

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Centrum Boxtel”

Projectnummer: 160106

Datum: 6 december 2017

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Centrum Boxtel”

Inhoud

1. Toelichting
2. Regels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0757BP05Centrum-VOW1

d.d. : 21-09-2017

Projectleider:	Dhr. drs. M.C.M. Reijnaars
Projectmedewerker:	Dhr. ir. P.H.A.H. Damen
Status:	Voorontwerp

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	4
1.4	Leeswijzer	4
2	BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	9
3	BELEIDSKADER	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	20
4	PLANBESCHRIJVING	27
4.1	Beheer	27
4.2	Specifiek	27
5	MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCH ASPECTEN	29
5.1	Inleiding	29
5.2	Bodem	29
5.3	Waterhuishouding	30
5.4	Cultuurhistorie	33
5.5	Archeologie	35
5.6	Natuur en ecologie	36
5.7	Geluidhinder	37
5.8	Bedrijven en milieuzonering	38
5.9	Externe veiligheid	39
5.10	Luchtkwaliteit	43
5.11	Kabels en leidingen	44
5.12	Verkeer en parkeren	45
5.13	Duurzaam bouwen	46
6	JURIDISCHE PLANTOELICHTING	47
6.1	Inleiding	47
6.2	Opbouw van de regels	47
6.3	Regels	48
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
7.1	Inleiding	55
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	55
7.3	Economische uitvoerbaarheid	55

8	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	57
8.1	Inleiding	57
8.2	Vooroverleg	57
8.3	Zienswijzen	57

BIJLAGEN

PM

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Boxtel is voornemens het bestemmingsplan “Centrum Boxtel”, als vastgesteld door de raad op 28 juni 2007 te actualiseren. Deze actualisatie is ten eerste ingegeven door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van 1 juli 2008, waarin o.a. is bepaald dat een aantal aspecten ten aanzien van bestemmingsplannen moet worden gestandaardiseerd en de verplichting tot het actueel hebben van de bestemmingsplannen. Daarnaast gelden er in het plangebied op dit moment meerdere bestemmingsplannen, die in uiteenlopende jaren zijn opgesteld. Hierdoor gelden er in het plangebied verschillende regels met betrekking tot gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Het doel van deze actualisatie is dat er voor het gebied een duidelijke, eenduidige en actuele bestemmingsregeling wordt opgezet. Dit doel is daarnaast ingegeven door het feit dat de huidige regeling van het ‘moederplan’, welke is opgezet in de periode van SVBP 2006, relatief gedetailleerd is en een uitgebreid aanlegvergunningstelsel omvat ter bescherming van waarden. Het is gewenst dat bij de actualisatie van het bestemmingsplan wordt gekomen tot een vereenvoudiging van de bestemmingsregeling.

Ten tweede is de actualisatiewens van de gemeente Boxtel ingegeven door ruimtelijke ontwikkelingen in het centrum van Boxtel. Twee belangrijke functies in het centrumgebied, te weten detailhandel en horeca, kennen als gevolg van een wijziging van de economische conjunctuur een grote ruimtelijke dynamiek. Zo hebben de opkomst van internet en de digitalisering van het winkelen een structurele weerslag op de fysieke detailhandel. Ook hebben trends als bevolkingskrimp en wijzigend vestigingsbeleid van winkels en winkelketens invloed op het functioneren van het centrum van Boxtel. Om de vitaliteit van het centrum zoveel mogelijk te behouden en daarnaast te versterken kent de gemeente Boxtel detailhandelsbeleid. Door deze ontwikkelingen is gebleken dat het voorheen geldende beleid, het welk ten grondslag lag aan het vigerende bestemmingsplan, niet langer de beoogde werking had. Om die reden is in 2015 nieuw beleid vastgesteld in de vorm van: “Detailhandels- en horecavisie Boxtel, een beeldvormend document”. Zoals de titel al aangeeft betreft dit met name een ‘beeldvormend document’. De opgenomen visie is met dit bestemmingsplan verder uitgewerkt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied voor onderhavig bestemmingsplan omvat het gehele centrum van de kern Boxtel, van de gelijknamige gemeente. De plangrenzen worden gevormd door het bestemmingsplan uit 2007. De begrenzing wordt gevormd door de spoorlijn aan de westzijde en de Brederodeweg aan de oostzijde. Aan de noordzijde ligt de grens op de zuidelijke oever van het Smalwater, de Baroniestraat, Mgr. Wilmerstraat en Vic. Van Alphenlaan. Aan de zuidzijde ligt de grens achter het gebied Stapelen, de sportvelden en het Jacob-Roelandslyceum. Anders dan bij het bestemmingsplan uit 2007 maakt het terrein aan de Mgr. Bekkerstraat (woonzorgcomplex Vinckenrode,

Elisabethsdael en Cronenborg) onderdeel uit van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan.

1.3 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Met deze integrale herziening worden enkele vigerende plannen en besluiten samengevoegd en verwerkt tot één plan. Het betreft de navolgende ruimtelijke plannen en besluiten:

Naam plan/besluit	Vastgesteld (raad / b&w)
Centrum Boxtel (bestemmingsplan)	28 juni 2007
Elisabethsdael en Vinckenrode (vrijstellingsbesluit ex art. 19 WRO)	22 juli 2008
Brederodeweg 18 (wijzigingsplan)	18 augustus 2009
Hoek Breukelsestraat/Ons Doelstraat (bestemmingsplan)	15 februari 2011
Ons Doelstraat (projectbesluit)	21 maart 2011
Uitbreiding Sint Lucas (bestemmingsplan)	31 mei 2011
Clarissenstraat 20 (wijzigingsplan)	9 juli 2013
Molenstraat – J. Kruijssenstraat (wijzigingsplan)	8 april 2014
Vicaris van Alphenlaan – Pelgrimspad (bestemmingsplan)	24 juni 2014
Breukelsestraat 93-95 (bestemmingsplan)	9 september 2014
Baroniestraat 54 (bestemmingsplan)	16 december 2014
Cronenborg (bestemmingsplan)	22 mei 2015
Clarissenstraat 31-33 (bestemmingsplan)	29 maart 2016
Breukelsestraat 38 (projectafwijkingbesluit)	6 maart 2017

1.4 Leeswijzer

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

2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van Boxtel voert terug tot aan de Vroege Middeleeuwen naar een plaats waar een handelsweg de rivier de Dommel kruist. Op deze doorwaadbare plaats is Boxtel als nederzetting ontstaan, die oorspronkelijk 'Buchestelle' zou hebben geheten. Een vestiging bij een beekovergang wordt een voordorp genoemd. Na deze eerste woningen ontstond lintbebouwing langs de handelsweg en aan de rivier. In Boxtel is dit langgerekte bouwplan nog steeds goed zichtbaar, gelet de nokrichting van vele huizen die evenwijdig aan de straat loopt, zoals in de Oude Kerkstraat, Kruisstraat en Rechterstraat.

De ligging van de nederzetting trok handelaren aan. Aan de handelsroute nabij de kerkheuvel werd een marktplein aangelegd en even ten noorden hiervan werd op een heuvel een kerk gebouwd. De ligging op een heuvel beschermde de kerk tegen overstromingen van de Dommel. Een zijtak van de Dommel, het zogenaamde 'Binnendommeltje' lag als een gracht rond deze heuvel. Echter toen het ruimtelijke patroon van Boxtel veranderde in de 20^e eeuw, was de Sint-Petrusbasiliek niet langer het middelpunt meer. Het Binnendommeltje is gedempt in 1930. De Sint-Petrusbasiliek is aan het eind van de 20e eeuw volledig ingeklemd geraakt door andere bebouwing en eeuwenoude structuren zijn veranderd of verloren gegaan.

In het zuiden bouwde men op een hoger punt een burcht, kasteel Stapelen. Dankzij de aanwezigheid van dit kasteel wordt Boxtel ook wel een kasteeldorp genoemd. Kasteel Stapelen bevindt zich op een kolossaal omgracht terrein, waarop verschillende, goed te onderscheiden gebouwen staan, die zich voornamelijk aan de noord- en zuidzijde bevinden. In 1928 is bij het kasteel het Missiehuis gebouwd door de paters Assumptionisten, waar priesters opgeleid werden. Het pand is in de jaren '80 omgebouwd tot woongebouw, o.a. geschikt voor senioren.

De verbinding tussen de twee hoger gelegen punten van kerk en kasteel wordt gevormd door twee weggedeelten. Ten eerste is er de straat van de kerkheuvel naar de Rechterstraat, bestaande uit de Oude Kerkstraat, Clarissenstraat en Kruisstraat. Ten tweede is er de Burgakker, het weggetje naar kasteel Stapelen met een smalle doorgang bij de Rechterstraat. Verondersteld mag worden dat de gehele verbinding is aangelegd als 'kerkepad' tussen kerk en kasteel.

In de 18^e eeuw wenste het bestuur van 's-Hertogenbosch een meer directe verbinding met Luik en Keulen via Eindhoven. De weg die tot dat moment de verbinding vormde liep door zoveel dorpen dat het een kronkelpad was. Deze weg ging dwars door het centrum: Breukelsestraat, Rechterstraat, Maastrichtsestraat en Schijndelsedijk. In het ontwerp voor de nieuwe weg moesten allerlei bochten afgesneden worden. Er werd een kaarsrechte verbindingsweg tussen 's-Hertogenbosch en Best via Boxtel ontworpen. Ten noorden van Boxtel heette deze weg de 'Bossche Steenweg' en ten

zuiden 'Eindhovensche Steenweg'. De route ging midden door het centrum. Van noord naar zuid zijn dit de tegenwoordige Bosscheweg, Clarissenstraat, Kruisstraat, Rechterstraat, Fellenoord en Eindhovenseweg. Deze noordzuid-as bevorderde de lineaire bebouwing van het centrum. De Sint-Petrusbasiliek was vanuit zuid en noord al vanaf ver een herkenbaar punt door de situering precies op de zichtlijn van deze wegen.

In de 19^e en 20^e eeuw breidt Boxtel flink uit, omdat naast landbouw ook industrie, handel en nijverheid opkwamen. Op het gebied van infrastructuur is de verbreding en verbetering van de weg tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven noemenswaardig. Daarnaast is de aanleg van de spoorlijn Tilburg-Eindhoven via Boxtel van belang. Niet lang hierna is het gedeelte van de spoorweg naar 's-Hertogenbosch aangelegd. Met tenslotte de aanleg van een lijn naar het Duitse Goch was Boxtel een belangrijk spoorwegknooppunt geworden. Bij Boxtel lag het snijpunt van de spoorlijnen Amsterdam-Maastricht en Vlissingen-Wesel. Het laatst aangelegde 'Duits Lijntje' werd later gedegradeerd tot een traject voor slechts lokaal vervoer. Na de aanleg van het spoorwegennet werden huizen gebouwd tussen het centrum en het station. Daardoor groeiden de Molenstraat, Breukelsestraat en Stationsstraat steeds meer uit tot aaneengesloten rijen huizen, waar eerder slechts sprake was van gespreide lintbebouwing aan de wegen naar omliggende dorpen. Het stationskwartier kwam vol woningen te staan en werd een echte volksbuurt.

