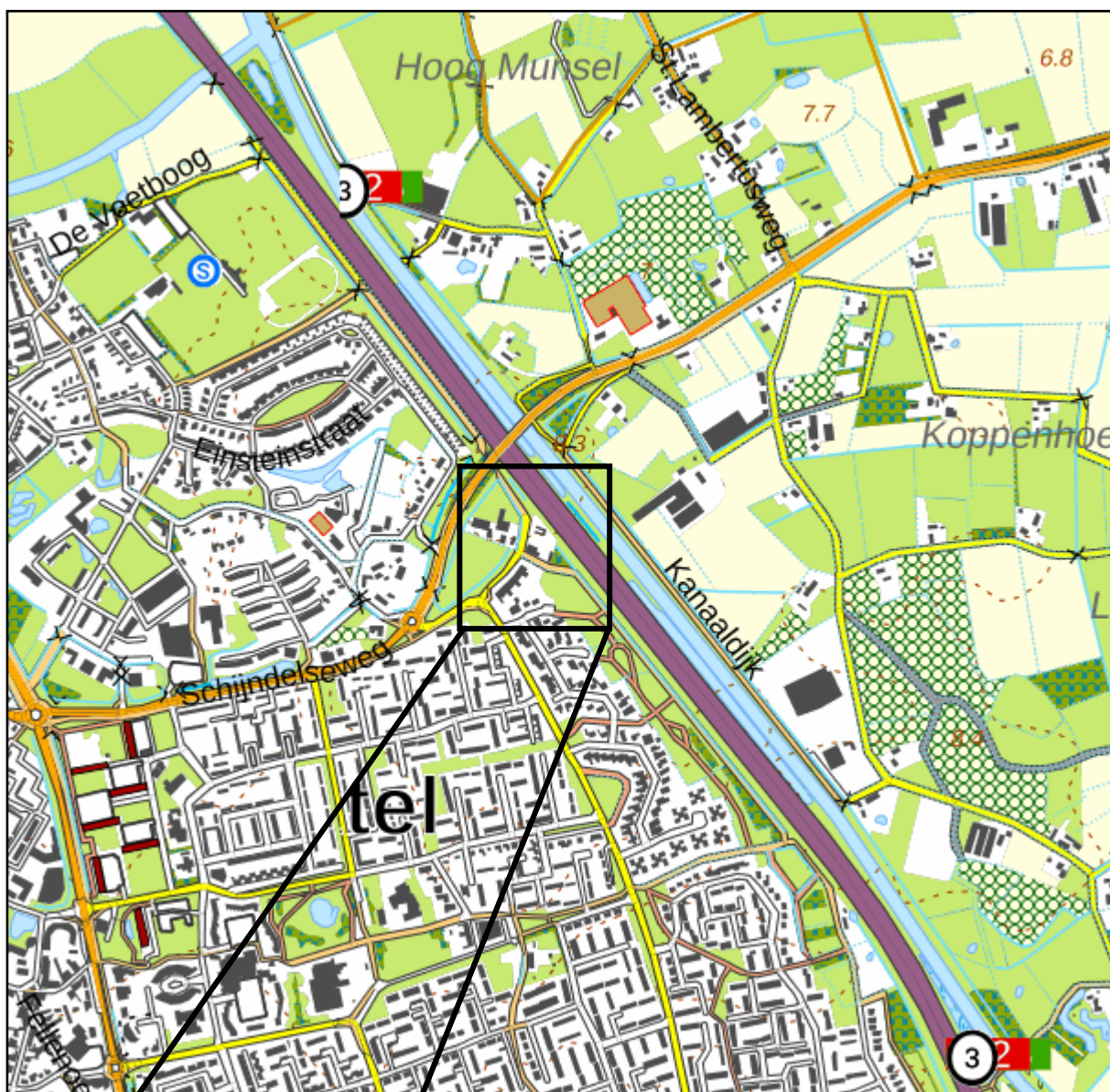
INHOUD

1	INLEIDING	4
1.1	Inleiding.....	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
2	PLANBESCHRIJVING	7
2.1	Inleiding.....	7
2.2	Bestaande situatie	7
2.3	nieuwe situatie	8
3	RUIMTELIJK BELEIDSKADER	11
3.1	Inleiding.....	11
3.2	Nationaal beleid	11
3.3	Provinciaal beleid.....	14
3.4	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN	20
4.1	Inleiding.....	20
4.2	Bodem.....	20
4.3	Waterhuishouding.....	22
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	25
4.5	Flora en fauna.....	28
4.6	Akoestiek	30
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	32
4.8	Geurhinder en veehouderijen	33
4.9	Externe veiligheid	34
4.10	Kabels en leidingen	38
4.11	Luchtkwaliteit	39
4.12	Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	41
5	JURIDISCHE ASPECTEN	43
5.1	Algemene opzet.....	43
5.2	Opbouw van het bestemmingsplan	43
5.3	Bestemmingsplanregels	43
6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	47
6.1	Inleiding.....	47
6.2	Toepassing Grondexploitatiewet	47
6.3	Economische uitvoerbaarheid	47
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	49
7.1	Inleiding.....	49
7.2	Planologische procedure	49

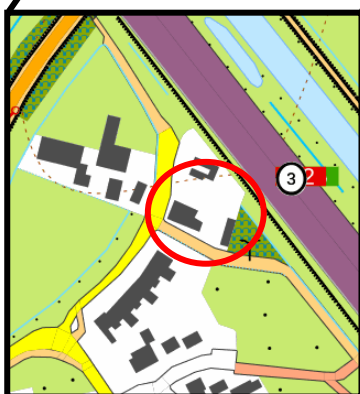
BIJLAGEN

Bijlage 1	Verkennd bodem- en asbestonderzoek aan de Schijndelseweg 170 te Boxtel, Milon, d.d. 21 augustus 2018
Bijlage 2	Watertoets ter plaatse van de Schijndelseweg 170 te Boxtel, Milon, projectnr. 20181192-1, d.d. 24 oktober 2018

Bijlage 3	Archeologisch onderzoek, Schijndelseweg 170 te Boxtel, een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek, ADC ArcheoProjecten, d.d. 4 september 2018
Bijlage 4	Quicksan Soortenbescherming Wet natuurbescherming, Herontwikkeling ten behoeve van nieuwbouw Schijndelseweg 170 in Boxtel, De Roever, d.d. 12 juli 2018
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. 'Realisatie 8 woningen Schijndelseweg 170 te Boxtel, De Roever, rapportnr. 20180798/C01/TO, d.d. 27 juli 2018
Bijlage 6	Externe veiligheid Weg, Kragten, rapportnr. WND598-0001-RBM-v1, d.d. 11 juli 2018
Bijlage 7	Externe veiligheid Buisleidingen, Kragten, rapportnr. WND598-0001-CAR-v1, d.d. 18 juli 2018
Bijlage 8	Notitie Verantwoording groepsrisico Schijndelseweg 170 te Boxtel, Kragten, nummer WND598-0001-VGR-v1, d.d. 18 juli 2018
Bijlage 9	Advies brandweer/veiligheidsregio



Uitsnede topografische ondergrond (bron: TOP10NL, PDOK.NL)



Rode cirkel geeft plangebied aan

1 INLEIDING

1.1 Inleiding

Achtergrond

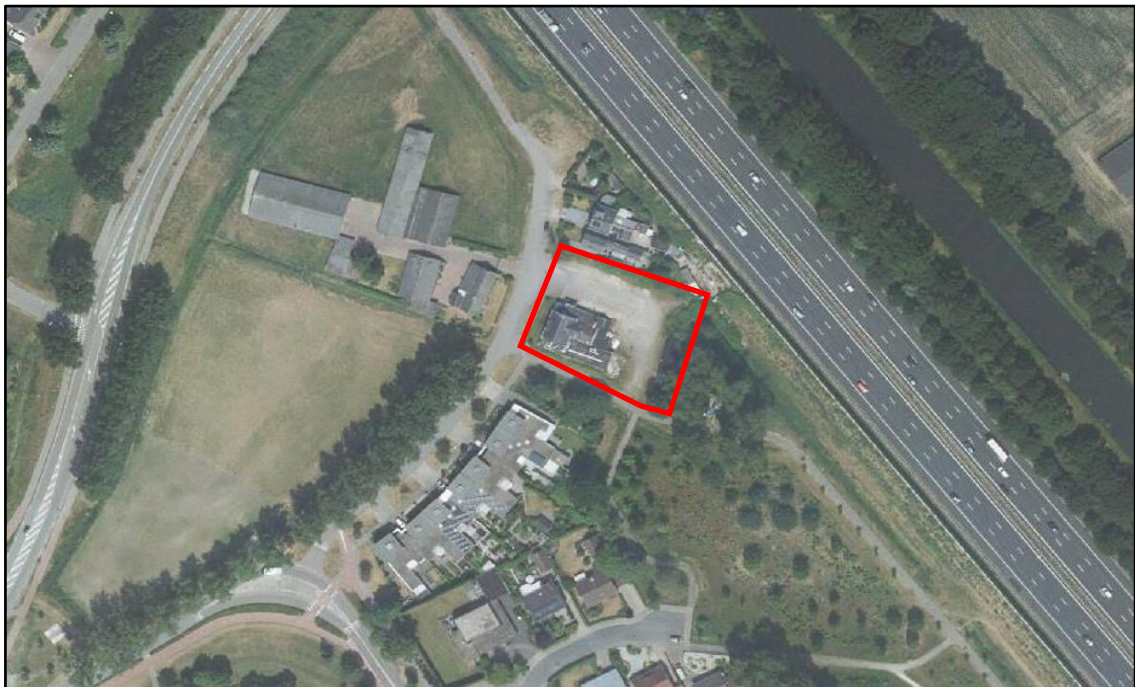
Op de locatie Schijndelseweg 170 was voorheen een restaurant gevestigd. Het restaurant lag vroeger op de doorgaande weg tussen Schijndel en Boxtel. Bovendien lag het restaurant langs de, toen nog, N2. Het restaurant lag daarmee op een goed bereikbare locatie. In 1996 is de N2 omgebouwd en werd de A2. De route van Boxtel naar Schijndel was toentertijd nog gelijkvloers maar werd bij de realisatie van de A2 verlegd en ongelijkvloers. Het restaurant kwam te liggen aan een doodlopende weg. In 2017 sloot het restaurant de deuren.

