

Bestemmingsplan Stationsstraat (achter nummer 30) te Boxtel

15 januari 2019

meewerkend

boxtel



Bestemmingsplan 'Stationsstraat (achter nummer 30)' te Boxtel

Gemeente Boxtel

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x09663_2
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0757.BP05PIERREJANSSEN-VST1
Datum:	januari 2019
Contactpersoon opdrachtgever:	Y. van Houts (gemeente Boxtel)
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Tim Schalkx
Concept:	27 juni 2018
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	26 september 2018
Vaststelling:	15 januari 2019
Bron foto kaft:	Gemeente Boxtel
Beknopte inhoud:	Een bestemmingsplan t.b.v. de realisatie van een vrijstaande woning op het perceel achter de Stationsstraat 30 te Boxtel.

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	5
1.1Aanleiding	5
1.2Plangebied	5
1.3Vigerend bestemmingsplan	7
1.4Voorontwerp bestemmingsplan	7
1.5Leeswijzer	8
2.PLANBESCHRIJVING	8
2.1Huidige situatie	9
2.2Gewenste ontwikkeling	10
3.BELEIDSKADER	11
3.1Rijksbeleid	11
3.2Provinciaal beleid	13
3.3Gemeentelijk beleid	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1Verkeer en parkeren	17
4.2Geluid	17
4.2.1 Toetsingskader	17
4.2.2 Onderzoek	19
4.2.3 Conclusie	19
4.3Luchtkwaliteit	19
4.4Bedrijven en milieuzonering	21
4.4.1 Toetsingskader	21
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	22
4.5Geur agrarisch	24
4.6 Kabels en leidingen	24
4.7 Externe veiligheid	24
4.7.1 Toetsingskader	24
4.7.2 Onderzoek	25
4.7.3 Conclusie	26
4.8Ecologie	26
4.8.1 Toetsingskader	26
4.8.2 Onderzoek en conclusie	28
4.9Bodem	28
4.9.1 Toetsingskader	28
4.9.2 Onderzoek	29
4.9.3 Conclusie	29
4.10Water	29
4.10.1 Toetsingskader	29

4.10.2 Onderzoek	31
4.10.3 Conclusie	32
4.11 Archeologie	32
4.11.1 Toetsingskader	32
4.11.2 Onderzoek	33
4.11.3 Conclusie	35
4.12 Cultuurhistorie	35
4.12.1 Toetsingskader	35
4.12.2 Onderzoek	35
4.12.3 Conclusie	37
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	37
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 38
5.1 Inleiding	38
5.2 Plansystematiek	38
5.3 Bestemmingen	40
 6. UITVOERBAARHEID	 41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	41
6.2.2 Inspraak	42
6.2.3 Vaststellingsprocedure	42
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 3: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 4: Bodemonderzoek	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiafnemer is voornemens op het perceel F 6601 (achter Stationsstraat 30) een vrijstaande woning te realiseren. Ruimtelijk is er aanleiding om het perceel te bebouwen. Echter is het perceel in het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' als 'Centrumdoeleinden' bestemd en is geen bouwvlak voor het oprichten van hoofdbebouwing opgenomen. Om deze reden is de nieuwbouw van een woning niet toegestaan. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling dan ook niet mogelijk.

Om de woning te kunnen realiseren is een herziening van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan waarin de ontwikkeling is onderbouwd en vastgelegd.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt achter het pand aan de Stationsstraat 30, in het centrum van de kern Boxtel in de gelijknamige gemeente. Boxtel is een dorp in Noord-Brabant gelegen aan de A2 en tussen de steden 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg.

Het plangebied wordt in het zuiden, oosten en westen begrensd door de zijdelingse percelen met een centrumbestemming. De noordelijke grens wordt gevormd door het parkeerterrein aan de Pierre Jansenstraat.

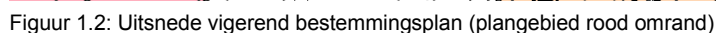
Het kadastrale perceel waar het plangebied binnen valt staat bekend als de gemeente Boxtel, sectie F en perceelnummer 6601. Het plangebied heeft een grootte van ongeveer 504 m².

Luchtfoto's met de ligging en de grenzen van het plangebied zijn weergegeven in figuur 1.1.



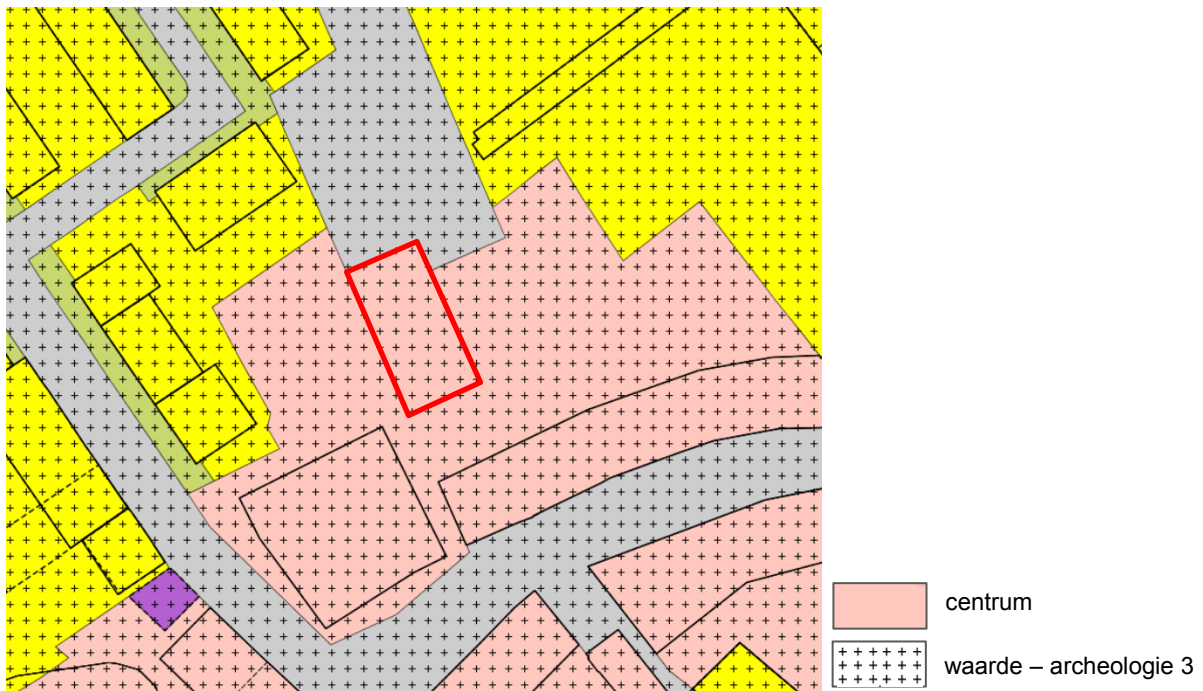
Figuur 1.1: Ligging en globale begrenzing plangebied

Voor onderhavig plangebied is het bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' (d.d. 28-06-2007) vigerend. Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.2.