In de tweede helft van de 20^e eeuw vonden de grote bouwexplosies plaats waarbij in de jaren zestig de wijk Selissenwal werd gebouwd en vanaf de jaren zeventig de wijk Oost. De dorpsontwikkelingen van de afgelopen eeuw hadden haar invloed op de Bossche en Eindhovensche Steenweg en dan met name de toename van de automobilititeit in de eerste helft van de 20^e eeuw. Omdat het centrum van Boxtel zo kronkelig en nauw was voor het verkeer werd besloten tot aanleg van het omleidingstracé. Deze was in 1938 gereed, de Brederodeweg. Toen na de Tweede Wereldoorlog de verkeersdruk sterk toenam werd besloten tot verdubbeling van de rijstroken en tot verlegging van de weg in meer oostelijke richting. Boxtel-Oost was bevrijd van het drukke doorgaande verkeer. Door de gelijkvloerse kruisingen met stoplichten op de nieuwe weg groeiden de files. In 1996 is deze weg omgebouwd tot autosnelweg (A2). Tegelijkertijd werd ten zuiden van Stapelen de Keulsebaan geopend die ervoor zorgde dat het centrum van vrachtverkeer ontlast werd.

Huidige historische structuur

Momenteel is de historische structuur uit 1896 nog steeds gaaf intact. Het assenkruis met uitvalswegen naar omliggende dorpen bepaalt nog steeds de kern van Boxtel. Hieraan gekoppeld zijn de bijzondere ruimtes van de Sint-Petrusbasiliek met het rondje, de Markt en kasteel Stapelen. Met name de Sint-Petrusbasiliek is bijzonder te noemen door de situering op zichtlijnen vanuit de omgeving.

Kenmerkend voor Boxtel zijn de veelal smalle straten met aaneengesloten bebouwing wat zorgt voor een stenig en stedelijk karakter. In de straatwand heeft ieder pand zijn eigen gevel wat zorgt voor een kleinschalige structuur met een gevarieerd beeld. Het betreft hier deels lagere bebouwing in één laag met kap maar ook hogere statige bebouwing zoals aan de Markt en de Rechterstraat. Naar de randen van het

historische centrum staan in de (vroegere) overgang naar het buitengebied een aantal villa's op ruime groene percelen. Binnen het historische centrum bevinden zich veel gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten alsmede beeldbepalende objecten en/of beeldbepalende gevelwanden.

Algemene bebouwingsstructuur

De ruimtelijke structuur wordt voor een belangrijk deel bepaald door de verschillende ruimtelijke eenheden in het centrum. Naast de historische structuur zijn er de afgelopen decennia verschillende nieuwe gebouwen en planmatige uitbreidingen gerealiseerd. Deze latere toevoegingen hebben geleid tot een gevarieerd centrum met uiteenlopende woonmilieus en dichtheden. Op een aantal plaatsen ontbreekt het bij deze gebouwen echter aan een ruimtelijke samenhang met de omgeving en vormt de bebouwing meer een eigen eenheid.

In het gehele centrum overheersen de oude bebouwingsstructuren. Belangrijke dragers worden gevormd door het historische assenkruis van Stationsstraat – Rechterstraat in oost-west richting en Burgakker – Kruisstraat – Clarissenstraat in noord-zuid richting. De eerste heeft de functie als economische as, de tweede als cultuurhistorische as. Het vormt de verbinding tussen het kasteel Stapelen en de Sint-Petrusbasiliek en manifesteert zich hiermee als belangrijke identiteitsdrager van Boxtel. Naast oude bebouwingsstructuren zijn, vooral in het westelijke deel, planmatige woongebieden te vinden. Enkele grootschalige functies, zoals de Sint-Petrusbasiliek, de schoolcomplexen en het station markeren bijzondere plaatsen in het centrum.

Het gebied ten zuiden van de Rechterstraat kent een aantal verschillende ruimtelijke eenheden. Deze eenheden vertonen ruimtelijk een passende samenhang. Er is sprake van een goede verweving van de historische bebouwing met de nieuwere woningen in een ruime open verkaveling en de twee grootschalige schoolcomplexen (Jacob-Roelandslyceum en Sint Lucas). Samen zorgt de bebouwing voor een afronding van het centrum richting Stapelen en het open buitengebied.

In het gebied tussen Fellenoord en de Brederodeweg worden grootschalige gebouwen met veel onbebouwde ruimte afgewisseld met het kleinschalige historische karakter van de bebouwing aan Fellenoord.

Algemene groenstructuur

Boxtel ligt in het hart van de Meerij en maakt deel uit van een wijds landschap in Midden-Brabant. De natuur in en om Boxtel kent een hoge kwaliteit en kenmerkt zich door een grote variatie. De Dommel is de hoofdrivier in de Meerij, waarin allerlei beken en riviertjes van nature uitmonden.

De identiteit van Boxtel wordt in grote mate bepaald door De Dommel en het feit dat Boxtel wordt omgeven door cultuurhistorisch waardevol landschap en natuurgebieden. De Dommel verbindt het centrumgebied met haar natuurlijke omgeving door groene lobben die tot aan het centrum reiken en de waterloop ruimte geven. Vanuit het zuiden ligt kasteel Stapelen met aangrenzende groene percelen verscholen in zo'n lob. Hier

reikt de groenstructuur tot aan de Burgakker. Het park Stapelen is wel openbaar toegankelijk maar is in privé bezit bij het kasteel.

Vanuit het noorden is De Dommel ook tot ver binnen de bebouwingscontouren van Boxtel zichtbaar. Echter, bij de Mgr. Wilmerstraat versmalt de groene lob en verdwijnt de rivier achter de woningen. De Dommel grenst vanaf de Mgr. Wilmerstraat tot de Raapakkerbrug aan privétuinen en is niet openbaar toegankelijk. In het centrum zelf is De Dommel slechts waar te nemen vanaf de Zwaanse Brug. Het kleinere riviertje Smalwater stroomt vanuit het westen, vanaf het bedrijventerrein, richting de Dommel en passeert daarbij hoofdzakelijk privégronden. Het Smalwater is een gegraven waterloop van wellicht voor de 11^e eeuw. De waterloop was zowel van belang voor de ontwatering van de laaggelegen delen als voor de waterkracht voor enkele watermolens. Op een aantal plaatsen is de oever openbaar toegankelijk, maar de zichtbaarheid vanaf de openbare wegen is zeer beperkt. De Zwaanse Brug is één van de vier bruggen over De Dommel in het centrum. Door zijn smalle onderdoorgang vormt deze brug een grote ecologische barrière. Daarnaast wordt De Dommel door de vormgeving van de brug vanuit de Rechterstraat alleen beleefd als men op de brug staat. Op een aantal meter afstand herkent men de Dommel niet omdat het wegvlak geen verhoging of versmalling kent, de bestrating continu doorloopt en de oevers nauwelijks een groene inrichting hebben. Wel is hier een beweegbare kano-aanlegplaats aanwezig. De belevingswaarde en herkenbaarheid van De Dommel zijn in het centrum dan ook erg laag.

De brugverbinding in de Mgr. Wilmerstraat wordt ook niet als brug ervaren. Een verschil met de Zwaanse Brug is echter dat hier een meer groen beeld is met bomen aan de ene zijde en openheid aan de andere zijde. Tevens is er op deze plaats een kanogoot aanwezig. Tenslotte zijn er in het zuiden nog drie bruggen, één voor langzaamverkeer bij Raaphof en twee voor voetgangers richting het kasteel. Deze bruggen versterken de aanwezigheid van De Dommel door vormgeving en materiaalgebruik.

Project Dommel door Boxtel

Sinds de vaststelling van het voorgaande bestemmingsplan voor het centrum is het project Dommel door Boxtel, een samenwerking tussen het waterschap en de gemeente, gestart en in 2013 afgerond. Het betreft een opknapbeurt van De Dommel over het gemeentelijk grondgebied. Over een lengte van zeven kilometer is De Dommel gebaggerd, verbreed en verdiept om het water weer gereguleerd te laten stromen. De Dommel heeft nu weer het profiel van een natuurlijke laaglandbeek en is afgestemd op een stroomsnelheid waarbij sedimentatie van verontreinigd slib zoveel mogelijk wordt voorkomen. De schone bodem en de herstelde beekdynamiek dragen bij aan een beter leefklimaat voor flora en fauna. De Dommel als ecologische verbindingszone zorgt ervoor dat flora en fauna zich vrijelijk kunnen bewegen.

Voor het centrumgebied zijn tevens aan de oevers ingrepen uitgevoerd. Zo is over een lengte van 250 meter een duurzame 'Berliner' keerwand geplaatst. Bij iedere aangrenzende achtertuin is tevens een geïntegreerd betonnen trapje aangebracht zodat bewoners vanuit hun tuin weer aan de Dommel kunnen recreëren. Ook is een 'zwevend' natuurstenen plateau van ca. 40 meter gerealiseerd met zitbankjes. Op het plateau kunnen mensen wandelen en De Dommel beleven.

Algemene infrastructuur

Boxtel is goed aangesloten op het landelijke verkeersnetwerk door de ligging aan de snelweg A2. De A2 zorgt vooral voor ontsluiting in noord-zuid richting. Voor omliggende dorpen ten oosten en westen van Boxtel is men aangewezen op de verschillende provinciale wegen. Belangrijkste ontsluitingsweg in Boxtel is de noord-zuidroute Bosscheweg – Brederodeweg – Eindhoveneweg. Deze weg vormt de ruggengraat van de verkeersstructuur en staat in verbinding met de A2. Vanaf deze weg worden de verschillende woonwijken, bedrijfsterreinen en ook het centrum ontsloten. De weg heeft een ruim profiel met brede groenbermen.

Aan de westzijde is de belangrijkste noord-zuidroute Pastoor Erasstraat – Parallelweg Noord – Parallelweg Zuid. De hoofdontsluitingsweg voor Boxtel in oost-west richting wordt momenteel gevormd door de Schijndelseweg – Vic. van Alphenlaan – Mgr. Wilmerstraat – Baroniestraat met de dubbele spoorwegovergang. De weg wordt binnen Boxtel gezien als een knelpunt in de wegenstructuur. Het centrum van Boxtel is bereikbaar vanaf de Brederodeweg, de Baroniestraat – Mgr. Wilmerstraat – Vic. van Alphenlaan en de Parallelweg Noord.

Een aantal entrees markeren duidelijk de toegang tot het centrum, onder andere de Clarissenstraat met een zichtlijn op de kerk. Andere zijn onduidelijk en missen een herkenbare uitstraling van het centrum. In het bijzonder is dit bij de Fellenoord en de Dr. Van Helvoortstraat met veel openbare ruimte en weinig ruimtelijk begeleidend bebouwing.

Binnen het centrum vormt de Dommel voor autoverkeer een barrière, er zijn geen mogelijkheden om in het centrum van oost naar west te gaan. Voor langzaam verkeer zijn er een aantal bruggen. De belangrijkste vormt de Zwaanse Brug die de twee winkelgebieden verbindt. Het totale centrum is ingericht als 30 km-gebied.

Het westelijk deel van het centrum heeft een heldere opzet waarbij de historische wegen structurerend zijn. De nieuwere delen zijn logisch verweven met de historische structuur. Bij enkele wegen is éénrichtingsverkeer ingesteld waaronder de Molenstraat – Prins Hendrikstraat en de Prins Bernhardstraat om meer prioriteit te geven aan de voetgangers in de winkelstraat. Een deel van de Stationsstraat (kernwinkelgebied) is autovrij, aansluitend op het winkelgebied in de Rechterstraat.

Het oostelijk deel heeft een minder heldere structuur. Het historische wegenpatroon is wel behouden, maar door de wisselende verkeersfunctie met afgesloten delen, éénrichtingsverkeer en de aansluiting op nieuwere wegen is de continuïteit verstoord.