De huidige eigenaar is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en te vervangen door acht levensloopbestendige woningen. Het voornemen past niet binnen het vigerend bestemmingsplan. Het college van Burgemeester en wethouders heeft op 5 juni 2018 ingestemd met de voorgenomen ontwikkeling. Het onderhavig bestemmingsplan voorziet in een nieuw juridisch-planologisch kader op grond waarvan de beoogde woningbouw mogelijk gemaakt wordt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Ligging

De A2 vormt een harde grens tussen Boxtel en het buitengebied aan de oostzijde van het dorp. Het onderhavige plangebied ligt in de bebouwde kom van Boxtel aan de oostelijke bebouwingsrand. Het plangebied ligt verder op grens tussen de woongebieden Boxtel-Oost en Noord-Oost.



Begrenzing

Het plangebied wordt in het oosten begrensd door de A2. Ten zuidoosten van de locatie is een groenzone langs de A2 gelegen met daarin een fietspad. Het fietspad komt uit op de Schijndelseweg en vormt de zuidgrens van het plangebied. Aan de zuidzijde van het fietspad liggen de eerste woningen van Boxtel-Oost. De Schijndelseweg zelf vormt de westelijke plangrens. Ten noorden van het plangebied bevinden zich drie oude woningen. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie D, perceelnummer 2245.



Uitsnede kadastraal uittreksel ter plaatse van het plangebied (bron: PDOK.nl).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Boxtel Oost' dat op 30 mei 2013 door de gemeenteraad is vastgesteld. Aan de gronden van het plangebied zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen toegekend:

- Bestemming 'Horeca'.
- Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'.
- Bouwaanduiding maatvoering 'maximum bouwhoogte (m): 8.
- Bouwvlak.

Het voornemen is gericht op het realiseren van acht grondgebonden twee-onder-één-kap woningen in het duurdere segment. Het bouwen en het gebruik ten behoeve van wonen is in het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan bevat ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid die gebruikt zou kunnen worden om de gewenste ontwikkeling mogelijk

te maken. De ontwikkeling is in strijd met het bestemmingsplan en het is daarom noodzakelijk om een nieuwe planologische regeling op te stellen.

Naast het bovengenoemde bestemmingsplan is tevens een voorbereidingsbesluit van kracht. Dit besluit is op 3 juli 2018 door de raad van de gemeente Boxtel genomen. Het voorbereidingsbesluit is genomen om een paraplubestemmingsplan te kunnen op te stellen in verband met het veiligstellen van parkeernormen nu sinds 1 juli 2018 de aanvullende bepalingen uit de bouwverordening zijn komen te vervallen. Dit houdt formeel in dat alle plannen die toezien op een wijziging in de parkeerbehoefte aangehouden moeten worden voor één jaar. Het verbod is niet van toepassing indien een plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. In hoofdstuk 4 wordt de parkeerbehoefte nader gemotiveerd en onderbouwd.



Uitsnede bestemmingsplan 'Boxtel Oost' (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving van het plangebied en van het initiatief gegeven.. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing zijnde beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 komen de milieuhygiënische aspecten aan bod. In hoofdstuk 6 worden de bestemmingsregels en de verbeelding toegelicht. Tenslotte worden in hoofdstuk 7 en 8 respectievelijk de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid behandeld.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een integraal gebiedsprofiel gegeven van het gebied dat de omgeving vormt van het plangebied. Om de onderhavige ontwikkeling in zijn ruimtelijke en functionele context te plaatsen wordt per aspect beschreven hoe deze structuur er uit ziet.

2.2 Bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

De gemeente Boxtel is gelegen ten zuiden van 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft een hoofdkern (Boxtel), twee nevenkernen (Liempde en Lennisheuvel) en een reeks gehuchten. Boxtel is de hoofdkern en kan worden gekarakteriseerd als een groot dorp, met wat stedelijke karaktertrekken. Verschillende lijnen bepalen de dominante noord-zuidoriëntatie in de ruimtelijke structuur. Ten eerste is er van oudsher de Dommel aanwezig die globaal van zuid naar noord loopt. Later is de landweg 's-Hertogenbosch – Eindhoven (Bosscheweg) ontwikkeld, daarna de spoorlijn en ten slotte de rijksweg A2. Binnen de kern Boxtel is sprake van een zeer sterke geleiding van het 'stedelijk weefsel'; het betreft geen compact bebouwd gebied. Hierdoor is Boxtel te karakteriseren als een dorp opgebouwd uit fragmenten, geleed door groene parkachtige tussenruimten, waarbij de Dommel een voorname rol speelt.

Het perceel lag vroeger langs de nationale hoofdas en na de aanleg van de A2 is de Schijndelseweg nu een straat die doodloopt tegen het talud en geluidscherm van de A2. De naast gelegen woningen begeleiden een bocht, die geen vervolg heeft. De doorlopende structuur van de snelweg met groenzone en fietspaden wordt op dit punt onderbroken. De laanbeplanting langs de Schijndelseweg kenmerkt het vroegere agrarische karakter van de omgeving.

De Schijndelseweg tussen de rotonde en de snelweg is verworden tot een doodlopende weg met een vreemde mix van functies: oude en nieuwe woningen, het voormalige restaurant en de opstallen van een voormalig agrarisch bedrijf.

De A2 wordt begeleid door een fraaie groenzone voorzien van fietspaden. Ter plaatse van het plangebied buigt de langzaamverkeersroute naar het westen af en sluit aan op de Schijndelseweg. In de directe nabijheid ligt het terrein van de voormalige Kleine Aarde, wat wordt hergebruikt voor duurzaam wonen, werken en leren.



De herkenbare structuur rondom het plangebied

De aangrenzende woonwijk Boxtel-Oost bestaat uit een mix van huur en koop. De woonwijk loopt tot aan de Schijndelseweg en deze gronden zijn bebouwd met (levensloopbestendige) koopwoningen in het hogere prijssegment.

Functionele structuur

Binnen het plangebied zijn twee gebouwen aanwezig. Het hoofdgebouw werd volledig benut ten behoeve van de horeca. Het achterliggende bijgebouw werd gebruikt als opslagruimte. De rest van het plangebied is verhard als parkeervoorziening.

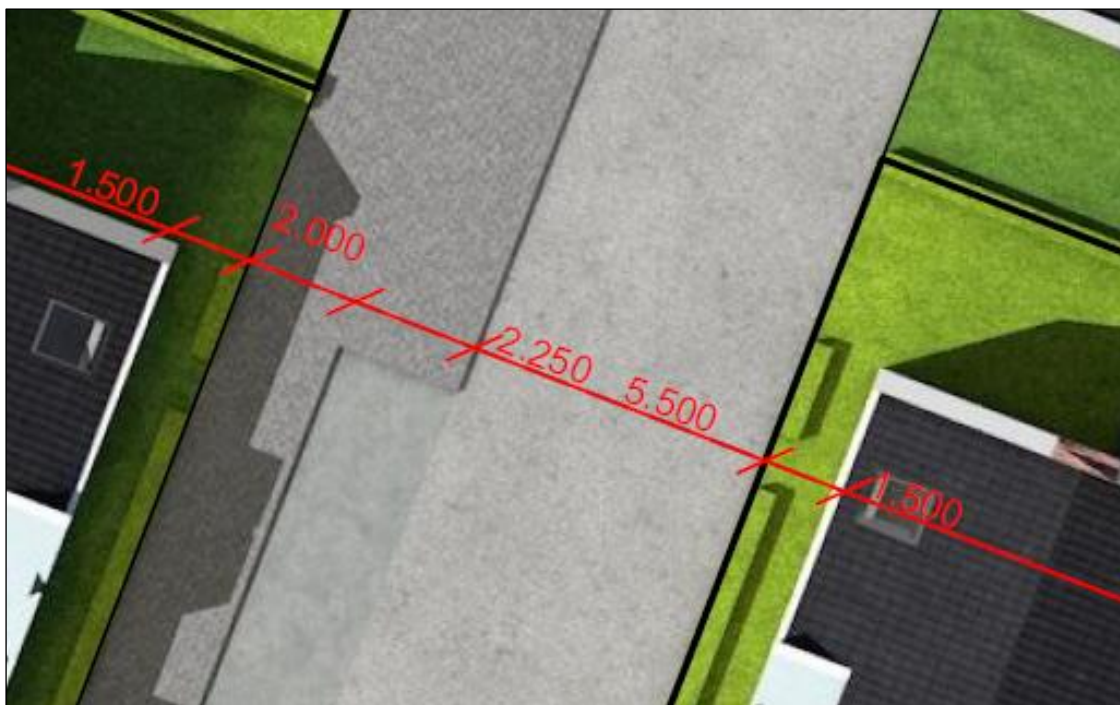
2.3 nieuwe situatie

Ruimtelijke structuur

Om woningbouw op de locatie van het voormalig restaurant mogelijk te maken wordt een nieuw hofje gecreëerd. Langs deze straat worden de acht twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd. De nieuwe straat is aan de zuidzijde voorzien van een trottoir en langsparkeren. Het hofje ligt vlakbij het doodlopend eind van de Schijndelseweg en grenst pal aan de A2. Hierdoor maakt het hofje geen inbreuk in de ruimtelijke structuur van de omgeving.



Situatietekening nieuwe woningen en parkeerplaatsen (bron: Quadrant architecten BNA)



Profiel openbare ruimte (bron: Quadrant architecten BNA)

Functionele structuur

Het plan voorziet in acht levensloopbestendige woningen in de vorm van twee-onder-één-kap woningen. De woningen bestaan uit een begane grondlaag met kap. In de navolgende figuur is een impressie van de beoogde woningen opgenomen.

Bij alle nieuwe ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met voldoende parkeermogelijkheden om zo overlast te voorkomen. Voor het nu voorliggend initiatief hanteert de gemeente de regel dat voor iedere woning tenminste twee parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden waarbij tenminste 0,3 parkeerplaatsen per woning in de openbare ruimte moeten worden geplaatst voor bezoekers. Het plan voorziet in totaal 16 parkeerplaatsen waarvan zes in de openbare ruimte zijn gesitueerd.