Het plangebied heeft in het vigerend bestemmingsplan de bestemming 'centrumdoeleinden'. Binnen deze bestemming zijn woonhuizen toegestaan. Echter mogen deze huizen alleen gebouwd worden binnen een bouwgrens (die is gelegen aan de zijde van de openbare weg). In figuur 1.2 is te zien dat voor onderhavig plangebied geen bouwgrens is opgenomen. In de regels van het bestemmingsplan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor onderhavige locatie. Echter voldoet het voorgenomen bouwplan niet aan de voorwaarden om gebruik te kunnen maken van de wijzigingsbevoegdheid.

Naast het vigerend bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' (d.d. 28-06-2007) is er voor het centrum van Boxtel een voorontwerp bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' opgesteld (d.d. 07-12-2017). Een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan ter plaatse van het plangebied is weergegeven in figuur 1.3. Het plangebied heeft in dit voorontwerp bestemmingsplan de bestemming 'Centrum – 2' en daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3'. Binnen de bestemming 'Centrum – 2' zijn al- leen reeds bestaande woningen toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling is dus niet mogelijk con- form de regels van het vigerend en het voorontwerp bestemmingsplan. Om onderhavig plan juridisch- planologisch mogelijk te kunnen maken is onderhavig bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1.3: Uitsnede voorontwerp bestemmingsplan (plangebied rood omrand)

1.5 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De gemeente Boxtel is gelegen tussen 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente heeft een hoofdkern (Boxtel), twee nevenkernen (Liempde en Lennisheuvel) en een reeks gehuchten. Boxtel is de hoofdkern en kan worden gekarakteriseerd als een groot dorp, met wat stedelijke karaktertrekken. Verschillende lijnen bepalen de dominante noord-zuidoriëntatie in de ruimtelijke structuur. Ten eerste is ervan oudsher de Dommel aanwezig die globaal van zuid naar noord loopt. Later is de landweg 's-Hertogenbosch – Eindhoven ontwikkeld, daarna de spoorlijn en ten slotte de rijksweg A2.

Binnen de kern Boxtel is sprake van een zeer sterke geleiding van het 'stedelijk weefsel'; het betreft geen compact bebouwd gebied. Hierdoor is Boxtel te karakteriseren als een dorp opgebouwd uit fragmenten, geleed door groene parkachtige tussenruimten, waarbij de Dommel een voorname rol speelt.

Het plangebied ligt in het centrum van Boxtel. In de huidige situatie is het terrein in gebruik als tuin c.q. ligt braak. Het terrein is bereikbaar vanaf de parkeerplaats aan de Pierre Janssenstraat en wordt aan deze zijde afgesloten met een poort. De Pierre Janssenstraat is een éénrichtingsweg die begint vanaf de Jan Kruisenstraat en eindigt bij de Molenstraat. Aan de oostzijde van het plangebied, op het naastgelegen perceel, staan enkele bijgebouwen van het pand aan de Schoolstraat 28. Aan de zuidkant wordt het plangebied door middel van een erfafscheiding en hoge heggen afgesloten van het pand aan de Schoolstraat 30. Ten westen van het plangebied ligt het parkeerterrein van de Rabobank aan de Stationsstraat 32.