2.2 Functionele structuur

De meeste differentiatie aan functies is te vinden langs de historische wegen. Dit is vooral terug te zien in de Stationsstraat, Rechterstraat en Markt waar tevens het kernwinkelgebied gesitueerd is. Hier zijn zowel detailhandel-, horeca- als dienstverlenende functies in een grote mix gevestigd. Buiten deze zone zijn andere linten, zoals de Breukelsestraat, Clarissenstraat en Fellenoord van belang. Ook deze gebieden kennen een grote diversiteit, maar de woonfuncties is daarbij sterker

aanwezig. Buiten deze historische structuur zijn vooral de grotere maatschappelijke functies gesitueerd, zoals het Jacob Roelandslyceum en Sint Lucas.

In de Stationsstraat en de Rechterstraat bevinden zich de meeste detailhandelslocaties. De grootste concentratie winkels bevindt zich in het gebied tussen de kruising Prins Bernhardstraat - Stationsstraat en de kruising Rechterstraat - Fellenoord. Dit gebied is ook in de detailhandels- en horecavisie aangegeven als kernwinkelgebied. De genoemde straten bestaan voor een groot deel uit voetgangersgebied en hebben de uitstraling van een winkelstraat. Ter hoogte van De Dommel en de kruising met de Molenstraat is sprake van een scheiding van het gebied in twee delen. In de richting van het station en de Breukelsestraat neemt de concentratie niet-dagelijkse detailhandel af. De woonfunctie overheerst hier. De grootste variatie in functies bevindt zich aan de oostzijde van de Dommel.

Grootschalige detailhandelsfuncties bevinden zich eveneens verder van het winkelcentrum, zoals de supermarkten aan Fellenoord en de Prins Hendrikstraat. De horecavoorzieningen zijn zowel aan de Markt geconcentreerd als verspreid langs de historische structuur. Kleinere concentraties zijn er rondom de kruispunten Breukelsestraat - Stationsstraat en Rechterstraat - Fellenoord. Nabij het station zijn een restaurant en hotel gelegen. Aan de Markt worden de horecavoorzieningen vooral vertegenwoordigd door cafés met hun terrassen.

Commerciële dienstverlening is in een vrij regelmatig patroon over het centrum verdeeld. Deze bestaat voornamelijk uit banken, uitzendbureaus en overige kleinere dienstverlenende bedrijven.



Uitsnede topografische kaart met weergave plangebied "Centrum Boxtel". Bron: pdokviewer, 2016.

3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 *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

De gemeente Boxtel was gelegen in het 'Nationale Landschap Het Groene Woud'. In de SVIR geeft het Rijk geen gebieden met waarden meer aan. Het vervallen van het rijksplanologische regime 'Nationale Landschappen' impliceert echter niet dat de waarden niet meer aanwezig zijn; de planologische bescherming van deze waarden is in het kader van de decentralisatie van beleid overgedragen aan provinciale overheden. In de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant zijn diversen provinciaal relevante waarden planologisch beschermd. Doorwerking vindt plaats met onderhavig bestemmingsplan.

Conclusie

Er zijn geen nationale belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling 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

Op 1 juli 2016 is een wijziging van het Rarro (periodieke actualisatie en herstel van enkele gebreken, 6^e wijziging) in werking getreden. Volgens de kaarten behorende bij het Rarro is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het nieuwe radarstation op de locatie Herwijnen. In een gebied rondom dit radarstation moet rekening worden gehouden met de functionele bruikbaarheid daarvan. Rondom het radarstation mogen geen bestemmingen opgenomen worden die het oprichten van bouwwerken mogelijk maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. In onderhavig radarverstoringsgebied is de maximale hoogte van windturbines gesteld op 90 meter ten opzichte van NAP. In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

Tevens is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied behorende bij het radarstation Woensdrecht. Hiervoor geldt een maximale bouwhoogte tussen de 48 en 113 meter ten opzichte van NAP, afhankelijk van de afstand tot de radarantenne.

Conclusie

Vanuit het besluit en de regeling zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro), 2017

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van art. 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste. Op 1 juli 2017 is artikel 3.1.6 Bro aangepast en is de ladder geactualiseerd. Het procesvereiste van de ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen. Het Rijk heeft er voor gekozen om, gedeeltelijk gebaseerd op de al langer geldende SER-ladder uit 1999, het procesvereiste vorm te geven als een determinerend-cumulatief werkende motivatieverplichting. De motivatieverplichting voor ruimtelijke besluiten, welke geldt voor de maximale planologische mogelijkheden inclusief flexibiliteitsinstrumenten (waarbij planologische saldering niet per definitie is toegestaan), bestaat uit de volgende eisen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied, gemotiveerd wordt waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins in de behoefte kan worden voorzien.

Beoordeling

Onderhavig bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Het plan bevat bijvoorbeeld geen mogelijkheden te voorzien in aanvullende bebouwing (hoofdgebouwen) ten opzichte van het voorgaande bestemmingsplan uit 2007. Er is daarmee geen sprake van een stedelijke ontwikkeling (ECLI: NL:RVS:2016:1125). Wel zijn enkele ontwikkelingsgerichte postzegelbestemmingsplannen verwerkt in onderhavig bestemmingsplan die nog niet feitelijk zijn gerealiseerd. Vaste jurisprudentie geeft echter aan dat er daarmee eveneens geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling (ECLI:NL:RVS:2016:561).

Conclusie

Het toetsingsvereiste van de Ladder is niet relevant voor onderhavig conserverend bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, partiële herziening 2014, 2014

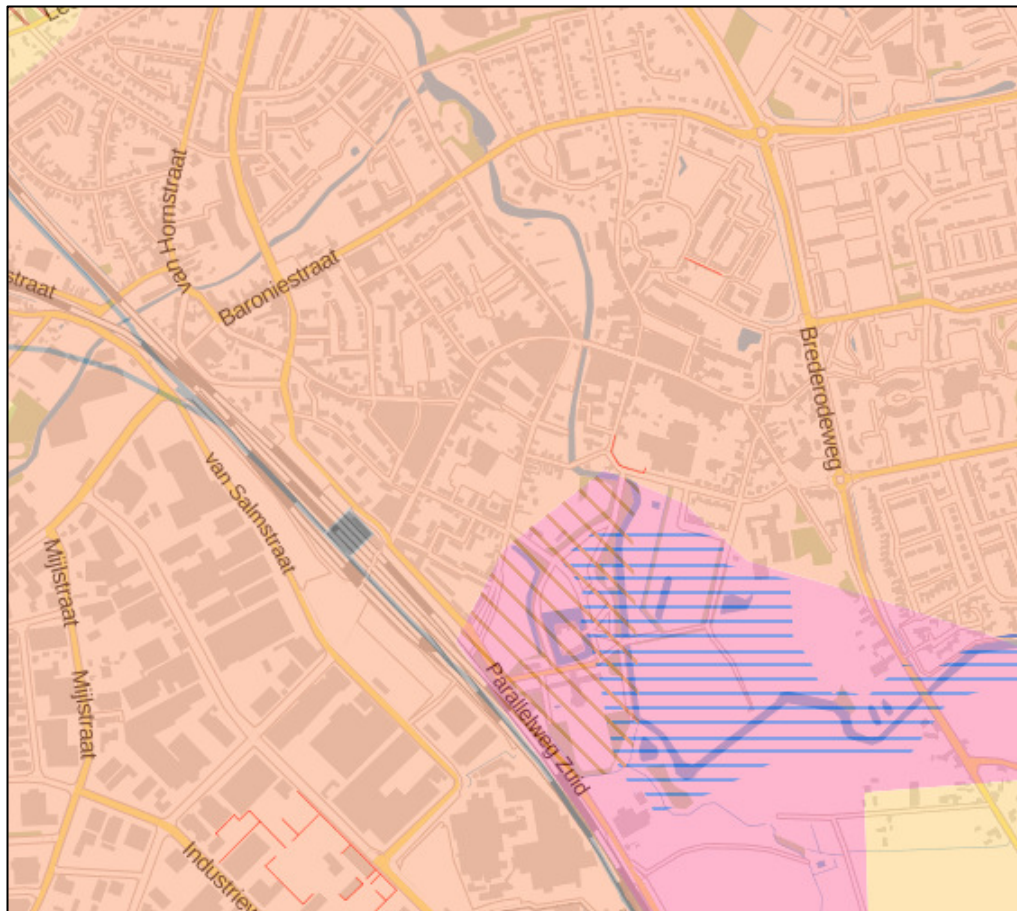
Toetsingskader

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) is vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Belangrijke beleidslijnen in de SVRO zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zorgvuldig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de partiële herziening van de structuurvisie in 2014, vastgesteld op 7 februari 2014 en in werking getreden op 19 maart 2014. Op onder andere de volgende onderdelen vindt bijsturing van het beleid plaats: transitie van stad en platteland, intrekken reconstructie- en gebiedsplannen, groenbeleid, samenhangend beleid voor de ondergrond en de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. De, ongewijzigde, provinciale sturingsfilosofie is gebaseerd op vijf rollen: ontwikkelen, ordenen, beschermen, regionaal samenwerken en stimuleren. Twee rollen zijn met name van belang voor onderhavig plan: de ordenende en de beschermende rol.

De ordenende rol gaat uit van het behartigen van ruimtelijke belangen en keuzes. Deze zijn geordend in vier ruimtelijke structuren. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De vier onderscheidende structuren zijn: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Het uitgangspunt van de beschermende rol is zorgvuldig ruimtegebruik. Bij ruimtelijke afwegingen betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. De provincie wil nieuw ruimtebeslag zoveel mogelijk voorkomen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand

bebouwd gebied wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.



*Uitsnede structuurenkaart SVRO - partiële herziening 2014 met weergave centrum Boxtel.
Bron: provincie Noord-Brabant, 2014.*

Beoordeling

Voor het plangebied van het centrum van Boxtel geldt met name het accent dat de provincie in het ruimtelijk beleid legt op zorgvuldig ruimtegebruik; de provincie wil de groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag afremmen. Voor de 'kernen in het landelijke gebied' waar het centrum van Boxtel onder valt en waartoe het plangebied behoort, betekent dat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal staat. Dit houdt in dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het aansnijden van nieuwe ruimte voor verstedelijking is pas aan de orde, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd, ook niet in andere kernen of op andere bedrijventerreinen binnen de betreffende gemeente, wat betreft wonen, en binnen de betreffende landelijke regio, wat betreft werken. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten worden dus meer bepalend voor de wijze waarop de (economische) dynamiek in de landelijke regio's haar plek krijgt. Dit heeft tot gevolg dat de bouw mogelijkheden per kern verschillen en dat niet iedere gemeente of iedere kern een nieuwe locatie kan ontwikkelen.

In het zuiden, omgeving kasteel Stapelen, is het plangebied aangewezen als waterbergingsgebied. Deze aanwijzing is opgenomen in het kader van de bescherming tegen overstromingen vanuit regionale watersystemen. In onderhavig plangebied betreft het dan als gevolg van het watersysteem De Dommel. Hierdoor wordt wateroverlast benedenstrooms zoveel mogelijk beperkt door het regionaal bergen van water in tijden van extreme regenval/afvoeren.

Conclusie

In het voorliggende conserverende bestemmingsplan wordt de provinciale normstelling als genoemd in de structuurvisie ten aanzien van ordening en bescherming vertaald. Hiervoor gelden de regels als opgenomen in de Verordening ruimte 2014 die hierna volgend aan bod komt.