Impressie architectuur nieuwe woningen (bron: Quadrant architecten BNA)

3 RUIMTELIJK BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De gemeente Boxtel heeft te maken met de vigerende beleidskaders van de landelijke en provinciale overheid; ontwikkelingen dienen te voldoen aan dit beleid. Daarnaast dient de voorgenomen ontwikkeling zich eveneens te voegen binnen de marges van het gemeentelijke beleid. Het ruimtelijk beleid van de drie voorgenomde overheden is per overheidslaag neergelegd in één of meerdere zogenoemde structuurvisies. Voor de realisatie van het beleid zetten de verschillende overheden een mix van instrumenten in; één van die instrumenten betreft het vertalen van het beleid uit de structuurvisie naar een juridisch bindende verordening. Hieronder zijn de voor dit bestemmingsplan relevante structuurvisies en verordeningen per overheidslaag weergegeven en wordt getoetst of de onderhavige ontwikkeling passend is binnen het beleid.

3.2 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), 2012

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een ruimtereservering geldt (met uitzondering van de ligging in een radarverstoringgebied). Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de 'ladder voor duurzame verstedelijking', is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' wordt navolgend getoetst.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2012

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

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

Conclusie

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

Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2012

Toetsingskader

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

Beoordeling

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

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

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

Uit de 'overzichtsuitspraak' van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in méér dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie zijn aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. Ten aanzien van andere vormen van gebruik van gronden dan ten behoeve van het wonen geldt dat indien het ruimtelijk besluit voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m² of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavige planvoornemen betreft de toevoeging van acht woningen. Gesteld kan worden dat het voorliggende initiatief niet voorziet in een 'stedelijke ontwikkeling'.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige initiatief niet kan worden aangemerkt als een 'stedelijke ontwikkeling'. Er behoeft dan ook niet te worden getoetst aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking'.

3.3 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant, 2018

Toetsingskader

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

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

Beoordeling

Het onderhavige plan betreft de bouw van 8 levensloopbestendige woningen. Deze type woningen zijn duurzaam daar ze geschikt zijn voor alle leeftijdsgroepen. Een bijzonder punt van aandacht is voor deze locatie is de ligging nabij de A2 en een gasleiding. Om te waarborgen dat er sprake is van een goede fysieke leefomgeving is uitgebreid onderzoek gedaan naar aspecten zoals geluid en veiligheid. Zie hiervoor hoofdstuk 4 en de bijbehorende onderzoeksrapporten in de bijlage. Verder worden de woningen gasloos gerealiseerd waardoor de woningen ook een bijdrage leveren aan de energietransitie.

Conclusie

Het voorliggende initiatief is passend binnen het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Algemeen

In de Omgevingsvisie zijn de strategische doelen van het provinciale beleid voor de langere termijn aangegeven. Het beleid en de daartoe te treffen maatregelen zullen uiteindelijk worden uitgewerkt in programma's en waarden zullen worden beschermd via een op te stellen

omgevingsverordening. Tot het moment dat een provinciale omgevingsverordening in werking treedt, geldt echter nog de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Op 8 juli 2017 heeft Provinciale Staten de gewijzigde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant (Vr N-B) vastgesteld. Op 11 juli 2017 heeft Gedeputeerde Staten een aanvullende wijziging vastgesteld. Per 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de verordening beschikbaar met daarin alle actuele regels verwerkt. Deze versie vormt het toetsingskader.

De Verordening ruimte Noord-Brabant bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de basisregels of andere aanduidingen).

Artikel 4.2 / 4.3: Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

Toetsingskader

Artikel 4.2 bepaalt dat plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend zijn gelegen in bestaand stedelijk gebied. In artikel 4.3 is bepaald dat de toelichting bij het plan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen een verantwoording bevat over de wijze waarop de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen. Ook dient inzichtelijk te worden gemaakt op welke wijze de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot deze afspraken bedoeld en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.

Beoordeling

Het voorliggende plangebied, waarin wordt voorzien in een stedelijke ontwikkeling, is geheel gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Aldus wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 4.2. Ten aanzien van artikel 4.3 is getoetst aan de Regionale Agenda Wonen van 8 december 2016. In deze agenda zijn in de regio Noord-Oost Brabant afspraken gemaakt over de woningbouwbehoefte van 2016 tot en met 2025. Deze is in de navolgende figuur opgenomen. De gemeente Boxtel kent een benodigde plancapaciteit van 1.420 woningen. De totale plancapaciteit bedraagt 995 woningen waarvan slechts 185 woningen gerealiseerd kunnen worden.

WONINGBOUWCAPACITEIT EN -OPGAVEN AANTAL WONINGEN IN PLANNEN TEN OPZICHTE VAN DE BENODIGDE PLANCAPACITEIT 2016 t/m 2025							
de in de tabel opgenomen gegevens zijn afgerond op 5-tallen, hierdoor kunnen er in de tabel geringe afwijkingen voorkomen							
SUBREGIO				'S-HERTOGENBOSCH E.O.			
CAPACITEITSINDICATIE MIDDELLANGE TERMIJN 2016 t/m 2025	opgave	plus	=	totale capaciteit in plannen ³⁾	waarvan harde capaciteit ³⁾	indicator totale plancapaciteit ⁴⁾	indicator harde plancapaciteit ⁴⁾
	prognose 2014 ¹⁾	verwachte sloop ²⁾	benodigde capaciteit			<100%	<<100%
'S-HERTOGENBOSCH E.O.	19.125	1.830	20.955	19.160	10.065	91%	48%
- waarvan gemeenten in sted. conc. gebied	16.330	1.470	17.800	16.470	8.720	93%	49%
- waarvan gemeenten in landelijk gebied	2.795	360	3.155	2.690	1.345	85%	43%
GEMEENTEN							
BERNHEZE	1.785	140	1.925	985	680	51%	35%
BOXTEL	1.320	130	1.450	995	185	69%	13%
HAAREN	510	80	590	900	395	153%	67%
'S-HERTOGENBOSCH	7.365	780	8.145	8.650	4.155	106%	51%
HEUSDEN	2.350	70	2.420	2.445	1.160	101%	48%
OSS	4.015	280	4.295	3.335	2.210	78%	51%
SINT-MICHIELSGESTEL	965	150	1.115	795	765	71%	69%
VUGHT	815	200	1.015	1.055	515	104%	51%

Woningbouwcapaciteit Regionale Agenda Wonen, 8 december 2016 (bron: gemeente Boxtel)

Conclusie

Het onderhavige initiatief is passend binnen de regels voor het bestaand stedelijk gebied en het plan geeft daarnaast invulling aan de behoefte aan levensloopbestendige woningen binnen de gemeente.

Artikel 3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Toetsingskader

Binnen de provincie Noord-Brabant geldt de algemene regel dat een ruimtelijk plan dat een ruimtelijke ontwikkeling bevat dient te verantwoorden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Daarnaast dient sprake te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik.

Beoordeling

In het voorliggende plan wordt de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van het plangebied niet wezenlijk beïnvloed. Het onderhavige plan voorziet in de realisatie van acht levensloopbestendige woningen op de plaats waar nu een leegstaand horecapand staat met bijbehorend parkeerterrein. Het plan neemt geen nieuwe ruimte in beslag. De ontwikkeling voorkomt dat de locatie verpauperd.

De woningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met kap. Gesteld kan worden dat door de beoogde ontwikkeling, de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving niet wordt aangetast en zelfs door het amoveren van de oude bebouwing en vervangen door architectonisch kwalitatief hoogwaardige bebouwing en erfinrichting, een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt bereikt. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, daar het gebruik van de gronden wordt geïntensiveerd.

Conclusie

Het onderhavige plan is niet van wezenlijke invloed op de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Wel is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat het plan hergebruik van gronden betreft en verpaupering en overlast van een leegstand pand opheft..

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Toetsingskader

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

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

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

Beoordeling

Het onderhavige plan betreft het saneren van een voormalige horecagelegenheid ter voorkoming van verpaupering. Het restaurant wordt vervangen door acht levensloop-bestendige woningen in het duurdere segment. Het voorkomen van verpaupering draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat.