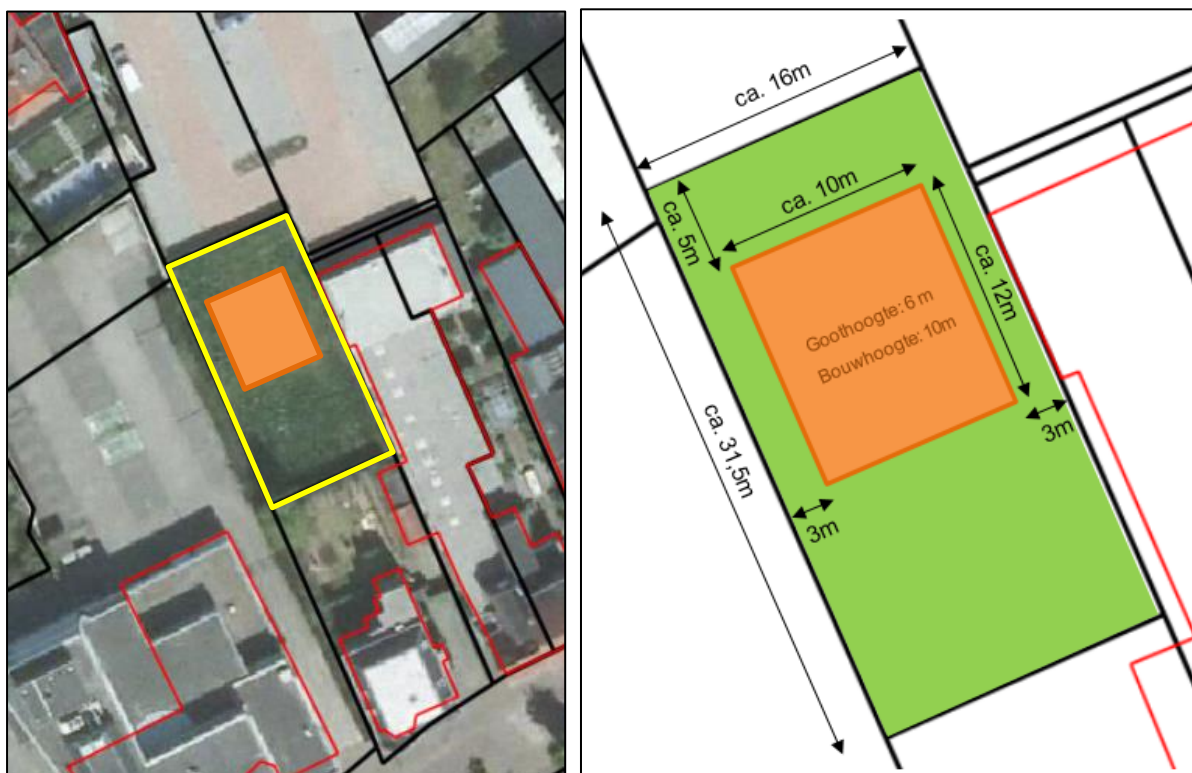
Figuur 2.1: Foto's huidige situatie

2.2 Gewenste ontwikkeling

Initiatiefnemer wil het plangebied gaan bewonen door een vrijstaande woning te realiseren. In dit bestemmingsplan is daarvoor een bouwvlak voor het plangebied opgenomen. Voor de positionering en afmetingen van de woning wordt aangesloten op de bouwregels voor woningen uit het vigerende bestemmingsplan. Zo wordt een afstand van minimaal 3 meter tot de naastgelegen percelen gehandhaafd. Voor de afstand van de woning tot de weg/de parkeerplaats wordt ongeveer 5 meter aangehouden. De woning krijgt een omvang van circa 10x12 meter en dus oppervlakte van circa 120 m². De maximale goothoogte bedraagt 6 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter.

De woning wordt ontsloten op de Pierre Janssenstraat. De parkeerbehoefte van de woning wordt op eigen terrein opgelost.

In figuur 2.2 zijn de afmetingen en de positionering van de woning weergegeven.



Figuur 2.2: Positionering en afmetingen toekomstige woning

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Conclusie

Het plangebied ligt niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

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

Conclusie

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Conclusie

Dit plan voorziet slechts in de toevoeging van één vrijstaande woning binnen de bebouwde kom van de kern Bostel. Er is derhalve geen sprake van een 'stedelijke ontwikkeling', zoals omschreven in artikel 1.1.1 van het Bro. Het initiatief heeft geen verdere verstedelijking tot gevolg, zodat geconcludeerd kan worden dat het initiatief past binnen het streven naar duurzaam ruimtegebruik.

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

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied zijn twee uitsneden gemaakt welke hierna zijn weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkeers 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 structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.

Boxtel is een kern gelegen in het landelijk gebied en is aangeduid als 'Kernen in het landelijk gebied'.

Kernen in het landelijk gebied

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie beschouwt de verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, als een belangrijke kwaliteit van Brabant. De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is uiteindelijk minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Doorwerking plangebied

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). Het plan voorziet in efficiënt en zorgvuldig ruimtegebruik door het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige woning. Het initiatief leidt niet tot een stedelijke uitbreiding gezien de beperkte toevoeging van het aantal wooneenheden. Het initiatief is daarmee in lijn met de structuurvisie.

Verordening Ruimte 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld, en de Verordening Ruimte 2014 is per 15 juli 2015 in werking getreden. De provincie heeft enkele herzieningen van de Verordening ruimte vastgesteld en verwerkt in een geconsolideerde versie die per 1-1-2017 digitaal ter beschikking is gesteld.

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. De Verordening heeft het plangebied aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'. Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Verordening ruimte beschreven.

3.1: Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording:

1. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid.
2. Er dient toepassing gegeven te worden aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in ieder geval in dat uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Er dient bij een stedelijke ontwikkeling toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening; de ladder voor duurzame verstedelijking.

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;
- b. kernen in landelijk gebied.

4.2 Stedelijke ontwikkeling

Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen;
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Verordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit en bij een stedelijke ontwikkeling de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen te worden. Met dit bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning in het plangebied mogelijk gemaakt. Gezien de kleinschaligheid van het

initiatief is een uitgebreide toelichting van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. Er is sprake van zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik. Daarmee is dit planvoornemen in lijn met de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie bestaat ten eerste uit een Atlas, 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. Daaropvolgend 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 beter benutten. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. 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 benut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning in het plangebied mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling zorgt niet voor (grootschalige) uitbreidingen van de kern, maar geeft invulling aan een inbreidingslocatie. Hiermee is het plan in lijn met de Structuurvisie Verfrissend Boxtel.

Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. De strategische visie is verwoord in zes ambities. De ambities zijn ondersteund in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en moeten worden voortgezet.

De zes ambities zijn:

1. Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
2. Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
3. Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
4. Boxtel werkt aan een sterk centrum;

5. Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
6. Boxtel heeft een modern bestuur.

Deze ambities zijn toegelicht in de zes hoofdstukken. Voor dit bestemmingsplan is ambitie vijf van belang. In de navolgende alinea wordt deze ambitie nader toegelicht.

Boxtel, een prima woongemeente

Tot 2020 groeit de eigen bevolking van Boxtel nog met 700 inwoners tot een totaal van 30.900. Voor deze groei alleen zijn ongeveer 300 woningen nodig. Een veel groter aantal, plusminus 900 woningen, is nodig om de nog steeds doorgaande gezinsverdunding op te vangen. De gemiddelde woningbezetting bedroeg in 2008 namelijk 2,47 en zal dalen naar ongeveer 2,30 in 2020. Voor de eigen bevolking zijn er dus opgeteld zo'n 1.200 woningen nodig.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt één vrijstaande woning in het plangebied mogelijk gemaakt. Het initiatief speelt in op de woonbehoefte in de gemeente Boxtel. Daarmee is het plan in lijn met de strategische visie.

Woonvisie 2016-2025

Deze nieuwe woonvisie vormt het vervolg op de woonvisie 2010-2014. Voor een belangrijk deel zijn de doelen bereikt door nieuwbouw en locatieontwikkeling, zij het niet altijd volledig door de economische crisis, stagnatie op de woningmarkt en tijd die het vroeg om plannen vlot te trekken.