3.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant, 2017

Toetsingskader

Algemeen

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

Op 8 juli 2017 is de Verordening ruimte Noord-Brabant vastgesteld door Provinciale Staten van Noord-Brabant. Deze verordening stelt regels aan onder meer de bundeling van stedelijke ontwikkelingen, de kwaliteitsverbetering van natuur en landschap, de ontwikkeling van de veehouderijsector en de toegestane functies in de buiten stedelijke gebieden. De genoemde regels zijn gebaseerd op het provinciale beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014. Door Gedeputeerde Staten is op 11 juli 2017 een aanvulling op de verordening vastgesteld. Per 15 juli 2017 is een geconsolideerde versie van de Vr Noord-Brabant beschikbaar.

De Verordening ruimte Noord-Brabant is opgebouwd volgens het principe van een bestemmingsplan. Dit houdt in dat er zowel 'gebiedsgerichte regels' zijn gesteld als 'algemene 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). Tenslotte zijn er ook een aantal 'procedurele bepalingen'.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende plangebied is geheel gelegen in het bestaand stedelijk gebied van de kern in het landelijk gebied Boxtel. Verder zijn van toepassing de regels die horen bij de structuren groenblauwe mantel en het Natuurnetwerk Brabant (NNB) waarin onderscheidt wordt gemaakt tussen de voormalige ecologische hoofdstructuur alsmede de ecologische verbindingzone. Tenslotte zijn relevant de zoekgebieden en reserveringsgebieden voor behoud en herstel watersystemen en het waterberging. Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan en legt de bestaande

[illegible]

Bestemmingsplan "Centrum Boxtel"

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Strategische visie: “Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud”, 2009

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 en conclusie

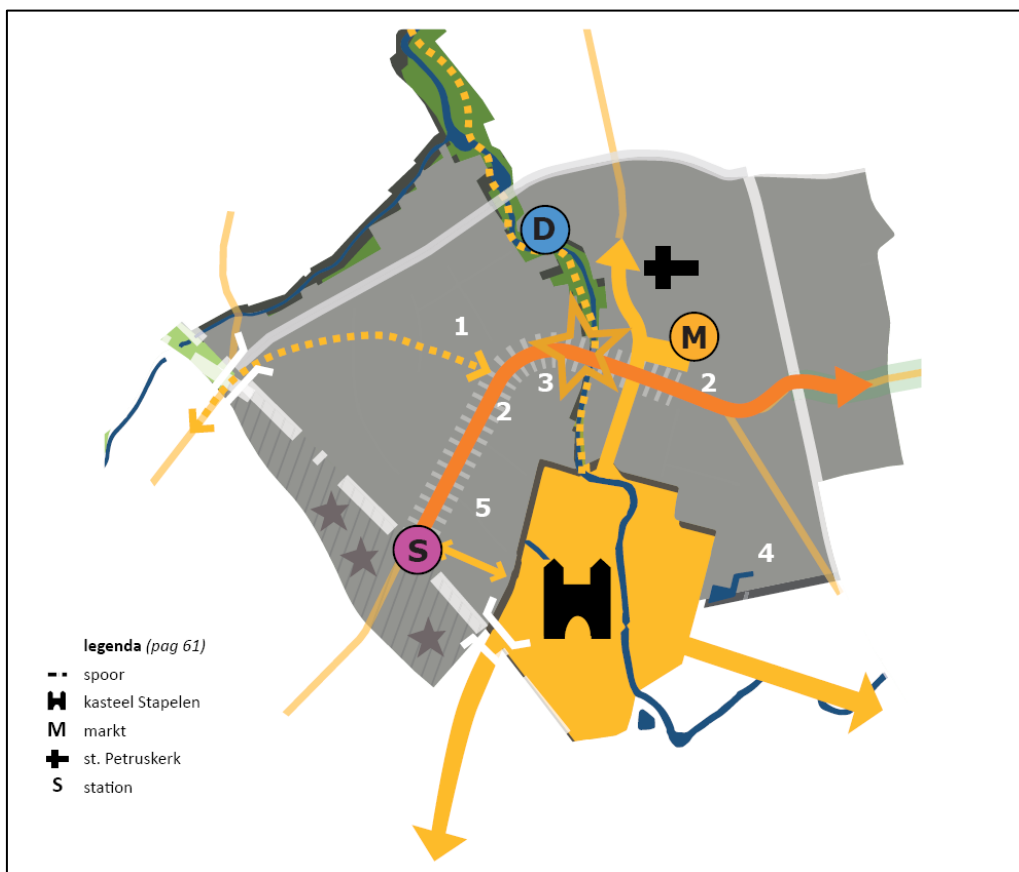
In onderhavig consoliderend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal worden getoetst of deze passend zijn binnen de strategische visie.

3.4.2 Structuurvisie Boxtel 2011, 2011

Toetsingskader

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

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



Uitsnede deelgebiedenkaart structuurvisie met weergave knoop 'Centrum-plus'.

Beoordeling

Eén van die concentratiegebieden wordt gevormd door het gebied 'Centrum-plus', dat grotendeels betrekking heeft op onderhavig plangebied. Het Centrum-plus heeft de hoogste prioriteit bij het verbeteren van de beleving van Boxtel in totaliteit. De ontwikkeling van de economische as (Ladonk - Stationsstraat - Rechterstraat tot aan Fellenoord) en de cultuur-historische as (Stapelen-kerk) worden expliciet met elkaar in verband gebracht. De directe omgeving van het station is expliciet onderdeel van het centrum, waarbij ingestoken wordt op functies die qua schaalniveau 1 maat groter zijn dan die in het centrum en tweezijdig georiënteerd zijn (naar het centrum en naar Ladonk).

Voor Centrum-Plus zijn de volgende richtinggevende kaders aangegeven:

1. het centrum (+) heeft de hoogste prioriteit bij het verbeteren van de beleving van Boxtel in totaliteit;
2. de ontwikkeling van de economische as (Ladonk – Station – Markt) en de cultuurhistorische as (Stapelen – kerk) worden expliciet met elkaar in verband gebracht;
3. de ontwikkeling van de Dommel, ook vanuit het oogpunt van belevingskwaliteit, wordt voortvarend doorgezet, met als nieuwe ontwikkelingslocatie de locatie waar de Dommel en de 2 assen elkaar kruisen (de Zaanse Brug en omgeving);
4. parkeeroplossingen op maaiveld worden ruimtelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van de twee assen;

5. in een nieuw centrumplan wordt deze ordening als uitgangspunt genomen; ook een beeldkwaliteitsplan maakt daarvan onderdeel uit. Dit beeldkwaliteitsplan is uitgewerkt in een inspiratieboek om voor het centrumgebied een handreiking te bieden voor een duidelijk en helder gevel- en reclamebeleid. Met het inspiratieboek kunnen pandeigenaren door middel van eenvoudige maatregelen hun gevel verbeteren en kan gekomen worden tot een eenduidigere uitstraling.

Prioriteit in relatie tot de inzet van geld, tijd en capaciteit hebben:

- parkeeroplossingen op maaiveld; deze worden ruimtelijk gekoppeld aan de ontwikkeling van de twee assen.

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

Conclusie

In onderhavig consoliderend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal worden getoetst of deze passend zijn binnen de structuurvisie.

3.4.3 Op weg naar een levend en bruisend centrum, 2012

Toetsingskader

Deze notitie is bedoeld om richting te kunnen gaan geven aan het opstellen van een beeldplan voor het centrum van Boxtel met de daarbij behorende ambities. De infrastructuur van het centrum bepaalt in sterke mate het gebruik. Beleving, verkeersluwe gebieden, verkeerscirculatie en parkeermogelijkheden zijn onderdeel van die structuur. Aangezien het gebruik van het gebied nog geen heldere koers heeft, is, na beschrijving van problematiek en bijpassende oplossingen, een scenario voorgesteld om tot verdere uitwerking van het plan te komen. Het beoogde effect is samen met een groter woongenot voor bewoners van het centrum, een gezonder economisch en toeristisch klimaat mogelijk te maken. In mei 2015 is concreet gestart met de Route STA-P, zijnde de herinrichting van het tracé tussen kasteel Stapelen en de basiliek.

Beoordeling en conclusie

Met onderhavig conserverend bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Wel heeft een nader afweging plaatsgevonden omtrent de inhoud van de twee centrumbestemmingen. Geen afbreuk is daarbij gedaan aan de geldende rechten.

3.4.4 Detailhandels- en horecavisie Boxtel, 2014

Toetsingskader

De gemeenteraad heeft op 24 maart 2015 een beeldvormende detailhandel- en horecavisie vastgesteld. Deze visie was gewenst omdat na vaststelling van het beleid in 2009 de economische werkelijkheid danig is veranderd. De detailhandel en horeca vormen sectoren met een hoge dynamiek. Ondernemers en de gemeente worden geconfronteerd met tal van ontwikkelingen, waaronder een sterk veranderend consumentengedrag.

De visie schept helderheid naar ondernemers, investeerders en eigenaren en nodigt uit om te investeren op de kansrijke plekken in de detailhandel en horeca in de gemeente. De visie is nadrukkelijk bedoeld als katalysator voor ontwikkelingen in de detailhandel en horeca in de komende jaren. Daarnaast vormt de visie een toetsingsdocument voor initiatieven die zich aandienen, zonder zich te verliezen in details.

Het hoofddoel van de visie is dat dit binnen de gemeente leidt tot een kwalitatief en kwantitatief compleet, gevarieerd en attractief winkel- en horeca-aanbod, dat voorziet in de lokale behoeften en in de wensen van toeristen en recreanten.

Voor het centrumgebied van Boxtel, zoals onderdeel uitmaakt van onderhavig plangebied, worden aanbevelingen gegeven om te komen tot een kwalitatief en kwantitatief compleet, gevarieerd en attractief winkel- en horeca-aanbod:

- concentratie van het aanbod van detailhandelsvestigingen en horecabedrijven. Door het clusteren van het aanbod kan de aantrekkingskracht van het centrumgebied worden vergroot;
- herinrichten openbare ruimte door toevoeging sfeerelementen, verbeteren bereikbaarheid door bijvoorbeeld toevoegen fietsparkeermogelijkheden en verruimen parkeermogelijkheden personenvoertuigen.

Beoordeling en conclusie

In het onderhavige bestemmingsplan worden de vigerende twee centrumbestemmingen grotendeels overgenomen. Binnen deze bestemmingen faciliteert de gemeente door flexibiliteit in ontwikkelingsmogelijkheden voor detailhandel en horeca. Aan de ondernemers, investeerders en eigenaren wordt de ruimte overgelaten (marktwerking) om invulling te geven aan de gedane aanbeveling van concentratie van het aanbod.

De gemeente kan zelf binnen de bestemmingen die de openbare ruimte dekken invulling geven aan de aanbeveling voor het herinrichten van de openbare ruimte, verbeteren bereikbaarheid en verruimen parkeermogelijkheden.

3.4.5 Welstandsnota, 2016

Toetsingskader

Het bestemmingsplan treedt regelend op voor wat betreft functie, plaatsing en maatvoering van gebouwen en andere bouwwerken. Bij vergunningverlening wordt een ingediend plan eerst getoetst aan het bestemmingsplan. Indien een plan in principe voldoet aan het bestemmingsplan vindt welstandstoetsing plaats volgens de Welstandsnota uit 2008. Welstandstoetsing dient alleen betrekking te hebben op het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk, zowel op zichzelf als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkelingen daarvan. Als het bestemmingsplan een bouwwerk toestaat, kan dit welstandshalve niet meer afgewezen worden op basis van plaatsing en maatvoering. Hierbij moet onderscheid gemaakt worden in 'relatieve' normen (dat wil zeggen niet uitputtend, bijvoorbeeld ten aanzien van de plaatsing van gebouwen) en 'absolute' normen (bijvoorbeeld een maximaal toegestane nokhoogte). Absolute normering in het bestemmingsplan dient bij de welstandstoetsing zonder meer in acht worden genomen; er mogen dan geen beperkende welstandseisen worden gesteld. Bij relatieve bouw mogelijkheden kan het welstandstoezicht ten opzichte van het bestemmingsplan wel aanvullend werken, mits de bouw mogelijkheden niet geheel teniet gaan en duidelijk is dat normering niet bewust is weggelaten, hetgeen dan moet blijken uit het bestemmingsplan. Welstandscriteria kunnen wel een aanvullende werking hebben op het geregelde in het bestemmingsplan. Van belang voor het bestemmingsplan is verder dat er met het oog op stedenbouw en welstand in een aantal gevallen verschil moet worden gemaakt tussen het bouwen aan de voorkant of achterkant van een gebouw.