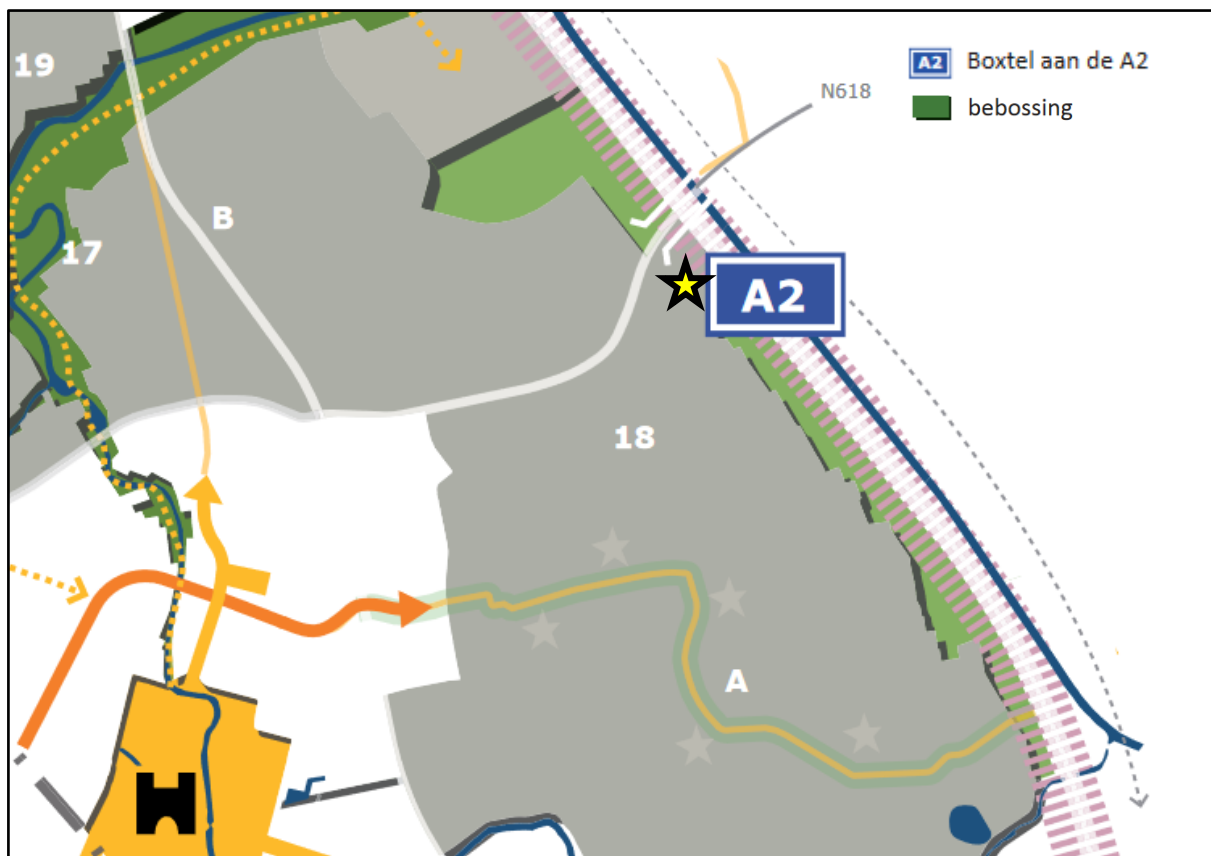
Conclusie

Het onderhavige plan voorkomt het verpauperen van de leegstaande bebouwing en draagt zo bij aan het behoud van een goed woon- en leefklimaat. Het realiseren van acht levensloopbestendige woningen van hoge architectonische kwaliteit draagt bij aan de ambitie ‘Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente’.

Structuurvisie Boxtel 2011 (2011)

Toetsingskader

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



Uitsnede kaart Structuurvisie Boxtel 2011, deelgebied Gordel

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel en omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente worden beter benut. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

Beoordeling

Het plangebied maakt deel uit van het gebied "Gordel". Het beleid van de gemeente op dit gebied richt zich vooral op de Dommel en de woonwijken. De Dommel moet beter zichtbaar en beleefbaar gemaakt worden en de woonwijken moeten groener gemaakt worden. De onderhavige locatie ligt tussen deze gebieden in. Verder ligt de nadruk op inbreiding en/of transformatie boven uitbreiding. Het voorliggend plan betreft zowel transformatie, woningen voor horeca, en inbreiding daar acht woningen mogelijk gemaakt worden in plaats van één restaurant.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het onderhavige plan passend is binnen het gemeentelijke ruimtelijke beleid.

Woonvisie 2016-2025 (2016)*Toetsingskader*

Op 28 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Boxtelse woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. In de woonvisie zijn vijf opgaven geformuleerd voor het wonen in de gemeente Boxtel:

1. Een betaalbare woning voor ieder huishouden
2. Verbeteren kwaliteit, de geschiktheid en de duurzaamheid van de bestaande woning-voorraad
3. Huisvesting bijzondere (zorg)doelgroepen
4. Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst
5. Boxtel aantrekkelijke woongemeente

In de woonvisie wordt in het woningbouwprogramma ingezet op het voorzien van de diverse behoeftes van de verschillende doelgroepen:

- Grondgebonden woningen voor middeninkomens (waaronder kleine huishoudens en starters) in het vrije huursegment;
- Woningen voor senioren in het sociale- en vrije huursegment;
- Goedkope sociale huurwoningen voor starters, bij voorkeur met tijdelijke huurcontracten, zodat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep.
- Wonen met zorg voor kwetsbare inwoners;
- Innovatieve (permanente en tijdelijke) woonvormen voor arbeidsmigranten en verblijfsgerechtigden.

Daarnaast worden er voor de koopsector drie andere aandachtspunten genoemd:

- Betaalbare koopwoningen voor starters met een middeninkomen;
- Toegankelijke koopwoningen, in middeldure en dure segment voor senioren die willen doorstromen uit hun gezinswoning;
- Ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

Beoordeling

Het voorliggende plan betreft de realisatie van 8 levensloopbestendige woningen in de middeldure koopsector. De woningen geschikt voor middeninkomens en senioren. De kwantitatieve aspecten worden besproken in paragraaf 3.3 onder de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Conclusie

Het voornemen pas binnen het kwalitatieve en kwantitatieve kader van de Woonvisie 2016-2025.

4 PLANOLOGISCH RELEVANTE MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

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

Hieronder wordt verslag gedaan van de uitkomsten van de planologisch relevante uitvoeringsaspecten. De onderzoeksrapporten zijn als bijlagen gevoegd bij dit bestemmingsplan. Achtereenvolgens worden behandeld:

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

4.2 Bodem

Toetsingskader

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

Beoordeling

Ten behoeve van het bepalen van de bodemkwaliteit is door Milon een onderzoek uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder wordt ingegaan op de conclusies en aanbevelingen uit het rapport. Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met de onderzoeksprotocollen NEN 5725, NEN 5740, NEN 5707 en NEN 5897.

Verkennend bodemonderzoek

Grond

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de boven- en/of ondergrond bijmengingen waargenomen met puin, bakstenen, glas en/of sintels. Tevens is er asbestverdacht materiaal aangetroffen, hierdoor is aanvullende een verkennend onderzoek naar asbest in bodem uitgevoerd. Analytisch wordt in zowel de boven- als de ondergrond geen van de onderzochte parameters in een verhoogd gehalte aangetroffen.

Bouw- en sloopafval

De locatie is grotendeels verhard, de verhardingslaag bestaande uit grind en is gefundeerd met een uiterst puinhoudende laag die tot maximaal 1,1 m-mv wordt aangetroffen. Het materiaal wordt zintuiglijk beoordeeld als bouw- en sloopafval. Ter plaatse de puinhoudende laag is asbest aangetroffen met name in de grove fractie (<20 mm). Aangezien het bouw- en sloop afval betreft wordt de hele funderingslaag als heterogeen asbesthoudend beschouwd. De puinlaag dient als zodanig afgevoerd te worden, dan wel op de locatie middels zeven en handpicking gesaneerd te worden, waarna het puin mogelijk als schoon puin kan worden afgevoerd of hergebruikt worden op de locatie.

Regendrup

Ter plaatse van de regendrup (deel van de locatie waar het afstromend regenwater van het dak zonder dakgoot op terecht komt) wordt asbest aangetroffen in een concentratie van 12 mg/kg. De concentratie ligt ruim beneden de restconcentratienorm van 100 mg/kg.

Grondwater

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de bodem geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van het grondwater. Analytisch zijn in het grondwater géén verhoogde concentraties aangetroffen.

Hypothese

Aangezien geen verhoogde concentraties in de grond en het grondwater zijn aangetoond kan de opgestelde hypothese 'onverdachte locatie' worden aangenomen.

Door de aanwezigheid van een asbesthoudende funderingslaag kan de locatie echter niet als schoon worden bestempeld en moeten er maatregelen worden genomen voordat de locatie geschikt is voor nieuwbouw. Ten gevolge van deze constatering is een verkennend asbestonderzoek uitgevoerd conform NEN 5707 en NEN 5897.

Verkennend asbestonderzoek

Onderzoeksresultaten

De locatie is grotendeels verhard, de verhardingslaag bestaand uit grind en is gefundeerd met een uiterst puinhoudende laag die tot maximaal 1,1 m-mv wordt aangetroffen. Het materiaal wordt zintuiglijk beoordeeld als bouw- en sloopafval. Ter plaatse van de funderingslaag is asbest aangetroffen, ter plaatse van gat 03 is de concentratie asbest (gewogen gewicht) bepaald en

wordt de restconcentratienorm van 100 mg/kg ruim overschreden. Ter plaatse van de regendrup van de aanwezige schuur met asbestverdacht dak wordt asbest aangetoond in de bovenste 20 cm van deze deellocatie. De restconcentratienorm wordt echter niet overschreden, waardoor er geen aanvullende acties benodigd zijn.

Conclusie

Op basis van de veldwerkzaamheden wordt de verontreiniging met asbest in de verhardingslaag als heterogeen beschouwd. Het materiaal in deze laag wordt gedefinieerd als bouw- en sloopafval. Derhalve moet het uitgevoerde onderzoek als indicatief gedefinieerd worden. Gelet op de resultaten en het aantreffen van asbest verdacht materiaal als heterogene verontreiniging heeft nader onderzoek geen meerwaarde.

De hele funderingslaag wordt als asbesthoudend beschouwd en dient of als bouw- en sloopafval afgevoerd te worden

4.3 Waterhuishouding

Wettelijk toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

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

Beleid Waterschap De Dommel

Het beleid van het waterschap De Dommel is gericht op het voorkomen van rechtstreekse lozingen op het oppervlaktewater. De voorkeursvolgorde voor het omgaan met hemelwater is 'vasthouden, bergen, afvoeren'. Ten aanzien van de waterkwaliteit is de voorkeursvolgorde: 'schoonhouden, scheiden en zuiveren'. Voor nieuwbouwinitiatieven is het uitgangspunt dat deze 'waterneutraal' dienen te zijn.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord-Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met

bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijklopend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij sprake is van afkoppeling tot een bepaald oppervlak of toename van verharding tot een bepaald oppervlak.

Beoordeling

Ter uitvoering van de benodigde watertoets is door Milon een onderzoek gedaan. In bijlage 2 bij deze toelichting is het rapport 'Watertoets ter plaatse van de Schijndelseweg 170 te Bortel (Projectnr. 20181192-1, d.d. 24 oktober 2018) opgenomen. Hieronder wordt ingegaan op het rapport. Voor meer inhoudelijke informatie wordt verwezen naar de bijlage.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een Chinees restaurant met parkeergelegenheid. Deels bestaand uit halfverharding. (grind en puin). Deze verharding laat een deel van hemelwater ter plaatse infiltreren waardoor het terrein niet geheel als verhard beschouwd kan worden. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een groenstrook. Het oppervlak van de onderzoekslocatie is circa 2.330 m².

Op de onderzoekslocatie wordt de bestaande bebouwing gesloopt waarna er acht woonhuizen gerealiseerd gaan worden. Als gevolg van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak toe op locatie. In onderstaande tabel zijn de verhardingen weergegeven.