Boxtel legt in de nieuwe woonvisie de prioriteiten van het woonbeleid vast voor de periode 2016-2025. Naast een beschrijving van de plancapaciteit in de gemeente Boxtel analyseert de woonvisie ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de verschillende wijken.

In de Regionale Agenda Wonen wordt de netto-behoefte aan toevoeging van woningen in Boxtel in de periode 2015 tot 2025 geraamd op 1.315. Inclusief compensatie voor sloop zijn dat er 145 per jaar. Gemiddeld lag de bouwproductie in Boxtel de afgelopen tien jaar daar ruim onder. Zonder extra inspanningen kan Boxtel niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties en er is ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

Doorwerking plangebied

De gemeente Boxtel heeft voldoende plancapaciteit beschikbaar om in de toevoeging van een vrijstaande woning te kunnen voldoen. Het initiatief is derhalve in lijn met de woonvisie van gemeente Boxtel.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Verkeer

Een woning heeft een verkeersgeneratie van 7-8 motorvoertuigen per etmaal. De woning wordt ontsloten via de Pierre Janssenstraat. Deze éénrichtingsweg begint vanaf de Jan Kruijsenstraat en eindigt bij de Molenstraat. De Pierre Janssenstraat zal de verkeersbewegingen van de woning ruimschoots kunnen verwerken. De toename van verkeer zal niet tot nauwelijks merkbaar zijn in de omgeving.

Parkeren

Uitgangspunt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het realiseren van een parkeeroplossing op eigen terrein. Voor een woning geldt een parkeernorm van 1,5 (afgerond twee) parkeerplaatsen op eigen terrein conform de nota 'Parkeernormen Gemeente Boxtel'. Binnen het plangebied is voldoende ruimte om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Daarmee is het mogelijk het parkeren op eigen terrein op te lossen en wordt voldaan aan de parkeernorm voor het plan.

Er ontstaan geen belemmeringen omtrent verkeer en parkeren ten aanzien van de beoogde ontwikkeling.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

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

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

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

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

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

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

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

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

Toetsingskader spoorweglawaai

In de omgeving van de ontwikkeling bevinden zich de spoortrajecten Eindhoven – 's-Hertogenbosch en Eindhoven - Tilburg. Aan de hand van de GPP waarden en het Besluit geluidhinder is de geluidzone is de geluidbelasting bepaald. In figuur 4.1 is de geluidzone en de te ontwikkelen locatie (rode punt) weergegevens.

Het bouwplan ligt buiten de geluidzone van het spoor is en om die reden is railverkeerslawaai verder buiten beschouwing gelaten. Aangenomen mag worden dat de geluidbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

De berekeningen zijn gebaseerd op:

- de "Wet geluidhinder";
- het "Reken- en Meetvoorschrift Geluid 2012";
- het "Besluit Geluidhinder".

4.2.2 Onderzoek

Er is door K+ Adviesgroep een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

Het onderzoek is uitgevoerd om de geluidbelasting op de gevel te bepalen ten gevolge van de: Prins Bernardstraat, Stationsstraat, Pierre Janssenstraat en de Molenstraat. Deze wegen kennen een snelheidsregime van 30 km/uur en zijn dus niet gezoneerd in het kader van de Wet geluidhinder. De wegen worden beschouwd in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Volgens opgave van de gemeente Boxtel is de verkeersintensiteit op de Stationsstraat nihil waardoor deze weg niet is uitgewerkt in dit akoestisch onderzoek. De te ontwikkelen locatie ligt buiten de geluidzone van de spoorwegtrajecten Eindhoven – 's-Hertogenbosch en Eindhoven – Tilburg. Aangenomen mag worden dat voldaan zal worden aan de voorkeursgrenswaarde van 55 dB.

- In het kader van de Wet geluidhinder wordt vanwege wegverkeerslawaaï in de voorliggende situatie geen eisen gesteld aan de optredende gevelbelastingen.
- In het kader van de goede ruimtelijke afweging dient wel gekeken te worden naar de geluidbelasting.
- Uit de in hoofdstuk 4 (van het akoestisch onderzoek) opgenomen berekeningsresultaten blijkt dat de geluidbelasting zal voldoen aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Dit betekent dat er sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.
- In het kader van het Bouwbesluit is de vereiste geluidwering gelijk aan de minimumeis van 20 dB.

4.2.3 Conclusie

Het aspect 'akoestiek' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid²:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijnstof en NO₂.

² Let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan;
- Inrichtingen. Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

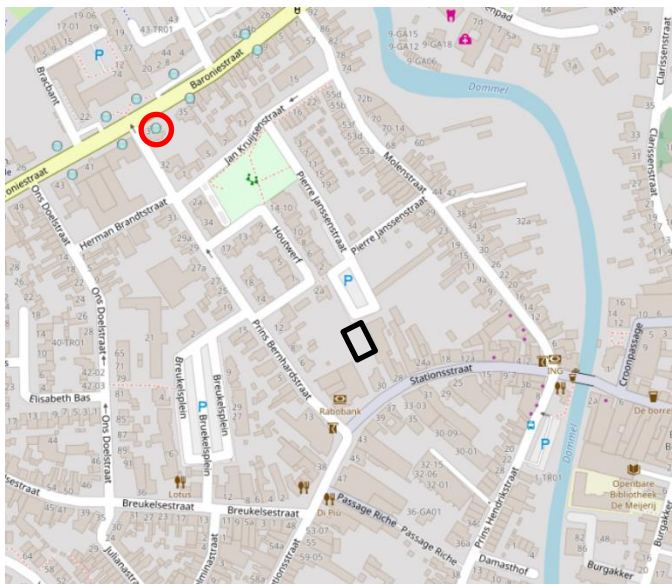
- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt onder de voornoemde categorieën. Het gaat om één woning. Het initiatief blijft ruim onder de gestelde criteria. Het initiatief zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse wordt gekeken naar de achtergrondwaarden. De achtergrondwaarden, zoals terug te vinden in de NSL Monitoringstool, van het dichtstbijzijnde meetpunt (aan de Baroniestraat, ten noorden van het plangebied) zijn in navolgende tabel opgenomen. Weergegeven zijn de achtergrondwaarden in 2016. Uit de tabel volgt dat de concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} ruim beneden de norm liggen. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de luchtconcentraties ruim voldoen aan de normering Wet milieubeheer onderdeel luchtkwaliteit (grenswaarde voor stikstofdioxide en fijnstof bedragen 40 microgram per kubieke meter).