Het centrum van Boxtel is gelegen in drie deelgebieden. Het betreft hoofdzakelijk deelgebied 'Historische kernen, linten en gemengde bebouwing' en daarnaast deelgebied 'Bijzondere bebouwing, instellingen en instituten' alsmede deelgebied 'Gemengde bebouwing langs invalswegen'. Per deelgebied is in de nota omschreven welke welstandsniveau geldt.

De historische dorpskern van Boxtel is gelegen in de omgeving van de Sint-Petrusbasiliek en de Markt en de ontsluitende wegen. Het vormt in cultureel historisch opzicht het belangrijkste centrum van de gemeente, dat fungeert als winkelhart met diverse culturele, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen. In dit gebied wordt ook gewoond, waarbij de woongelegenheden als zelfstandige appartementen of als woonruimten boven winkels op de verdiepingen zijn gelegen. De samenhang en sfeer van de historische bebouwing is kwetsbaar. Om de bestaande of geambieerde kwaliteit van deze bebouwing te beschermen is voor alle deelgebieden welstandsniveau 1 van toepassing. Voor belangrijke ingrepen in de historische stedelijke bebouwing zal door het gemeentebestuur steeds een programma van stedenbouwkundige en architectonische eisen worden opgesteld.

Hoofdaspecten zijn: plaatsing/situering, massavorm, gevelopbouw, materiaal/kleur hoofdvlak. Deelaspecten zijn: compositie massaonderdelen, gevelindeling, vormgeving gevelelementen. Detailspecten zijn: materiaal/kleuronderdelen, detaillering onderdelen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan is conserverend van aard. Bij de aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw in het plangebied zal getoetst moeten worden aan de welstandsnota.

3.4.6 Bomenbeleidsplan 'Beeldbepalend groen in de tijd', 2007

Toetsingskader

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

De Brederodeweg vormt onderdeel van de hoofdboomstructuur als onderdeel van structuurlijn Eindhovenseweg – Noord/Zuid as – Bosscheweg. Als streefbeeld voor de lange termijn wordt aangegeven: “dubbele rij bomen van de 1e grootte, waarbij de soort afhangt van de omgeving en groeiomstandigheden, waar de lijn het beekdallandschap kruist is er geen laanbeplanting”.

Voor het centrum wordt als algemene strategie ingezet op het behoud van alle aanwezige bomen, met speciale aandacht voor monumentale bomen. Op plaatsen waar zich groeiplaatsproblemen voordoen, zal geïnvesteerd worden in het boombestand. Sierbomen met veel vruchtval op den duur vervangen door soorten die geen of weinig vruchten dragen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan legt door middel van een groenbestemming de grote groenstructuren vast. De monumentale bomen worden beschermd door middel van een bomenverordening. Een nadere bescherming is met onderhavig bestemmingsplan niet benodigd.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Beheer

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

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

4.2 Specifiek

Flexibiliteit centrumgebied

Naast het op beheer gerichte karakter van het conserverend bestemmingsplan voorziet onderhavig bestemmingsplan wel in enige flexibiliteit. Binnen de centrubestemmingen voorzien de regels in uitwisselbaarheid van diverse centrumfuncties binnen de bestaande gebouwen. Daarmee wordt beoogd om, in lijn met de Detailhandels- en horecavisie van 2014, voor het centrumgebied (Markt, Rechterstraat, Stationsstraat) ondernemers de mogelijkheid te bieden om winkels, lichte bedrijvigheid en horeca te realiseren die voorziet in de lokale behoeften en in de wensen van toeristen en recreanten.

Aanvullend is het binnen de bestemming 'Centrum – 2' (bestemd aan de percelen van de aanloopstraten) mogelijk om door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bestaande gebruik van een perceel te wijzigen naar een woonfunctie als reeds voorkomend binnen de bestemming. Het betreft hier bijvoorbeeld het wijzigen van detailhandel naar wonen of horeca naar wonen. Deze wijzigingsbevoegdheid is wenselijk om in de aanloopstraten flexibel om te gaan met eigenaren van panden die hun ruimte zo efficiënt mogelijk willen benutten. Wijzigen naar een woonfunctie is daarbij de meest voor de hand liggende optie.

Woongebieden

Kenmerkend voor het plangebied van Centrum Boxtel zijn de historisch gegroeide woongebieden rondom het centrumgebied.

Voor wat betreft de functionele structuur is een regeling opgenomen die zoveel mogelijk aansluit bij de huidige situatie. Buiten de woonfuncties zijn de specifieke aanwezige functies zoals bedrijven, detailhandel, horeca en maatschappelijke voorzieningen bestemd.

Ook voor de vormgeving van gebouwen geldt de huidige bebouwingskarakteristiek als uitgangspunt. Daartoe wordt onderscheid gemaakt in woningtypologie en goot- en bouwhoogte. Ook geldt het behoud van de huidige voorgevelrooilijn als uitgangspunt, zodat het straatbeeld gehandhaafd blijft.

Wijzigingsbevoegdheden

In het voorgaande bestemmingsplan waren diverse ontwikkelingen voorzien. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid kon het college van burgemeester en wethouders de ter plaatse van de voorziene ontwikkeling opgenomen bestemming overeenkomstig wijzigen. Door de economische crisis en een behoefteverandering op het gebied van wonen, bedrijvigheid en detailhandel is een beperkt aantal wijzigingsbevoegdheden benut (bijvoorbeeld voor de locatie Molenstraat/Jan Kruijssenstraat). Anderzijds heeft buiten het voorgaande bestemmingsplan een afzonderlijke planologische procedure plaatsgevonden omdat de wijzigingsbevoegdheid niet de ruimte bood voor de beoogde ontwikkeling (bijvoorbeeld locaties Clarissenstraat 31-33 en Vic. van Alphenlaan – Pelgrimspad).

Aangezien vaste lijn van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State betreft dat wijzigingsbevoegdheden in overeenstemming moeten zijn met een goede ruimtelijke ordening (zie o.a. ABRvS 18 december 2013, 201302867/1/R4 en 5 maart 2014, 201211026/1/R1) en dat reeds aangetoond moet zijn bij vaststelling van het moederplan dat er sprake is van een concrete behoefte die in de planperiode zich gaat voordoen is besloten om de wijzigingsbevoegdheden zoals in het voorgaande plan opgenomen niet terug te laten keren in onderhavig bestemmingsplan. Zicht op concrete realisatie van de wijzigingsbevoegdheden is namelijk niet aannemelijk. Indien zich een concreet initiatief aandient zal, bij een positief standpunt door het college van burgemeester en wethouders, een afzonderlijke planologische procedure worden doorlopen.

5 MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCH ASPECTEN

5.1 Inleiding

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

Toetsing juncto art. 3.1.6 Bro

Met betrekking tot een (ontwerp-)bestemmingsplan staat in artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht vermeld: 'bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen'. Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat rekening moet worden gehouden met de uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 van de Algemene wet bestuursrecht verrichte onderzoek. Daarnaast moet ook worden getoetst aan het Besluit m.e.r. Ten behoeve van het onderhavige plan heeft onderzoek plaatsgevonden naar een aantal uitvoeringsaspecten.

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

Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur:
- flora en fauna;
- akoestiek;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- kabels en leidingen;
- luchtkwaliteit;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5.2 Bodem

Toetsingskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen

waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden, dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden, zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Beoordeling

In onderhavig bestemmingsplan is de bestaande situatie vastgelegd en de bestemmingsregeling is geactualiseerd. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen, waarvoor een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

Conclusie

Vanuit het aspect bodem zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.

5.3 Waterhuishouding

Toetsingskader

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

Beleid provincie Noord-Brabant en Waterschap De Dommel

Op regionaal niveau is de provincie verantwoordelijk voor het beleidsveld water. Vigerend is het Provinciale Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP). Het PMWP is de structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening en hanteert een integrale benadering van de fysieke leefomgeving, vooruitlopend op de komst van de Omgevingswet. Het plan concentreert zich op de nieuwe uitdagingen in de toekomst, de uitgangspunten daarbij zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, samen met de partners uit te voeren.

Het waterschap De Dommel is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente. Het beleid 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 gelijkloidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015. In de nieuwe keur is opgenomen dat het is 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.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning hemelwater door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- a. het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. de toename van verhard oppervlak bestaat uit een sedum dak.
- d. de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de rekenregel: Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x Gevoeligheidsfactor x 0,06

Daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- a. de bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- b. de afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- c. daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Beleid gemeente

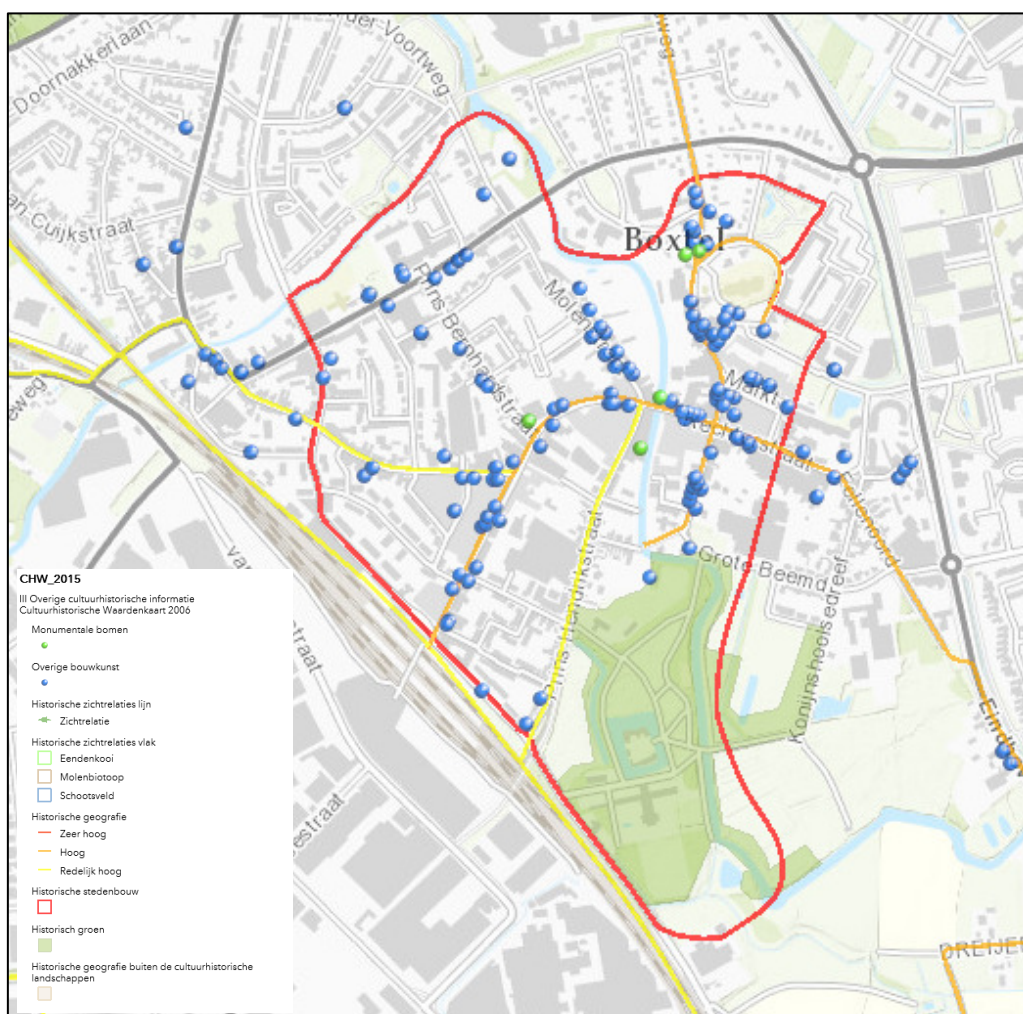
Het waterbeleid van de gemeente Boxtel is vastgelegd in de Watervisie Boxtel uit 2010. De visie dient het algemene kader te geven om de hoofddoelstellingen te bereiken, te weten: het beschermen van de volksgezondheid, het behouden van de goede leefomgeving en het beschermen van het milieu en de natuur. Daarbij zijn vijf

thema's van belang: veiligheid, water bewaren, schoon water, water als waarde en samenwerking / communicatie.