Tabel 1: verhardingssituatie huidige en toekomstige situatie.

	Huidige m ² (circa)	Toekomstig m ² (circa)
<i>Bebouwing</i>	524	872
<i>Infrastructuur (weg, voetpad en parkeren)</i>	500	527
<i>Oprit woningen</i>	-	178
<i>totaal verhard</i>	1024	1.577
<i>totaal terrein</i>	2.378	2.378

*Deze oppervlakte is een schatting.

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft, zoals blijkt uit de tabel, tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 553 m². Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

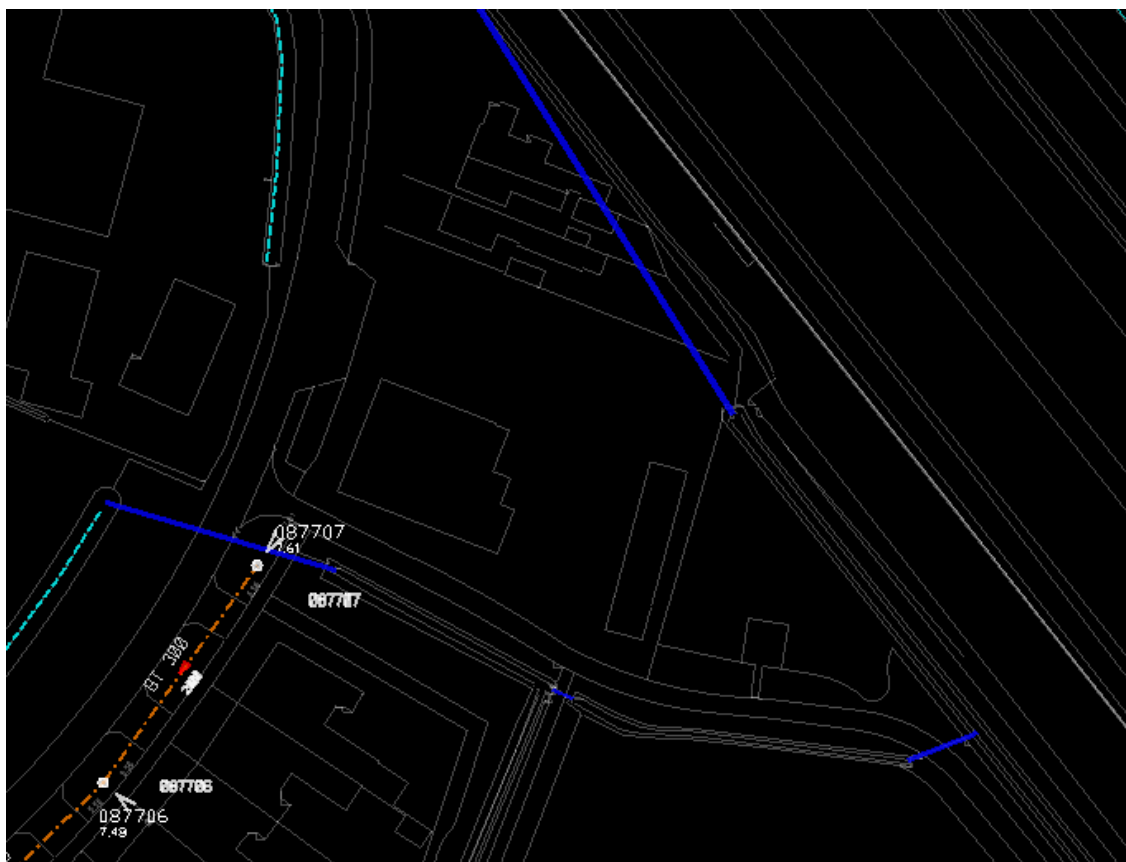
Voor het toekomstige verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door het toekomstige verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt 31,98 m³ (553 m² x 0,06 m).

Op basis van het beleid van waterschap De Dommel en de gemeente Bortel is, in het kader van de watertoets, voor het plangebied berging noodzakelijk. Via een ondergrondse duiker/of overstort kan het hemelwater dat op het perceel valt naar de greppel aan de zuidzijde van het plangebied geloosd worden. Onder de toekomstige openbare verharding kan het water worden

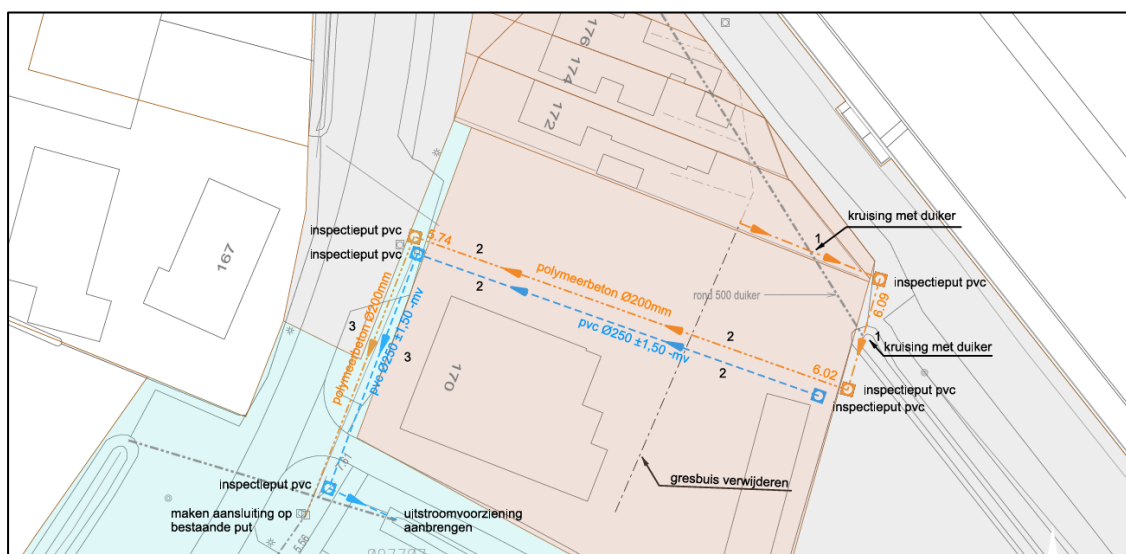
opgevangen en via een ondergrondse duiker/overstort constructie kan dit langzaam infiltreren in deze greppel.

De woningen zullen aangesloten worden op een gescheiden rioolstelsel. De vuilwater riolering wordt aangesloten op het bestaande gemengd riool nabij het pand Schijndelseweg 160.

Verder is nog vermeldingswaardig dat de bermsloot langs de A2 ter plaatse van het plangebied overkluist is. De overkluizing is aangebracht onder de particuliere gronden en de bestaande woonbebouwing ten noorden van het plangebied. Op de figuur hieronder is de loop van de overkluizing weergegeven. De aanwezigheid van de bermsloot met overkluizing heeft geen gevolgen voor het plan.



Loop overkluizingen aangegeven met donker blauwe lijn (bron: gemeente Boxtel)



Voorziene aanleg waterafvoer.

Conclusie

Gesteld kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor het voorliggende plan. Het plan voldoet aan de beleidsuitgangspunten voor infiltratie van schoon hemelwater.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

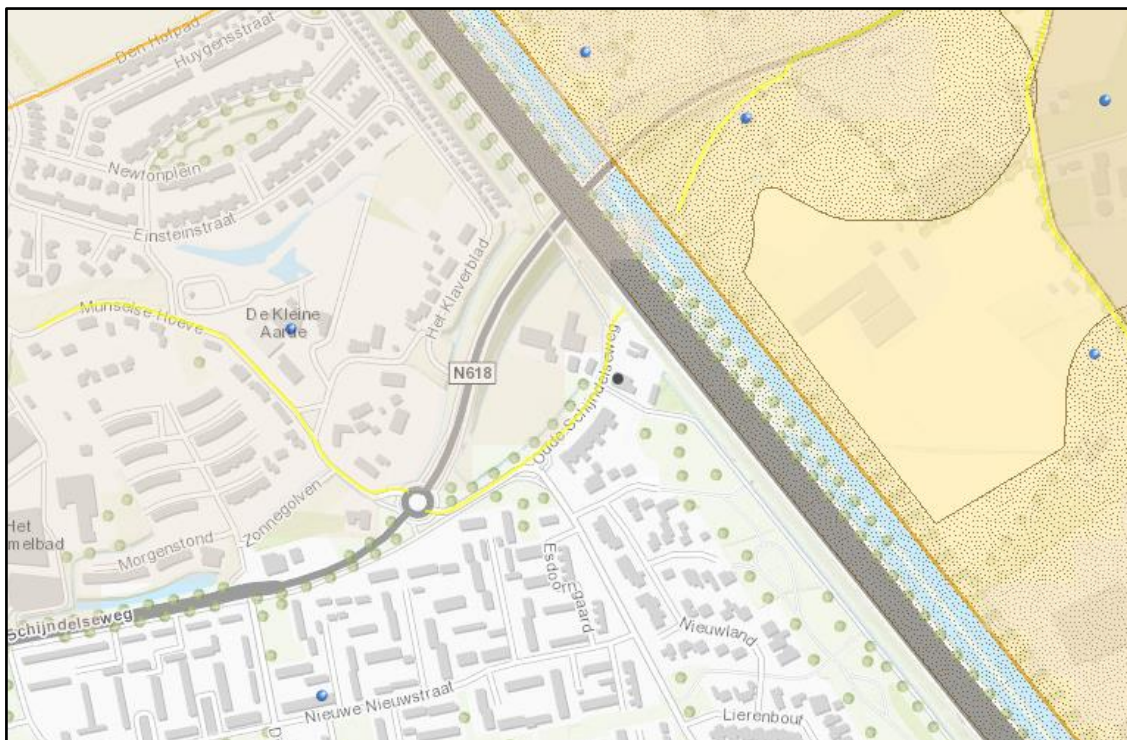
Cultuurhistorie

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 2010, herziening 2016. Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangegeven.



Uitsnede CHW-kaart 2010, herziening 2016 (bron: provincie Noord-Brabant)

Beoordeling

Op de CHW is zichtbaar dat er geen directe cultuurhistorische waarde aanwezig is. De Schijndelseweg zelf is een cultuurhistorisch geografische redelijk hoge waarde als oude verbindingsweg tussen Boxtel en Schijndel. De Schijndelseweg ondergaat verder geen wijziging als gevolg van het plan.