	Waarden	Norm
Id	25155	
NO2 µg/m3	23.0	40
PM10 µg/m3	19.2	40
PM10 overschrijdingsdagen	7.0	35
PM2.5 µg/m3	12.1	25
Jaar	2016	



Figuur 4.1: Uitsnede kaart NSL-monitoringstool (meetpunt rood omcirkeld)

Conclusie

Het onderhavige project valt onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit. Ook is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

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

4.4.2 Onderzoek

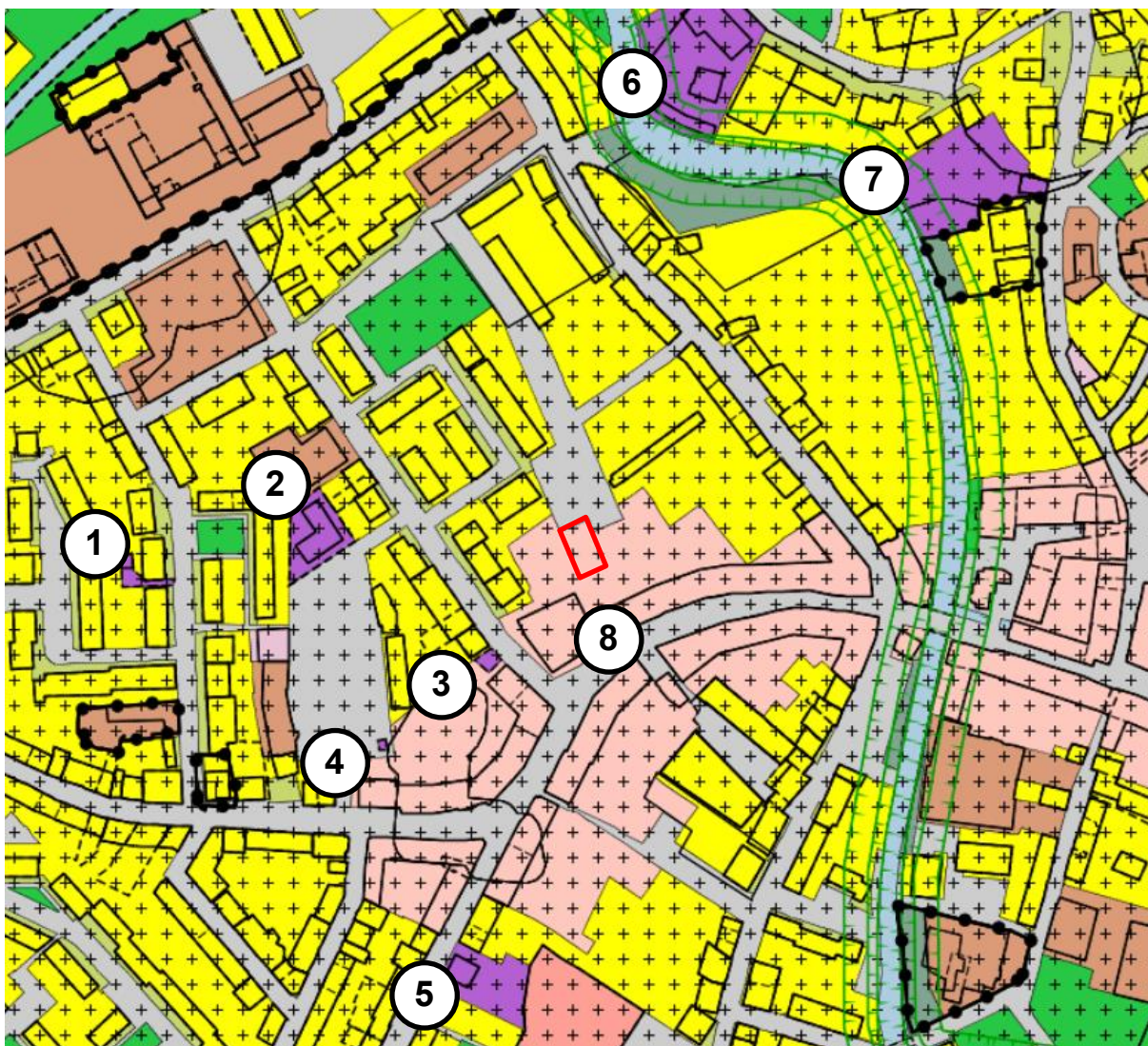
In de huidige situatie heeft het plangebied de bestemming 'Centrum – 2'. In de toekomstige situatie zal deze bestemming worden omgevormd tot 'Wonen'. De centrumbestemming heeft een milieucategorie van 2, terwijl de toekomstige woningen geen milieucategorie hebben. Hierdoor zal de woning niet zorgen voor een verslechtering van het woon- en leefklimaat van omliggende woningen. Woningen zijn milieugevoelig. Om te weten te komen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse is naar de omliggende bedrijven en de desbetreffende richtafstanden gekeken. De ligging van de relevante bedrijven in de directe omgeving is weergegeven in figuur 4.2. De tabel die daarna volgt geeft een overzicht van de verschillende bedrijven en de locatie, de milieucategorie, de richtafstand en de daadwerkelijke afstand weergegeven.

Onderhavig plangebied valt onder het gemengd gebied, waardoor de milieucontouren met een trap kunnen worden verlaagd. De hoogste milieucategorie wordt gevormd door de zend-/ontvangstinstallatie aan het Breukelsplein 2. De milieucontour van dit bedrijf en alle andere relevante bedrijven in de directe omgeving blijven allemaal onder de daadwerkelijke afstand.