Beoordeling en conclusie

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet niet in ontwikkelingen en is enkel conserverend van aard. Het uitvoeren van een watertoets is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van ontwikkelingen die afwijkend zijn van voorliggend bestemmingsplan zal per ontwikkeling beoordeeld moeten worden wat de gevolgen (kunnen) zijn voor de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en wat eventuele maatregelen dienen te zijn. De beleidsuitgangspunten van het waterschap vormen hierbij het toetsingskader.



Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant. Bron: provincie Noord-Brabant, 2016.

5.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro gewijzigd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (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.

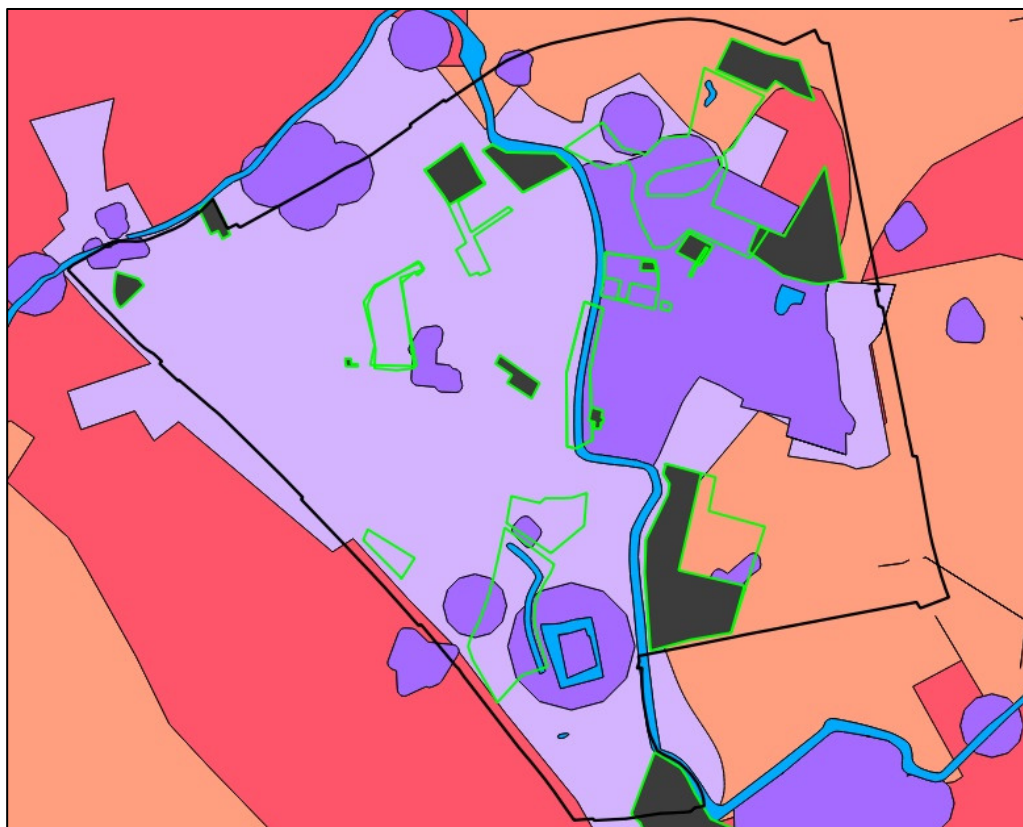
Beleid provincie

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In de provincie dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig conserverend bestemmingsplan maakt geen ruimtelijke ontwikkeling mogelijk. Bij nieuwe ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met het waarborgen van het cultuurhistorisch belang.

In het plangebied bevinden zich vele beeldbepalende objecten en/of gevelwanden alsmede wettelijk beschermde rijks- en gemeentelijke monumenten. De rijks- en gemeentelijke monumenten zijn niet in het bestemmingsplan opgenomen, maar genieten een wettelijke bescherming via de Wet algemene bepalingen omgevingswet, de Monumentenwet 1988 alsmede de gemeentelijke Erfgoedverordening.



legenda

categorie

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7

archeologisch relevante objecten



- verdedigingswerk
- klooster
- begraafplaats
- landhuis/kasteel
- kapel
- kerk



- omgracht terrein
- brug/sluis
- hoeve
- molen
- papierfabriek
- redoute

overig

- archeologisch landschap (Provincie Noord-Brabant, 2010)
- water
- gemeentegrens

Uitsnede archeologische beleidskaart met weergave centrum Boxtel.

5.5 Archeologie

Toetsingskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming. Sinds 2007 kent Nederland de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, gewijzigde Monumentenwet 1988) en per 1 juli 2016 haar vervanger de Erfgoedwet. Op basis van deze wetgeving zijn gemeenten verplicht een archeologisch beleid te voeren. Daarbij hoort ook dat de archeologische waarden en verwachtingen binnen de gemeente inzichtelijk gemaakt moeten worden. Verder stelt de wetgeving dat gemeenten archeologieparagrafen moeten opnemen in bestemmingsplannen. Het doel hiervan is om het 'bodemarchief' zoveel mogelijk te beschermen. De archeologische resten in de bodem vormen een belangrijke bron van informatie over het verleden. In het bijzonder voor die perioden of aspecten van het verleden waarvan geen of weinig schriftelijke bronnen bewaard zijn gebleven of waarover niet of nauwelijks is geschreven.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Boxtel beschikt over een beleidsnota archeologie welke is vastgesteld op 23 april 2013. Met het archeologiebeleid zoals dat in deze nota is opgenomen wil de gemeente de archeologische resten op een goede manier beschermen en een maatschappelijk verantwoord beleid creëren met een juiste balans tussen een goede zorg voor het archeologische erfgoed en de andere maatschappelijke afwegingen die hierbij moeten worden gemaakt.

De gemeente Boxtel maakt ten aanzien van het archeologiebeleid een onderscheid tussen het buiten- en binnenstedelijk gebied. Ten aanzien van onderhavig plangebied geldt het beleid voor het binnenstedelijk gebied.

Uitgangspunt in het gemeentelijk beleid is zoveel als mogelijk de archeologische resten te behouden in de grond (behoud in situ) en laat waar mogelijk de maatregelen ter bescherming en behoud van de archeologische resten opnemen in het programma van eisen van het ontwerp.

De gemeente hanteert de oppervlakte van de effectieve bodemverstorende ingrepen als uitgangspunt voor het bepalen van de archeologische onderzoeksverplichting binnen een plangebied. Dit houdt in dat indien de bodemverstorende ingreep de ondergrens overschrijdt, archeologisch (voor)onderzoek binnen het plangebied noodzakelijk is.

De gemeente hanteert twee diepte-vrijstellingsgrenzen voor onderzoek. Voor het binnenstedelijk gebied een diepte-ondergrens van 0,4 m beneden maaiveld. Ingrepen dieper dan de gestelde diepte-ondergrens zijn onderzoeksplichtig, mits de oppervlakte-ondergrens eveneens overschreden wordt.

Categorie	omschrijving	Oppervlakte-ondergrens	
		Buitengebied	Binnenstedelijk gebied
categorie 1	monumenten	n.v.t.	n.v.t.
categorie 2	gebieden van zeer hoge archeologische waarde en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie	50 m ²	50 m ²
categorie 3	gebieden van hoge archeologische waarde (a) en (b) gemeentelijke aandachtsgebieden	(a) 50 m ² (b) 125 m ²	100 m ²
categorie 4	gebieden met hoge verwachtingswaarde	125 m ²	250 m ²
categorie 5	gebieden met middelhoge verwachtingswaarde en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied met een hoge archeologische verwachting liggen	500 m ²	2.500 m ²
categorie 6	gebieden met lage verwachting	geen	geen
categorie 7	gebieden zonder verwachtingswaarde	geen	geen

Oppervlakte-ondergrenzen gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel.

De bovengenoemde categorieën zijn vertaald in een beleidskaart welke op de nevenstaande pagina is opgenomen (geactualiseerd juli 2017). Voor onderhavig plangebied gelden de categorieën 1, 2, 3, 4 en 5. De gestelde onderzoeksplichten voor deze categorieën zijn in de regels van onderhavig plan vertaald in vijf archeologische dubbelbestemmingen. Categorie 1 geldt daarbij voor Kasteel Stapelen en omgeving. Uitgezonderd van deze gebieden vormen de locaties waar na de vaststelling van de beleidsnota onderzoek heeft plaatsgevonden en desbetreffende gebieden zijn vrijgegeven van archeologische waarden.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plan betreft een conserverend bestemmingsplan waardoor van een directe invloed op de archeologische waarden binnen het plangebied geen sprake is. Ten tijde van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij sprake is van bodemingrepen zal getoetst worden aan de ter plaatse geldende archeologische dubbelbestemmingen om te bepalen of een archeologisch onderzoek noodzakelijk is.

5.6 Natuur en ecologie

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.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats. Een toetsing in het kader van de Wet natuurbescherming is niet benodigd. Wel geldt vanuit de wet te allen tijde de zorgplicht. Door het plangebied loopt De Dommel. Deze waterloop is aangewezen als onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (voormalig ehs en evz). Vanuit de Verordening ruimte 2014 heeft een doorvertaling plaatsgevonden in onderhavig plan waarbij het Natuurnetwerk Brabant-ehs/evz door middel van regels wordt beschermd.