Conclusie

Cultuurhistorische waarden blijven ten gevolge van het onderhavige plan behouden.

Archeologie

Toetsingskader

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

Beoordeling

Het archeologisch beleid is vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan. Het bestemmingsplan kent aan de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Op grond van deze bestemming dient een nader archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden wanneer de beoogde ontwikkeling meer dan 250 m² wil gaan bebouwen. Een nader archeologisch onderzoek is daarom uitgevoerd. Het onderzoek, uitgevoerd door ADC ArcheoProjecten, is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd..

Ten behoeve van het onderzoek zijn een aantal onderzoeksvragen opgesteld. Hieronder worden de antwoorden op de onderzoeksvragen weergegeven:

Wat is de geomorfologische situatie en de geologische en bodemkundige opbouw van het plangebied?

Het plangebied ligt op de overgang van dekzandwelingen naar een dekzandvlakte. In het plangebied komt een gemiddeld 110 cm dik rommelig pakket matig fijn tot matig grof zand voor met veel puinresten. Hieronder bevindt zich het onverstoord dekzand (C-horizont), behorende tot het Laagpakket van Wierden, Formatie van Boxtel.

Is sprake van een natuurlijke (intacte) bodemopbouw of is deze (deels) verstoord? Indien sprake is van verstoringen, wat is de diepte en omvang van de verstoring?

De bodem is niet meer intact. De oorspronkelijke cultuurlaag en podzolbodem die hier naar verwachting voorkwam, is geheel omgewerkt. De verstoring reikt gemiddeld tot 110 cm –mv.

Zijn er archeologisch relevante geo(morfo)logische eenheden of lagen aanwezig in het plangebied?

In het plangebied is geen archeologisch relevant niveau aanwezig. Door de sterke bodemverstoring is in het plangebied geen sporenvlak of vondstenniveau te verwachten.

Zo ja, op welke diepte ten opzichte van maaiveld en NAP?

Niet van toepassing.

Alhoewel niet het doel van een verkennend booronderzoek, zijn er desondanks toch archeologische indicatoren aangetroffen?

In het plangebied zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen.

In welk opzicht kan op basis van het veldonderzoek de archeologische verwachting worden bijgesteld?

De (middel)hoge verwachting voor archeologische resten vanaf de Steentijd tot en met de Nieuwe tijd kan worden bijgesteld naar een lage verwachting.

In hoeverre worden de (mogelijk aanwezige) archeologische waarden bedreigd door toekomstige planontwikkeling?

In het plangebied worden geen archeologische waarden verwacht. De toekomstige planontwikkeling vormt daarom geen bedreiging in archeologisch opzicht.

Is het plangebied volden ende onderzocht en zo nee, welke vorm van nader archeologisch onderzoek kan worden geadviseerd?

Het plangebied is voldoende onderzocht.

Conclusie

Aangezien in het plangebied geen intacte bodem meer voorkomt en geen archeologische waarden worden verwacht, adviseert ADC ArcheoProjecten om het plangebied vrij te geven.

Het is niet uit te sluiten dat buiten het voor vervolgonderzoek geselecteerde gebied toch nog archeologische resten voorkomen. Daarom merken wij op dat het aanbeveling verdient om de uitvoerder van het grondwerk te wijzen op de plicht archeologische vondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

Archeologische waarden vormen geen belemmering voor de realisatie van het project.

4.5 Flora en fauna

Toetsingskader

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

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

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

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

Het nadere onderzoek is momenteel in uitvoering. Dit onderzoek zal in ieder geval onderdeel uitmaken van het vast te stellen bestemmingsplan.

Beoordeling

Ten behoeve van het bepalen van de aanwezigheid van te beschermen flora en fauna is een Quickscan uitgevoerd door De Roever. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. Hieronder worden de conclusies van het onderzoek weergegeven.

De dichtstbijzijnde gronden met bestemming 'natuur' zijn gelegen op circa 758 meter ten noordwesten van het plangebied. De afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is ongeveer 3.910 meter (Kampina & Oisterwijkse Vennen).

Flora

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Nader onderzoek of een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming is niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Vleermuizen

De te slopen gebouwen zijn mogelijk rust- of verblijfplaats voor vleermuizen. Nader onderzoek naar het voorkomen van vleermuizen volgens het landelijke vleermuisprotocol (2017) is noodzakelijk. Vervolgens kunnen mitigerende maatregelen en een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming noodzakelijk blijken.

Overige zoogdieren

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op overige zoogdieren uitgesloten. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Vogels

Jaarrond beschermde nestplaatsen

Het plangebied heeft potentie als nestplaats voor vogelsoorten die jaarrond beschermd zijn. Nader onderzoek volgens het kennisdocument naar het voorkomen van de gierzwaluw en de huismus is noodzakelijk.

Broedvogels

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het plangebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is aan te raden om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grootweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Vissen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op vissen uitgesloten.

Reptielen

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op reptielen uitgesloten. Nader onderzoek volgens is niet noodzakelijk.

Amfibieën

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op amfibieën uitgesloten.

Ongewervelden

Gelet op de in het plangebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op ongewervelden uitgesloten.

Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk gebleken voor de flora, overige zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en ongewervelden. De in het plangebied te verwachten soorten genieten lichte bescherming onder de Soortenbescherming; een algehele vrijstelling voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht is onverminderd van toepassing.

In de nabijheid waargenomen beschermde soorten, zijn bij het terreinbezoek niet waargenomen binnen het plangebied. Het plangebied is wel geschikt voor vleermuizen, gierzwaluw en de huismus. Daarom moet onderzocht worden of ze er daadwerkelijk voorkomen. Vervolgens kunnen op basis van nader onderzoek de eventueel benodigde mitigerende maatregelen worden bepaald, en kan zo nodig een ontheffing in het kader van de Soortenbescherming worden aangevraagd.

Enkel een bestemmingsplanwijziging heeft geen negatieve invloed op de mogelijk aanwezige soorten. Pas bij daadwerkelijke uitvoer van sloop- en (ver)bouwwerkzaamheden aan de bebouwing is vervolgonderzoek noodzakelijk om te bepalen of en welke verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming overtreden zouden worden en waarvoor dan een ontheffing nodig zou kunnen zijn. Van de soorten die mogelijk voorkomen op de planlocatie is veel bekend en zijn voldoende mogelijkheden om maatregelen in het plangebied te treffen die geschikte alternatieven bieden als verblijfplaats. Voor het voorgenomen plan kan, indien soorten zijn aangetroffen en mitigerende en/of compenserende maatregelen worden getroffen, met aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid een ontheffing verleend worden.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat nader onderzoek naar de vleermuis, gierzwaluw en de huismus nodig is. De eventueel benodigde maatregelen kunnen uitgevoerd worden in het plangebied waarmee voldoende zeker is gesteld dat als een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig is, deze ook verleend kan worden.

4.6 Akoestiek

Wegverkeerslawaaai

Toetsingskader

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

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

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

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

Beoordeling

In het onderhavige plan zijn acht geluidgevoelige objecten, te weten de woningen, opgenomen. Deze objecten zijn gelegen binnen de onderzoekszone van de Rijksweg A2, Schijndelsedijk en de doorgaande weg Schijndelseweg/Europalaan. Om die reden is door De Roever Omgevingsadvies bv een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Deze onderzoeksrapportage is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting.

Uit het onderzoek blijkt dat een hogere waarde procedure moet worden gevolgd. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB door de Rijksweg A2 wordt overschreden op meerdere geveldelen. Ter plaatse van de achtergevels van de uitbouwen van de woningen welke het dichtst bij de A2 zijn gesitueerd (met een berekenende geluidbelasting van 58 dB, dus 56 dB na aftrek) wordt de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB overschreden. Deze gevels moeten worden uitgevoerd als dove gevel. Een dove gevel is een gevel waarbij 'alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte'. Dit kan worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Bij alle overige gevels wordt na aftrek wel aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 53 dB voldaan.

Verder is er sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat binnen de woningen en in de tuinen. De hoogst berekende cumulatieve geluidsbelasting op de gevels bedraagt 58 dB. Door de combinatie van dove gevels en een gevelwering van 23 dB is er sprake van een aanvaardbaar binnenniveau. De tuinen ondergaan een cumulatieve geluidbelasting van 55 dB. De milieukwaliteit kan daarom gekwalificeerd te worden als 'redelijk goed'. Uit het onderzoek blijkt dat het plan niet leidt tot een onevenredige verslechtering van het woon- en verblijfsklimaat in de omgeving.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse een aanvaardbaar akoestisch woon- en leefklimaat aanwezig is. Ten behoeve van het voorliggende initiatief wordt een procedure hogere waarden doorlopen. In de regels wordt een vastgelegd dat de bijgebouwen bij de noordoostelijke woningen met dove gevels moet worden uitgevoerd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

Beoordeling

In de omgeving van het plangebied is binnen in een straal van 200 meter één bedrijfsbestemming gelegen (Schijndelseweg 167). Het betreft hier een voormalige agrarische locatie die nu bestemd is voor het gebruik van bedrijven in de milieucategorie 1 en 2. De afstand van het bouwvlak van het bedrijf tot aan de nieuwe woningen bedraagt ruim 55 meter. De maximale richtafstand van een categorie 2 bedrijf tot de gevoelige bestemming is 30 meter. Verder moet nog vermeld worden dat tussen het bedrijf en de nieuwe woningen nog twee bestaande woningbouwmogelijkheden liggen. Deze woningen zijn het meest bepalend voor het bedrijf vanuit milieuhygiënisch oogpunt.