4.4.3 Conclusie

Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

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



Figuur 4.2: Ligging bedrijven in omgeving (plangebied rood omrand)

	Inrichting	Adres	Milieucategorie	Min. Afstand*	Daadw. afstand**
1	Nutsvoorziening	Ons Doelstraat 40	2	10	210
2	Zend- / ontvangstinstallatie	Breukelsplein 2	3.2	50	110
3	Nutsvoorziening	Prins Bernhardstraat 1	2	10	70
4	Nutsvoorziening	Breukelsplein -	2	10	140
5	Dansschool/-studio	Stationsstraat 69	2	10	215
6	Autodealer De Garage	Molenpad 9	2	10	215
7	Tuiniersbedrijf	Clarissenstraat 35	2	10	235
8	Centr.best. in directe omgeving	Stationsstraat -	1	0	0

* aan te houden afstand in gemengd gebied (in meters)

** de daadwerkelijke afstand (in meters en afgerond naar beneden) gemeten vanaf de perceelsgrens van het bedrijf tot aan het bouwvlak van de toekomstige woning

4.5 Geur agrarisch

Het plangebied ligt in het centrum van Boxtel. In de omgeving zijn geen veehouderijen gelegen. Het aspect geur zal daarom niet voor belemmeringen zorgen. Een geuronderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Kabels en leidingen

Het aspect 'kabels en leidingen' wordt behandeld in de navolgende paragraaf 4.7 'Externe veiligheid'.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

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

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

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

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

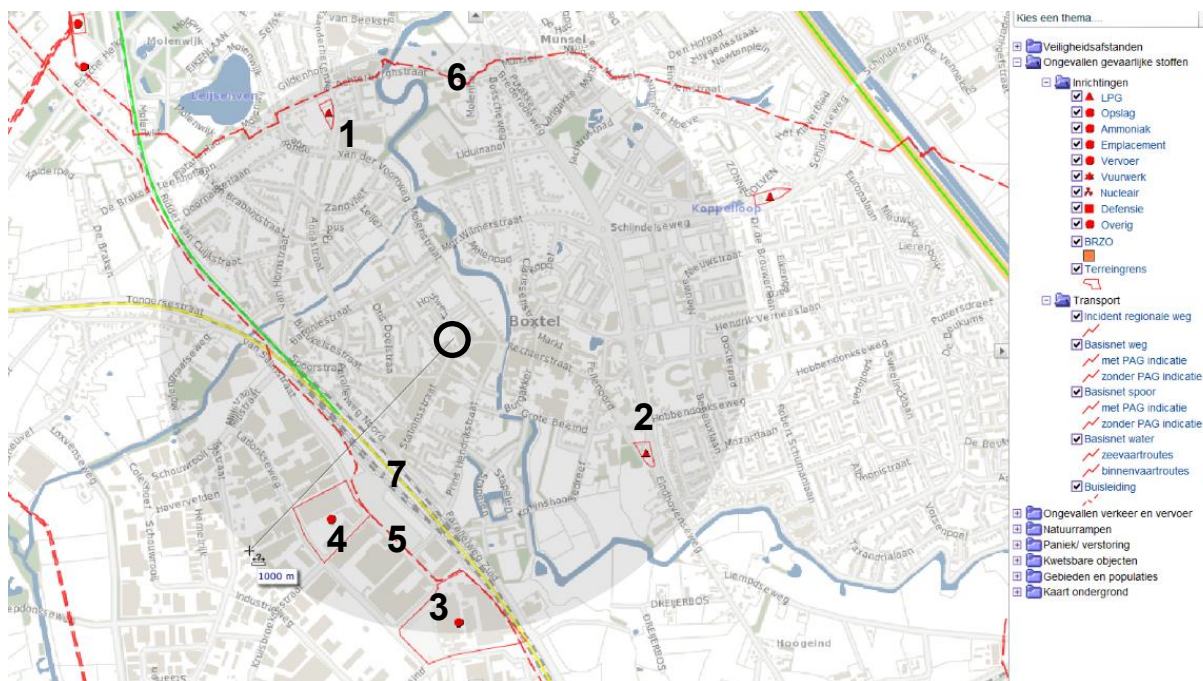
De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt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

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

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

4.7.2 Onderzoek

Binnen externe veiligheid zijn twee aspecten te onderscheiden: externe veiligheidsaspecten van inrichtingen en leidingen en van het vervoer van gevaarlijke stoffen. De kaart in figuur 4.3 toont een overzicht van de aanwezige risicovolle inrichting, leidingen en transportroutes in de omgeving (binnen een straal van 1 kilometer) van het plangebied. Op grond van de risicokaart is vastgesteld dat er geen risicovolle inrichtingen, transportroutes voor gevaarlijke stoffen of buisleidingen het projectgebied doorsnijden. Wel liggen er enkele risicobronnen in de omgeving.



Figuur 4.3: Uitsnede risicokaart (plangebied zwart omcirkeld)

Hierna worden de eigenschappen van deze risicobronnen beschreven.

1. Inrichting: BP tankstation Dollevoet, Baanderherenweg 7
 Risico: LPG
 Risicoafstand: 25 meter
 Groepsrisico grens: 150 meter
 Daadwerkelijke afstand: circa 800 meter
2. Inrichting: Texaco tankstation, Brederodeweg 26
 Risico: LPG
 Risicoafstand: 35 meter
 Groepsrisico grens: 150 meter
 Daadwerkelijke afstand: circa 700 meter

3	Inrichting:	Vion Boxtel BV, Boseind 10
	Hoofdactiviteit:	Slachterij en vleesverwerking
	Risico:	Ammoniakoelinstallatie
	Risicoafstand:	200 meter
	Daadwerkelijke afstand:	circa 800 meter
4	Inrichting:	Distrifresh BV, Van Salmstraat 64
	Hoofdactiviteit:	Opslag
	Risico:	Ammoniakoelinstallatie
	Risicoafstand:	Niet van toepassing conform REVI
	Daadwerkelijke afstand:	circa 600 meter
5	Buisleiding:	Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO)
	Risicoafstand:	0 meter
	Daadwerkelijke afstand:	circa 500 meter
6	Buisleiding:	Leiding Gasunie
	Diameter:	14,49 inch
	Maximale werkdruk:	40 bar
	1% letaliteit:	170 meter
	100% letaliteit:	80 meter
	Daadwerkelijke afstand:	circa 850 meter
7	Basisnet spoor:	Spoor Den Bosch - Eindhoven - Tilburg
	Risicoafstand:	1 meter
	Groepsrisico grens:	187 meter
	Daadwerkelijke afstand:	450 meter

Zoals uit bovenstaande analyse blijkt, ligt het plangebied niet binnen een risicocontour van een risicovolle inrichting, leiding of transportroute. Daarnaast reiken de invloedgebieden van het groepsrisico van de risicobronnen in de omgeving niet tot aan het plangebied.