5.7 Geluidhinder

Wegverkeerslawaaai

Beleidskader

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

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

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als ‘woonerf’ aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

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

Railverkeerslawaaai

Beleidskader

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

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

Conclusie

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

Industrielawaai

Beleidskader

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

Beoordeling en conclusie

Ten westen van het plangebied ligt het bedrijventerrein Ladonk. Dit terrein was gezoneerd in het kader van industrielawaai. Bij besluit van 23 september 2014 is de geluidzone opgeheven en er niet langer sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. Tevens zijn er in het plangebied geen locaties te vinden waar een dergelijke geluidzone van toepassing is. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van industrielawaai.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

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

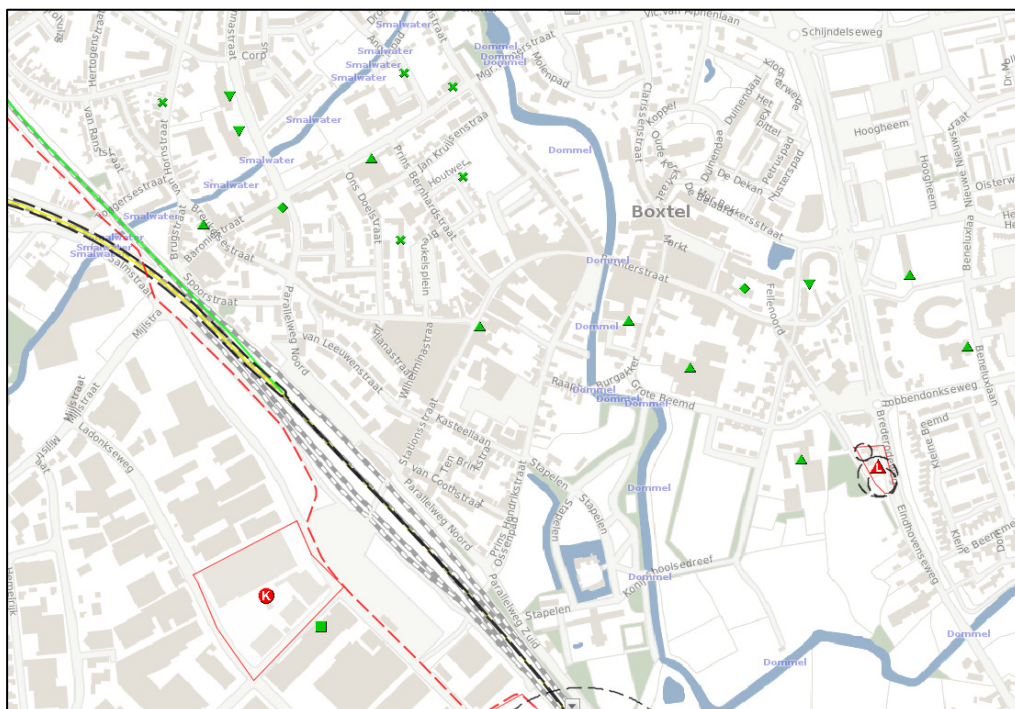
Beoordeling

Het plangebied bestaat grotendeels uit een gebied dat kan worden getypeerd als een rustige woonwijk. Daarnaast bevindt zich in het plangebied het centrum van Boxtel. In het plangebied worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen planprocedure) zijn toegestaan

worden als 'bestaand' beschouwd. Bestaande bedrijven zijn als zodanig juridisch-planologisch geborgd. De bestaande nutsvoorzieningen en de zend-/ontvangstinstallatie zijn door middel van aanduidingen binnen de bedrijfsbestemming opgenomen.

Conclusie

Vanuit bedrijven & milieuzonering zijn er geen belangen die van invloed zijn op onderhavig conserverend bestemmingsplan.



Uitsnede risicokaart met weergave centrum Boxtel. Bron: www.risicokaart.nl, 2016.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 Inrichtingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) en de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval 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.

Beoordeling

In het plangebied bevindt zich één Bevi-inrichting. Het betreft hier het tankstation aan de Brederodeweg 26 waar tevens LPG wordt verkocht. Voor het tankstation gelden vaste afstanden van het plaatsgebonden risico, zoals opgenomen in de relevante Circulaire. Deze afstanden zijn afhankelijk van de zogenaamde 'doorzet', zoals die in de milieuvergunningen zijn vastgelegd. De doorzet van het LPG-tankstation betreft maximaal 1000 m³/jaar. Het plaatsgebonden-risico (PR) betreft een contour van 40 meter doorsnede, centraal rondom het vulpunt. Deze contour is vastgelegd in de Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de effecten van een ongeval. Een deel van de veiligheidszone behorende bij het plaatsgebonden risico ligt in het plangebied. Deze zone is als beschermingsmaatregel opgenomen en binnen deze zone zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan. Door middel van maatwerkvoorschriften zijn beperkt kwetsbare objecten via een afwijkingsprocedure toegestaan.

Het groepsrisico hoeft bij onderhavig consoliderend bestemmingsplan niet verantwoord te worden, doordat het plan geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen toestaat binnen het invloedsgebied (150 meter rondom het vulpunt) die leiden tot een toename van personen. Indien er sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen dit invloedsgebied is een verantwoording verplicht.

Effectgerichte benadering

De gemeente hanteert tevens de effectgerichte benadering. Deze benadering geldt naast de voorgenoemde vaste afstanden inzake het plaatsgebonden risico. De gemeente dient rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Onder zeer kwetsbare objecten wordt verstaan groepen personen met beperkte zelfredzaamheid, die zich bevinden binnen het object. Doordat het onderhavige bestemmingsplan geen ontwikkelingen direct toestaat dient in een afzonderlijke planologische procedure de effectgerichte benadering te worden toegepast.

Conclusie

Het aspect inrichtingen en externe veiligheid belemmert de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan niet.

5.9.2 Transport en externe veiligheid

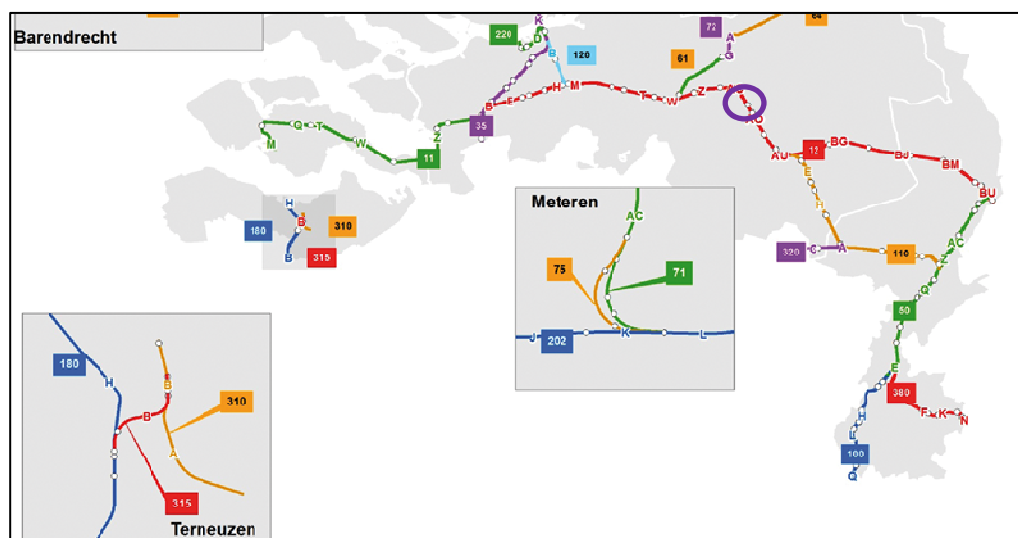
Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), als in werking per 1 april 2015. Bij het besluit horen grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico

achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage I, II en III van de Regeling basisnet zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10^{-6} per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van het Bevt de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10^{-6} per jaar.

Beoordeling

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transportassen zijn gelegen is de risicokaart geraadpleegd. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. Aan de oostzijde grenst het plangebied aan de rijksweg A2. Over de spoorlijn en de rijksweg worden gevaarlijke stoffen vervoerd. In de Regeling basisnet bijlage I en II behorende bij het Bevt zijn het plaatsgebonden risico, het plasbrandaandachtsgebied (PAG) en het groepsrisico bepaald behorende bij deze transportroutes.



Uitsnede kaart trajectcodering Zuid-Nederland. Het plangebied ligt globaal binnen de paarse cirkel. Bron: Regeling basisnet, 2016.

Spoor

1. Afstand plaatsgebonden risico

Binnen een bepaalde zone langs het spoor (de zogenaamde veiligheidszone) mogen geen kwetsbare objecten gebouwd worden. De grootte van de veiligheidszone is langs elke spoor anders, afhankelijk van de hoeveelheid en samenstelling van het vervoer. De contouren behorende bij deze veiligheidszone (het plaatsgebonden risico) bedragen vanuit het hart van de spoorlijn, voor wat betreft het deel zoals gelegen in het plangebied, niet meer dan 1 meter. Binnen deze afstand bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten en is het tevens niet mogelijk (beperkt) kwetsbare objecten op te richten. Onderhavig plan is consoliderend van aard. De normstelling vormt geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

2. Afstand plasbrandaandachtsgebied

In het Basisnet Weg is het begrip 'plasbrandaandachtsgebied' (PAG) geïntroduceerd. Gemeenten moeten langs bepaalde spoorlijnen rekening gaan houden met de effecten van een ongeluk met zeer brandbare vloeistoffen. Bij een ongeval met een ketelwagen met zeer brandbare vloeistoffen kan die uitstromen en in brand raken (plasbrand). Onderhavig plangebied is gelegen langs spoortrajectnummers 12AD/E/F3. Voor dit spoortraject geldt een PAG. Er vinden namelijk over dit traject meer dan 3.500 vervoershoeveelheden plaats (ketelwagenequivalenten). De gemeente moet bij ruimtelijke ontwikkelingen binnen de PAG (30 meter vanaf de buitenste spoorstaaf) verantwoorden waarom op deze locatie wordt gebouwd. Voor deze zone gelden bovendien aanvullende bouwvoorschriften. Onderhavig plan is consoliderend van aard en laat niet direct ruimtelijke ontwikkelingen toe. De normstelling van 30 meter vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig bestemmingsplan.

3. Afstand groepsrisico

Ten aanzien van de verantwoording aan het groepsrisico geldt voor spoortraject 12, waar onderhavig plangebied deel van uitmaakt, een verantwoordingszone inzake het groepsrisico. De aan te houden afstand behorende bij route 12 traject AD/E/F/3 bedraagt maximaal 187 meter. Onderhavig plan is consoliderend van aard en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een verantwoording aan het groepsrisico is pas benodigd voor plannen binnen deze afstand.

Weg

1. Afstand plaatsgebonden risico

Langs wegvak B62, zoals gelegen op circa 1.300 ten oosten van het plangebied, geldt geen plaatsgebonden risicocontour. Geen rekening hoeft te worden gehouden met normstelling.

2. Afstand plasbrandaandachtsgebied

Langs wegvak B62 is geen PAG aanwezig. Geen rekening hoeft te worden gehouden met normstelling.

3. Afstand groepsrisico

Ruimtelijke ontwikkelingen binnen 200 meter van een rijksweg waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, zijn van invloed op de hoogte van het GR. Zoals ook in de eindrapportage Basisnet Weg is opgenomen, moeten gemeenten voor de bebouwing binnen 200 meter rekening houden met het groepsrisico. Bij bouwplannen binnen deze afstand moet het groepsrisico worden verantwoord. Onderhavig plan is consoliderend van aard en maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Een verantwoording is derhalve niet benodigd.

Conclusie

Het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de normstelling behorende bij de Regeling Basisnet ten behoeve van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor.

5.9.3 Buisleidingen en externe veiligheid

Toetsingskader

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geschiedt aan de hand van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), als in werking getreden per 1 januari 2011. Ten aanzien van het Bevb bestaat de noodzaak om een ruimtelijke reservering op te nemen voor het plaatsgebonden risico (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 en conclusie

Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen is, zoals hiervoor genoemd, het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) van toepassing. Binnen en nabij het plangebied liggen geen buisleidingen waardoor transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Een nadere afweging aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen is niet noodzakelijk.

5.10 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

Voor PM_{10} geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO_2 geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Het 24-uursgemiddelde van $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 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
- 100.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- 200.000 m² bruto vloeroppervlakte bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Beoordeling en conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden. Een nadere afweging aan het aspect luchtkwaliteit is niet benodigd.

5.11 Kabels en leidingen

Toetsingskader

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

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 (Laatgenoemde leidingen hebben een zgn. functionele binding met de inrichting, zoals bedoeld in de Wet milieubeheer).