Verder is aan De Vennekens 1, aan de overzijde van de A2, een intensieve veehouderij gelegen. Het betreft hier een varkenshouderij welke valt in de categorie 4.1 en kent een zoneringsafstand van 200 meter. De afstand van het bedrijf tot aan de nieuwe woningen bedraagt circa 160 meter. Het plangebied maakt echter onderdeel uit van een gemengd gebied, zoals bedoeld in de VNG-uitgave, door de aanwezigheid van de A2 en een bedrijfsbestemming in de directe omgeving. Hierdoor kan de aan te houden afstand met één stap verminderd worden naar categorie 3.2 waardoor de aan te houden afstand 100 meter bedraagt. Verder ligt de woning Schijndelseweg 176 dicht bij de intensieve veehouderij en is daarmee bepalend bij de toetsing van ontwikkelingen bij de varkenshouderij.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering vormt voor het onderhavige plan. De bedrijven vormen geen belemmering voor de nieuwe woningen en de woningen vormen geen belemmering voor een toekomstige ontwikkeling van de bedrijven.

4.8 Geurhinder en veehouderijen

Toetsingskader

Voor veehouderijen is het beleid ten aanzien van het aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) die op 1 januari 2007 in werking is getreden. 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 wet zijn normen bepaald die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen bij vergunningverlening aan de veehouderij. Als de geuremissie van een dier niet bekend is (geen geuremissiefactoren vastgesteld), stelt de wet minimumafstanden tussen veehouderij en geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend met contouren. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden (ouE/m^3). Hiervoor zijn emissiefactoren vastgelegd in de Regeling geurhinder en veehouderij. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken) bij vergunningverlening aan de veehouderij. Bij het beoordelen van een ruimtelijk plan voor het onderdeel geurhinder van veehouderijen spelen standaard de volgende vragen:

1. Is ter plaatse van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd?
2. Worden omliggende bedrijven (in dit geval de nabij gelegen veehouderijen) (onevenredig) in hun belangen geschaad?

Beoordeling

Voor de gemeente Boxtel is er een geurverordening vastgesteld in 2014. Uit de uitgevoerde evaluatie bij deze geurverordening blijkt dat de gecumuleerde achtergrond geur belasting voor het plangebied kleiner is dan $10 \text{ ouE}/\text{s}$. Zie de navolgende figuur.



Uitsnede achtergrondbelasting geur van veehouderijen uit de evaluatie geurbeleid 2013 (rode cirkel is plangebied)

Conform de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor de voorgrondbelasting een standaardnorm van $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ voor geurgevoelige objecten in het buitengebied en $3 \text{ ouE}/\text{m}^3$ voor objecten in de bebouwde kom. Deze waarde moet al gehaald worden bij de woning Schijndelseweg 176. Indien de veehouderij zijn inrichting gaat aanpassen of uitbreiden is de woning Schijndelseweg 176 bepalend voor de aanvaardbaarheid van de agrarische ontwikkeling. Hierdoor zal de

geurbelasting op het voorliggend plangebied altijd lager zijn doordat de woning op nummer 176 tussen het plangebied en de betreffende agrarische bedrijven in ligt.

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

Conclusie

Het plangebied ligt buiten de geurcontour van 10,0 ouE/m³ van het ten oosten van de A2 gelegen varkenshouderij. De achtergrond geurbelasting in het plangebied bedraagt minder dan 10 ouE/m³, wat overeenkomt met een 'goed' woon- en verblijfsklimaat (5-10% geurgehinderden). Dit woon- en verblijfsklimaat is acceptabel voor deze ontwikkeling omdat:

- het plangebied ruim buiten de afstandscontouren van de veehouderijen ligt;
- op basis van de achtergrondbelasting sprake is van een 'goed' woon- en verblijfsklimaat;
- de veehouderij zeker niet in haar belangen wordt geschaad, aangezien de woning Schijndelseweg 176 dichterbij ligt dan de dichtstbij gelegen nieuwe woning. De bestaande woning is daarmee bepalend voor de maximale emissiemogelijkheden van de veehouderij.

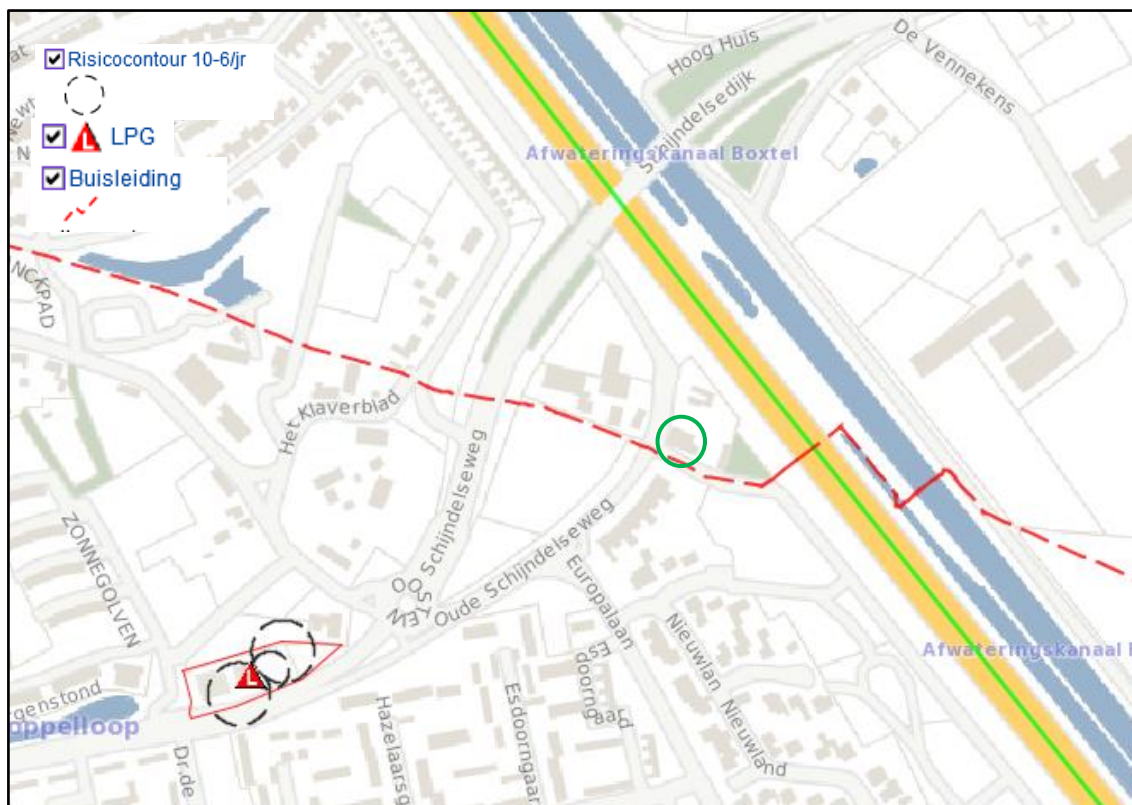
Geconcludeerd kan worden dat het aspect geurhinder en veehouderijen geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

4.9 Externe veiligheid

Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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



Uitsnede risicocontourkaart, groene cirkel is plangebied (bron: risicokaart.nl)

Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Boxtel (2010)

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid heeft de gemeente Boxtel een “Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Boxtel”, d.d. 5 oktober 2010 opgesteld. In deze beleidsvisie is sprake van een gebiedsgericht aanpak. Er zijn drie gebiedstypen onderscheiden. Te weten:

- Risicoluw gebied.
- Gemengd gebied.
- Intensief gebied.

Voor elk gebiedstype geldt een eigen veiligheidsambitie.

Een bijzonder aandachtsgebied in het kader van de gebiedsgerichte aanpak is de aanwezigheid van infrastructuur waarop of waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze vervoersassen doorsnijden verschillende gebieden en dus ook verschillende gebiedstyperingen. Daarom is er voor gekozen om de omgang met de risico's van transportassen te verbinden aan de gebiedsindeling. Voor elk gebiedstype is een ambitieniveau geformuleerd voor zowel het plaatsgebonden risico als voor het groepsrisico.

De omgeving is getypeerd als ‘risicoluw gebied’. Een risicoluw gebied kenmerkt zich door een hoge bevolkingsdichtheid. Nieuwe risicovolle activiteiten zijn niet gewenst. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van een plaatsgebonden risicocontour. Het ambitieniveau met betrekking tot het plaatsgebonden risico is derhalve niet relevant. Het ambitieniveau met betrekking tot het groepsrisico is:

- Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd.
- Een significante toename van het groepsrisico wordt niet geaccepteerd.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is de risicokaart geraadpleegd. Ten aanzien van het aspect inrichtingen is geconstateerd dat in de omgeving van het plangebied geen Bevi-inrichtingen aanwezig zijn. De dichtstbijzijnde Bevi is het tankstation aan de Schijndelsweg 61. De afstand van de woningen tot aan de dit tankstation bedraagt 328 meter en ligt volledig buiten de 10^{-6} risicocontour.

Conclusie

Het aspect Bevi-inrichtingen is geen belemmering voor de onderhavige wijziging.

Transport en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.

- Vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op ruime afstand van een vaar- of spoorweg (ruim 1 kilometer) waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

- Rijksweg A2

De planlocatie ligt tegen de A2 aan. De A2 wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Er is nader onderzoek gedaan naar risico effecten van de A2 op de planlocatie. In bijlage 6 behorende bij deze toelichting is het onderzoek opgenomen. Onderzoek is gedaan naar het plaatsgebonden- en groepsrisico. Hieronder worden kort de conclusies weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 6 bij deze toelichting.

Plaatsgebonden risico

De Rijksweg A2 heeft ter hoogte van het plangebied geen plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontour. Ook is er geen 'plasbrand aandachtsgebied' (PAG) aanwezig. Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat het plaatsgebonden risico aanvaardbaar is.

Groepsrisico

In het rapport wordt aangetoond dat in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het plangebied toe. De gewijzigde populatieaantallen resulteren niet in een toename van de hoogte van het groepsrisico, waardoor zowel in de huidige als in de toekomstige situatie de hoogte van het groepsrisico lager ligt dan 10% van de oriënterende waarde. In de onderhavige situatie kan ingevolge artikel 7 en 8 van het Bevt volstaan worden met een beperkte verantwoording van de hoogte van het groepsrisico voor de A2. Deze verantwoording is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Hierover is advies gevraagd bij de regionale brandweer/veiligheidsregio. Het advies is opgenomen in bijlage 9.

Conclusie

De transportassen vormen geen belemmeringen voor het plan.

Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

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

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante buisleidingen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied grenst aan een gastransportleiding, waarvoor een beschermingsregime geldt op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Er is nader onderzoek gedaan naar risico effecten van de gastransportleiding op de planlocatie. In bijlage 7 behorende bij deze toelichting is het onderzoek opgenomen. Onderzoek is gedaan naar het plaatsgebonden- en groepsrisico. Hieronder worden kort de conclusies weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar bijlage 7 bij deze toelichting.

Plaatsgebonden risico

Het plangebied is niet gelegen binnen de plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour van de betreffende buisleiding.

Groepsrisico

Het plangebied ligt wel binnen het invloedsgebied voor externe veiligheid van de buisleiding 'Z-544-01-deel-1' zodat de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald met behulp van het rekenprogramma CAROLA. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van andere buisleidingen.

Uit de berekeningen blijkt dat de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie niet wordt overschreden en zelfs lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

Wel zal het groepsrisico als gevolg van het planvoornemen toenemen. Op grond van artikel 12 lid 3 van het Bevb juncto artikel 8 Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) geldt in de onderhavige situatie een beperkte verantwoordingsplicht. Deze verantwoording is opgenomen in bijlage 8 bij deze toelichting. Hierover is advies gevraagd bij de regionale brandweer/ veiligheidsregio. Het advies is opgenomen in bijlage 9. Als gevolg van het advies heeft een overleg plaatsgevonden met de veiligheidsregio en leidingbeheerder. Het groepsrisico is zo laag dat fysieke maatregelen niet aan de orde zijn. Wel zal de initiatiefnemer de toekomstige bewoners informeren over de stand van zaken ten aanzien van de mogelijke risico's en het voorkomen daarvan.

Conclusie

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

4.10 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.¹⁾

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

1. 'Leidingen die deel uitmaken van een inrichting' zijn leidingen binnen de inrichtingsgrens die in beheer zijn van de drijver van de inrichting én leidingen die in beheer zijn van derden waarmee een product wordt geleverd aan de betreffende inrichting (laatstgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).
2. Onder zgn. 'leidingen voor andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten' worden in ieder geval leidingen verstaan voor transport van nafta, waterstof, koolstofdioxide, stikstof, zuurstof, ethyleen en propyleen.

Beoordeling

Ten zuiden van het plangebied ligt een gastransportleiding met een diameter 368 mm en een druk van 40 Bar. Deze leiding heeft een belemmeringszone van 4 meter uit de as van de leiding. Het plangebied ligt buiten deze belemmeringszone. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden uitgevoerd.

Conclusie

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

4.11 Verkeer en parkeren

Toetsingskader

In 2008 heeft de gemeente Boxtel het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008-2020 vastgesteld. Daarin komt naar voren dat de bereikbaarheid van Boxtel over het algemeen als goed wordt ervaren. Qua vervoerswijze valt daarbij op dat er in Boxtel veel gebruik wordt gemaakt

van de fiets en het openbaar vervoer in plaats van de auto. Het grote aantal reizigers dat met de trein gaat, is een gevolg van de gunstige ligging van Boxtel binnen het spoorwegennet. Ondanks deze positieve karakterisering zijn er nog een aantal knelpunten; deze worden aangepakt aan de hand van de volgende onderscheiden thema's:

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

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

Ten aanzien van de parkeerbehoefte hanteert de gemeente de norm van 2 parkeerplaatsen per woning waarbij tenminste 0,3 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte moeten liggen. Deze laatste zijn beoogd voor bezoekers.

Beoordeling

De acht woningen worden via een doodlopende weg ontsloten op de Schijndelseweg. Deze weg zelf loopt verderop ook dood op de A2. Als gevolg daarvan is de verkeersbelasting op de Schijndelseweg zeer laag en beperkt tot de aanliggende functies. Het toevoegen van het verkeer van de acht woningen is daarmee acceptabel.

Ten zuiden van het plangebied ligt een fiets- en voetpad. Een strook van 1 meter van het plangebied, grenzend aan het fietspad, wordt bestemd tot 'Groen'. Hiermee wordt meer afstand gecreëerd tussen de achtertuinen en het fietspad.

In totaal worden er 16 parkeerplaatsen gerealiseerd waarvan 6 in de openbare ruimte. Hiermee wordt voldaan aan de door de gemeente gehanteerde parkeernorm.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor de afwikkeling van het verkeer en voorziet in voldoende parkeergelegenheid.

4.12 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke

grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

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

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

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

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

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

De wettelijke ondergrens voor onderzoek bedraagt:

- 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 3000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling;

Beoordeling

De beoogde functie heeft geen significante verkeersaantrekkende werking. De ondergrens van NIBM betreft de realisatie van 1500 woningen en één ontsluitingsweg. Deze grens wordt niet gehaald; waardoor de ontwikkeling als NIBM is aan te merken. Daarnaast is getoetst aan het woon- en leefklimaat. De gegevens zijn ingezien op atlasleefomgeving.nl. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied (ref. jaar 2016) de waarden voor fijn stof (PM₁₀ = 19-20 µg/m³) en stikstof dioxide (NO₂ = 25-30 µg/m³) en roet (1,0-1,2) acceptabel zijn. De luchtkwaliteit in het plangebied is ook geen belemmering voor het woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

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

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

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

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

In onderhavige situatie is sprake van het toevoegen van acht woningen. Dit betreft geen activiteit die voorkomt op de C-lijst. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER. De activiteit komt wel voor op de D-lijst, namelijk onder categorie D 11.2, de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De grenswaarde betreft hier gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op o.a. een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat. Het initiatief heeft slechts betrekking op de realisatie van acht woningen. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling ver beneden de drempelwaarde uit de D-lijst ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. Er geldt derhalve geen verplichting tot het uitvoeren van een formele m.e.r.-beoordeling, waardoor enkel een vormvrije m.e.r.-beoordeling

resteert. Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit het onderhavige hoofdstuk, waaraan de resultaten van de toetsing juncto art. 3.1.6 Bro worden weergegeven, blijkt dat het plangebied niet ligt in of nabij een gebied dat beschermd wordt ten gevolge van de natuurwaarden. Het ontwikkelingsgerichte deel van plan ligt niet in de directe nabijheid van de Ecologische Hoofdstructuur, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied en overig beschermd natuurgebied (Natura 2000). Op basis van de in het kader van het onderhavige plan beschouwde aspecten blijkt dat van externe werking op een Natura 2000 gebied geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. In het plangebied is eveneens geen Rijksmonument gelegen. Als gevolg van de ligging van het plangebied in het bestaand stedelijk gebied van Boxtel worden de wezenlijke kenmerken en waarden van dit gebied niet aangetast. In dit hoofdstuk zijn tevens de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling inderdaad geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Algemene opzet

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

5.2 Opbouw van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De planregels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij de in de gemeente Boxtel gehanteerde systematiek. Het bestemmingsplan “Boxtel-Oost” is reeds opgesteld volgens deze systematiek, de regels zijn daarom gebaseerd op dit bestemmingsplan.

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

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

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

5.3 Bestemmingsplanregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

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

Wijze van meten

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat de op de afzonderlijke bestemming gerichte regels en omvat bij onderhavig bestemmingsplan de volgende artikelen:

Het stramien voor de bestemmingsplanregels is vastgelegd in de SVBP 2012. De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

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

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Het voorliggende bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen:

Groen

De bestemming Groen is toegekend aan een strook van 1 meter langs de zuidgrens van het plangebied. Deze strook grenst aan het openbare fiets- en voetpad en verhoogd de afstand van de woonkavels tot aan het fietspad. Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden opgericht anders dan ten dienste van de bestemming.

Tuin

De tuinbestemming is toegekend aan de gronden voor de voorgevel van woningen tot en met 1 meter erachter. De bouwmogelijkheden in de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Op of in deze gronden mogen namelijk geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de voorgevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen:

- erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;
- luifels en dakoverstekken;
- balkons.

Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare infrastructuur die gelegen is in het plangebied is bestemd met de bestemming

'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen toegestaan. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 15 m².

Wonen

Het plangebied omvat een achttal twee-onder-één-kap woningen. Deze woningen zijn opgenomen in de woonbestemming. Naast wonen zijn tevens beroepen aan huis rechtstreeks toegestaan. Op de verbeelding is middels bouwstroken aangegeven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. In onderhavig plan wordt voor hoofdgebouwen uitgegaan van een standaard goot- en bouwhoogte van respectievelijk 5 en 8 meter.

Leiding - Gas (Dubbelbestemming)

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmerende strook. In het onderhavige plan ligt de leiding buiten het plangebied maar de belemmeringsstrook valt net over het plangebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk omvat de volgende artikelen:

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Onder deze algemene regels zijn de bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

Dit betreft de algemene regel, dat het verboden is om gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken.

Algemene afwijkingsregels

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Overgangsrecht

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

Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan "Schijndelseweg 170".

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond.

6.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

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

6.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige plan is het verhaal van de kosten anderszins verzekerd. Er wordt een overeenkomst gesloten ten behoeve van het verhalen van legeskosten volgens de legesverordening en daarnaast een overeenkomst afsluiten met betrekking tot planschade.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In het bestemmingsplanproces bestaan diverse mogelijkheden tot communicatie. De voor dit voorliggende bestemmingsplan relevante communicatie wordt in dit hoofdstuk belicht.

7.2 Planologische procedure

Dialoog

De initiatiefnemer heeft de directe omwonenden door middel van brieven op de hoogte gebracht. Bij deze brieven zat een leaflet met daarin een beschrijving van het initiatief inclusief visuele presentatie van het plan. De bewoners van de Schijndelseweg 156, 158, 160, 167, 172, 174 en 178 hebben op 18 oktober 2017, 19 maart 2018, 18 juni 2018 en als laatst op 16 januari 2019 dit schrijven in de brievenbus ontvangen. De brief bevatte zowel het telefoonnummer als het e-mail adres van de initiatiefnemer. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

De initiatiefnemer heeft met diverse omwonenden gesproken. In deze gesprekken is aangegeven dat zij momenteel overlast ondervinden van het leegstaand pand en positief staan ten opzichte van de ontwikkeling met acht woningen.

Tervisielegging

De resultaten van de terinzagelegging zullen te zijner tijd worden verwerkt in onderhavige toelichting.

Bijlagen