4.7.3 Conclusie

Er wordt aan alle richtafstanden voldaan. Er hoeven daarom geen nadere eisen aan het plan gesteld te worden in het kader van het aspect externe veiligheid. Externe veiligheid zorgt derhalve niet voor belemmeringen voor onderhavige plan.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

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

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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

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

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

4.8.2 Onderzoek en conclusie

Er is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd/opgesteld. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Met betrekking tot huismussen dient, wanneer de heggen aan de zuid- en/of westzijde verwijderd worden, onderzoek uit te wijzen wat de functie hiervan voor deze soort is;
- Om overtreding ten aanzien van broedvogels redelijkerwijs te voorkomen wordt geadviseerd de (sloop)werkzaamheden ter plaatse van nestgelegenheden buiten het globale broedseizoen uit te voeren, of een controle moet de aanwezigheid van broedgevallen kunnen uitsluiten;
- Ten aanzien van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Toetsing aan de onderdelen Natura 2000 en houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan niet aan de orde. Ook zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde gebieden niet worden aangetast.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

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

schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek⁴ uitgevoerd voor het plangebied. Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de visueel waargenomen schone bovengrond (MM1) licht verhoogd is met kwik, lood en som PCB. Bovengrondmonster M2 (boring 3, traject 0-0,5 m-mv) is matig verhoogd met koper, lood en som PCB en licht verhoogd met kwik, zink en PAK. In het onderliggende bodemtraject van 0,65 tot 1,0 m-mv (M3) zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden.

De aangetoonde matig verhoogde gehalten aan koper, lood en som PCB in de bovengrond (0-0,5 m-mv) van boring 3 zijn op basis van de historische informatie en visuele waarnemingen tijdens de monsternamen niet te verklaren. Op de locatie zijn ook geen potentiële verontreinigingsbronnen aan te wijzen. Op basis van de resultaten van de omliggende boringen en de resultaten van voorgaand bodemonderzoek (2007) worden de matig verhoogde gehalten ter plaatse van boorpunt 3 beschouwd als een lokale verhoging.

Er bestaat geen aanleiding te vermoeden dat ter plaatse sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging met zware metalen en/of som PCB. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw van een woning.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

4.9.3 Conclusie

Het aspect 'bodem' zorgt niet voor belemmeringen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

⁴ Verkennend bodemonderzoek Stationsstraat te Boxtel, Aeres Milieu, projectnummer AM17483, d.d. 13 juli 2018

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterschap De Dommel

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Gemeente Boxtel

Het gemeentelijk beleid van Boxtel is overeenkomstig met het beleid van het waterschap.

Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid van Boxtel is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019. De belangrijkste aanpassing hierin ten opzichte van voorgaande gemeentelijke rioleringsplannen komt voort uit het in werking treden van de Wet verankering en bekostiging Gemeentelijk Wastaken. Gemeenten hebben daarin de verplichting om naast de zorgplicht voor inzamelen en transporteren van huishoudelijk afvalwater, ook de grondwater- en hemelwaterzorgplicht uit te werken en een plaats te geven. In de gemeente Boxtel wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. In nieuwere gebieden wordt neerslag bij hoge neerslagintensiteiten via een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij lage intensiteiten wordt het afgevoerd naar de zuivering. In enkele gebieden in Boxtel is (een deel van) het verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel en wordt het opgevangen regenwater geïnfiltreerd in de bodem of gebufferd in oppervlaktewater. Samen met de gemeente Sint-Michielsgestel en Waterschap De Dommel heeft de gemeente Boxtel een Watervisie opgesteld. Het plan biedt een overzicht van de maatregelen die genomen moeten worden voor een goed waterbeheer. Daarbij gaat het om maatregelen op de korte en de lange termijn.

De Watervisie Boxtel is een afgeleide van het Waterplan en vormt als zodanig het kader voor de nadere uitwerking van onderliggende plannen, waaronder het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De thema's en streefbeelden uit het Waterplan zijn geëvalueerd en waar nodig in de visie geactualiseerd. Dit betekent onder meer dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform de Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen.

Op planniveau geldt voor de herontwikkeling met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie vanuit het waterschap maar kan door de gemeente een specifieke invulling afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse geëist worden.

De gemeente kiest er bewust voor hemelwater in openbaar gebied te verwerken en niet te kiezen voor verwerking van hemelwater op particulier terrein. Op deze manier wordt goed gebruik gemaakt van de deskundigheid van de gemeente en blijft het systeem beheersbaar. Bovendien wordt de particulier op deze manier ontzorgd. Eventuele compensatie geëist door de gemeente dient plaats te vinden volgens de voorkeursvolgorde: infiltreren, retentie binnen plangebied, retentie buiten plangebied of berging in bestaand watersysteem. Deze watertoets dient derhalve aangeleverd te worden ter goedkeuring aan het waterschap. Als een voorziening wordt aangelegd, kan een (indicatief) onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem noodzakelijk zijn. In eerste instantie is de perceelegeenar zelf verantwoordelijk voor de verwerking op zijn/haar terrein.

4.10.2 Onderzoek

De (water)systemen zoals die in het plangebied en omgeving voorkomen, worden onderverdeeld in grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Verhard oppervlak

Door de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak op het plangebied met circa 150 m² toe. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat er geen sprake is van een toename groter dan 2.000 m², is de aanleg van een compenserende voorziening niet verplicht. Afkoppeling van het hemelwater van de verharde oppervlakken is gewenst en mogelijk. Door het toekomstig verhard oppervlak af te koppelen, wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld.

Afvalwater

Het plangebied wordt aangesloten op een afwatervoorziening. Hierdoor is een aanpassing aan het bestaande stelsel noodzakelijk. Al het afvalwater dat na realisatie van de woning zal worden geproduceerd, zal worden afgevoerd via een nieuw DWA-riool in het openbaar gebied naar het gemeentelijk rioolstelsel. De kosten voor deze werkzaamheden worden doorbelast aan de aanvrager van de riool-aansluiting.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Het dichtstbijzijnde oppervlaktewater is de rivier de Dommel ten oosten van het plangebied. Gezien het gebruik en planvoornemen is geen nadelige invloed op het oppervlaktewater te verwachten bij eventuele afkoppeling van het hemelwater.