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

Beoordeling en conclusie

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn geen planologisch relevante leidingen en straalpaden aanwezig. Een nadere afweging is met onderhavig conserverend bestemmingsplan niet benodigd.

5.12 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 voltooien van het fietsnetwerk en het realiseren van goede fietsenstallingen.

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

Beoordeling en conclusie

Voor de woongebieden (een groot deel van het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is woongebied), gaat het onder andere om de volgende uitgangspunten: goede interne en externe bereikbaarheid van woongebieden, verbeteren van de parkeersituatie in specifieke probleemgebieden en het weren van gebiedsvreemd en doorgaand (vracht-)verkeer door verblijfsgebieden. Daarnaast wordt ingezet op het bieden van veilige schoolomgevingen en –routes, goede voetgangersvoorzieningen en fietsenstallingen bij belangrijke voorzieningen.

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.

5.13 Duurzaam bouwen

Toetsingskader

Duurzame ontwikkeling betekent voor de gemeente Boxtel zorgen voor hier en nu en voor daar en later. Duurzame ontwikkeling richt zich dus op het eigen gebied, de eigen mensen, maar ook op de relaties met de wereld om ons heen en in de toekomst. De gemeente Boxtel heeft een nota duurzame ontwikkeling Boxtel 2009-2015 opgesteld (gemeente Boxtel, vastgesteld op 7 oktober 2008) om aan te geven hoe ze om wil gaan met dit thema. De nota beschrijft enerzijds hoe de gemeente als bedrijf duurzaamheid zelf in de praktijk gaat brengen en anderzijds hoe de gemeente als overheidsinstelling via beleid duurzaamheid gaat toepassen.

Beoordeling en conclusie

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en behoeft niet te worden getoetst aan aspecten van duurzaam bouwen.

6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 Inleiding

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

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit regels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De regels zijn zodanig opgesteld dat wordt aangesloten bij het gemeentelijk handboek uit 2011.

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

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

De regels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

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

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

Vergelijking vigerend bestemmingsplan met onderhavig bestemmingsplan

Het uitgangspunt bij de totstandkoming van onderhavig bestemmingsplan is dat de juridische regeling zodanig opgezet wordt, dat er geen sprake is van een planologische verslechtering voor de burger. De bestaande situatie (legaal gerealiseerd) geldt dan ook als uitgangspunt waarbij in het geval van een verschil tussen de bestaande situatie en het vigerend bestemmingsplan, altijd in het voordeel van de burger bestemd is.

Een directe toepassing van het gemeentelijk handboek op het plangebied “Centrum Boxtel” leidt tot diverse inconsequenties met de bestaande situatie en het vigerend bestemmingsplan. In onderhavig bestemmingsplan zijn derhalve flexibelere bouw mogelijkheden opgenomen voor bijbehorende bouwwerken. Deze flexibiliteit vertaalt zich in de wijze waarop de bestemmingen ‘Tuin’ en ‘Wonen’ zijn opgenomen op de verbeelding. In tegenstelling tot het vigerend bestemmingsplan en het gemeentelijk handboek, wordt de tuinbestemming enkel gelegd op de gronden welke voor de voorgevel gelegen zijn tot één meter terug ten opzichte van deze voorgevel. De zogenaamde zij-erven vallen hierdoor in de bestemming ‘Wonen’ waardoor (ook) op deze gronden de mogelijkheid geboden wordt om bijbehorende bouwwerken te realiseren. Hierdoor ontstaat meer flexibiliteit in de plaatsing van bijbehorende bouwwerken, hetgeen de burger te goede komt.

6.3 Regels

6.3.1 Hoofdstuk 1 ‘Inleidende regels’

Artikel 1 ‘Begrippen’

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

Artikel 2 ‘Wijze van meten’

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

6.3.2 Hoofdstuk 2 ‘Bestemmingsregels’

Het stramien voor de regels 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 regel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Bedrijf

In het plangebied zijn enkele bedrijven aanwezig. De bedrijven boven categorie 2 als toegestaan overeenkomstig de Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid. Ook zijn er nutsvoorzieningen en een zend-/ontvangstinstallatie aanwezig. Deze functies zijn binnen de bestemming 'Bedrijf' eveneens specifiek aangeduid. Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan, voor het bouwen buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning benodigd.

Centrum - 1

De bestemming 'Centrum – 1' geldt voor het kernwinkelgebied van Boxtel en het Stationsplein. Binnen deze bestemming is een verscheidenheid aan functies toegestaan. Detailhandel, dienstverlening, horeca tot en met categorie 4, bedrijven tot en met categorie 2, maatschappelijke instellingen en wonen zoals bestaand zijn bij recht toegestaan en tevens uitwisselbaar.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels maximale maten opgenomen. Binnen de bestemming is geen aanvullende woningbouw toegestaan, maar bestaand wonen en vervangende nieuwbouw wel.

Centrum – 2

De bestemming 'Centrum – 2' geldt voor de gronden die een centrumfunctie hebben, maar waarvoor geldt dat het beleid gericht is op een geleidelijke overgang van deze functies naar de functie wonen, soms in combinatie met de functies horeca en dienstverlening als ondergeschikte medefunctie. Daarbij dient wel te worden opgemerkt dat alle bestaande functies positief zijn bestemd.

Binnen de bestemming 'Centrum – 2' (bestemd aan de percelen van de aanloopstraten) is het mogelijk om door toepassing van een wijzigingsbevoegdheid het bestaande gebruik te wijzigen naar een woonfunctie als reeds voorkomend binnen de bestemming. De wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in artikel 5.6.

Gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding is de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn in de regels maximale maten opgenomen. Binnen de bestemming is geen aanvullende woningbouw toegestaan, maar bestaand wonen en vervangende nieuwbouw wel.

Detailhandel

De buiten de centrumbestemmingen gelegen detailhandelsvestigingen zijn apart bestemd. Ter plaatse is ook volumineuze detailhandel toegestaan. Om zonder bestuurlijke afweging uitbreiding van het aantal supermarkten tegen te gaan zijn de bestaande supermarkten specifiek aangeduid. Zodoende wordt voorkomen dat er zonder planologische procedure een onevenredige verkeersaantrekkende werking alsmede parkeerdruk ontstaat. Daarnaast wordt een ongewenste stedenbouwkundige uitstraling voorkomen.

Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan, voor het bouwen buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning benodigd.

Groen

De grotere groene gebieden (met een openbaar karakter) hebben de bestemming 'Groen' toegewezen gekregen. Hierbinnen zijn functies als speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen ondergeschikt aan het groen toegestaan. Binnen de bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het openbaar nut.

Kantoor

De buiten de centrumbestemmingen gelegen kantoren zijn apart bestemd. Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan alsmede ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Voor het bouwen buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning benodigd.

Maatschappelijk

Verspreid in het plangebied zijn maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Het betreft onder meer enkele scholen, het gemeentehuis, de Sint-Petrusbasiliek, dagcentra, begraafplaatsen en enkele medische voorzieningen. Deze voorzieningen zijn opgenomen in een algemene maatschappelijke bestemming. In de bestemming 'Maatschappelijk' zijn tevens ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan.

Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale hoogtematen en eventuele bebouwingspercentages opgenomen. Indien geen percentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Natuur

Binnen deze bestemming zijn de gronden opgenomen die horen bij het Natuurnetwerk Brabant en die voorheen aangewezen waren als ecologische hoofdstructuur.

Sport

Binnen deze bestemming zijn de gronden opgenomen als onderdeel van de sportvoorzieningen als gelegen aan de Konijnshooldreef. De bestemming kent een eenvoudige regeling. Uitdrukkelijk is bepaald dat gebouwen zijn toegestaan ter plaatse van het bouwvlak.

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.

Op een aantal percelen zijn bergingen en entreeportalen in de tuinbestemming aanwezig. Hiervoor is de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen, waarbinnen dergelijke gebouwen positief zijn bestemd. De bouwhoogtes van terrein- en erfafscheidingen zijn aan bouwregels verbonden (maximaal 1 meter voor de voorgevellijn en maximaal 2 achter de voorgevellijn). Ter plaatse van hoekwoningen is gekozen voor maatwerk.

Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ten behoeve van het doorgaande verkeer over de Brederodeweg.

Verkeer – Railverkeer

De spoorlijn Eindhoven – Den Bosch met bijbehorende spoorwegvoorzieningen zoals het station en fietsenstalling zijn bestemd tot 'Verkeer – Railverkeer'.

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 15m².

Water

Binnen de gemeente Boxtel worden enkel de grotere waterstructuren bestemd tot 'Water'. Voor onderhavig plangebied betekent dat De Dommel tot water is bestemd. Ondergeschikte watergangen, zoals sloten e.d., maar ook delen van de oevers van de Dommel worden niet als water bestemd, maar krijgen de bestemming 'Groen'.

Ter bescherming van de watergangen is een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen waarin geregeld is voor welke werkzaamheden een omgevingsvergunning vereist is.

Wonen

Het plangebied omvat grotendeels een woongebied met een diversiteit aan verschillende typen woningen. Deze woningen zijn opgenomen in een woonbestemming. Naast wonen zijn tevens beroepen aan huis rechtstreeks toegestaan.

Bedrijven aan huis en mantelzorg zijn middels een omgevingsvergunning toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Op de verbeelding is aangegeven welk type woningen waar is toegestaan en tevens 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 6 en 10 meter.

Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is over het plangebied een viertal dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' opgenomen. In deze dubbelbestemmingen wordt middels omgevingsvergunningen geregeld wanneer een locatie vrij gegeven wordt ten aanzien van archeologie en wanneer een onderzoek naar de archeologische waarden noodzakelijk is. De dubbelbestemmingen omvatten elk een andere oppervlakte ondergrens waar een onderzoekverplichting aan verbonden is.

6.3.3 Hoofdstuk 3 'Algemene regels'

Anti-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

Onder deze algemene regels zijn de bepalingen opgenomen voor ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast is de bepaling 'bestaande afstanden en maten' opgenomen.

Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een standaardregeling voor de bebouwde kommen van de kernen van de gemeente Boxtel zullen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene gebruiksregels

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

Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn aanduidingen opgenomen die over meerdere bestemmingen gelegen kunnen zijn.

Milieuzone – Behoud en herstel van watersystemen

Binnen deze zone vindt de bescherming plaats van het bestaande watersysteem.

Milieuzone – Natuurnetwerk Brabant-ehs

Binnen deze zone vindt de bescherming plaats van de ecologische waarden behorende bij De Dommel.

Milieuzone – Natuurnetwerk Brabant-evz

Binnen deze zone vindt de bescherming plaats van de ecologische waarden behorende bij De Dommel.

Milieuzone – Reservering waterberging

Ruimte voor waterberging is voorzien binnen deze zone.

Veiligheidszone – Vulpunt lpg

Bij het tankstation aan de Brederodeweg 26 wordt tevens LPG verkocht. Hierbij hoort een veiligheidszone in het kader van het Bevi. Deze zone is als gebiedsaanduiding in het plan verwerkt. Binnen de zone mogen zonder omgevingsvergunning geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten worden opgericht.

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.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

6.3.4 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 "Centrum Boxtel".

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

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

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

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

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van het onderhavige conserverend bestemmingsplan vinden er geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die leiden tot bouwactiviteiten waarvoor een exploitatieplan opgesteld dient te worden. De kosten voor de actualisatie van het bestemmingsplan zijn gedekt door de gemeentelijke middelen.

8 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

8.1 Inleiding

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

8.2 Vooroverleg

PM

8.3 Zienswijzen

PM

Bijlage