Grondwater

Het plangebied bevindt zich niet binnen de grenzen van een attentie- en/of beschermingsgebied behorend bij een waterwingebied. Voor zover bekend vinden op en in de directe omgeving van het plangebied geen grootschalige grondwateronttrekkingen plaats. Binnen het plangebied zullen geen industriële of andere milieubelastende activiteiten aanwezig die worden ontplooid. De dreiging van een toekomstige grondwaterverontreiniging zal daarom minimaal zijn.

Hemelwater

Binnen het plangebied en omgeving bevinden zich momenteel geen (aangelegde) infiltratievoorzieningen. Door te voldoen aan de milieuhygiënische voorwaarden wordt het afgekoppelde hemelwater schoongehouden. Alle afgekoppelde neerslag kan via bv. (bovengrondse) lijnafwatering, infiltratierioelen, etc., naar een eventuele voorziening worden afgevoerd.

4.10.3 Conclusie

Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling toe. Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zijn echter geen nadere compenserende maatregelen noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

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

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

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken. De gemeente Boxtel heeft haar archeologiebeleid onderverdeeld in verschillende categorieën. Deze categorieën zijn weergegeven in de archeologische beleidskaart. Voor elke categorie heeft de gemeente haar eigen beleid opgesteld met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen en archeologie.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Voor het hele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste resultaten en conclusies beschreven.

De archeologische beleidskaart van de gemeente Boxtel is weergegeven in figuur 4.4. Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Boxtel ligt het plangebied in de zone met Beleidscategorie 3 (lichtpaarse zone): gebieden van hoge archeologische waarde en gemeentelijke aandachtsgebieden.



Archeologisch landschap (Provincie Noord-Brabant)



Beleidscategorie

- | | | |
|---|----------|--|
|  | 1 | Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument
Geen bodemverstorende activiteiten toegestaan, tenzij een vergunningverlening vooraf van de minister van OC&W (rijksmonument) of van het college van burgemeester en wethouders (gemeentelijk monument) |
|  | 2 | Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde en en historisch geografische objecten met een archeologische relevantie
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 50 m². |
|  | 3 | Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde en gemeentelijke aandachtsgebieden
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m². |
|  | 4 | Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². |
|  | 5 | Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting en na-oorlogse woonwijken en industriegebieden die in een gebied van hoge archeologische verwachting liggen
Onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m². |
|  | 6 | Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht |
|  | 7 | Categorie 7: gebieden zonder archeologische verwachting
Geen onderzoeksplicht |

Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidskaart Boxtel

Er geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 100 m². Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat het terrein onderzoeksplchtig is.

Uitgaande van de boorprofielen kan worden gesteld dat er in het plangebied sprake is van een hoge zwarte enkeerdgrond zoals verwacht in het bureauonderzoek. Onder de toplaag ligt een Aa-horizont die bestaat uit een 40 tot 80 cm dik humeus pakket. Bodemkundig gezien is sprake van een antropogeen humeus dek dat ligt op weinig veranderd uitgangsmateriaal (C-horizont). De top van de C-horizont lijkt, met uitzondering van boring 6 waar een scherpe overgang te herkennen is, nog intact te zijn. Omdat de bodem in het grootste deel van het plangebied niet geroerd lijkt te zijn, wordt de verwachting uit het bureauonderzoek gehandhaafd.

Is er sprake van stratigrafische lagen die potentieel archeologische waarden kunnen bevatten?

Indien er nog archeologische resten aanwezig zijn zullen deze aangetroffen worden in de overgang naar de top van het dekzand (C-horizont).

In hoeverre zijn deze lagen intact en hoe reflecteert dit de kwaliteit van de mogelijk aanwezige archeologische resten?

Op basis van de boringen lijkt het erop dat het plangebied niet verstoord is (met uitzondering van boring 5 en 6). Door de aanwezigheid van een beschermend humeus dek is de kans groot dat eventuele archeologische resten bewaard zijn.

Wat is de diepteligging van mogelijke archeologische resten en wat is de daadwerkelijke bedreiging van deze resten door de voorgenomen bodemingrepen?

Als er archeologische resten aanwezig zijn, dan worden deze verwacht in de top van de C-horizont. Bodemverstorende activiteiten vanaf het maaiveld zijn een bedreiging voor het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief.

Aanbevelingen

- In het plangebied is sprake van een antropogeen humeus ophogingsdek dat dikker is dan 50 cm en direct gelegen is op de C-horizont.
- Enkel in boring 5 en 6 lijkt een verstoring aanwezig te zijn maar kunnen nog steeds dieper ingegraven sporen aanwezig zijn. Omwille van de intactheid van de bodem in het grootste deel van het plangebied wordt de archeologische verwachting uit het bureauonderzoek gehandhaafd.
- Het is niet bekend wat de toekomstige verstoring van de bebouwing gaat bedragen. Bodemingrepen die dieper reiken dan 50 cm –mv (overgang naar de C-horizont met een bufferzone van 20 cm) kunnen mogelijk aanwezige archeologische resten aantasten.
- Er wordt geadviseerd een vervolgonderzoek uit te voeren in het plangebied. Dit gebeurt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag (gemeente).

In eerste instantie zal de huidige dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” gehandhaafd blijven. Hiermee worden de archeologische waarden vooralsnog voldoende beschermd. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ wordt een vervolgonderzoek naar archeologie uitgevoerd.

4.11.3 Conclusie

In eerste instantie zal de huidige dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 3” gehandhaafd blijven. Hiermee worden de archeologische waarden vooralsnog voldoende beschermd. In het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit ‘bouwen’ wordt een vervolgonderzoek naar archeologie uitgevoerd. Het thema ‘archeologie’ is hiermee voldoende behandeld.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

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

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

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

4.12.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden van de provincie Noord-Brabant en van alle gemeenten die hierin liggen zijn weergegeven in de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-kaart) van Noord-Brabant. In figuur 4.5 is een uitsnede van deze kaart weergegeven ter plaatse van het plangebied.

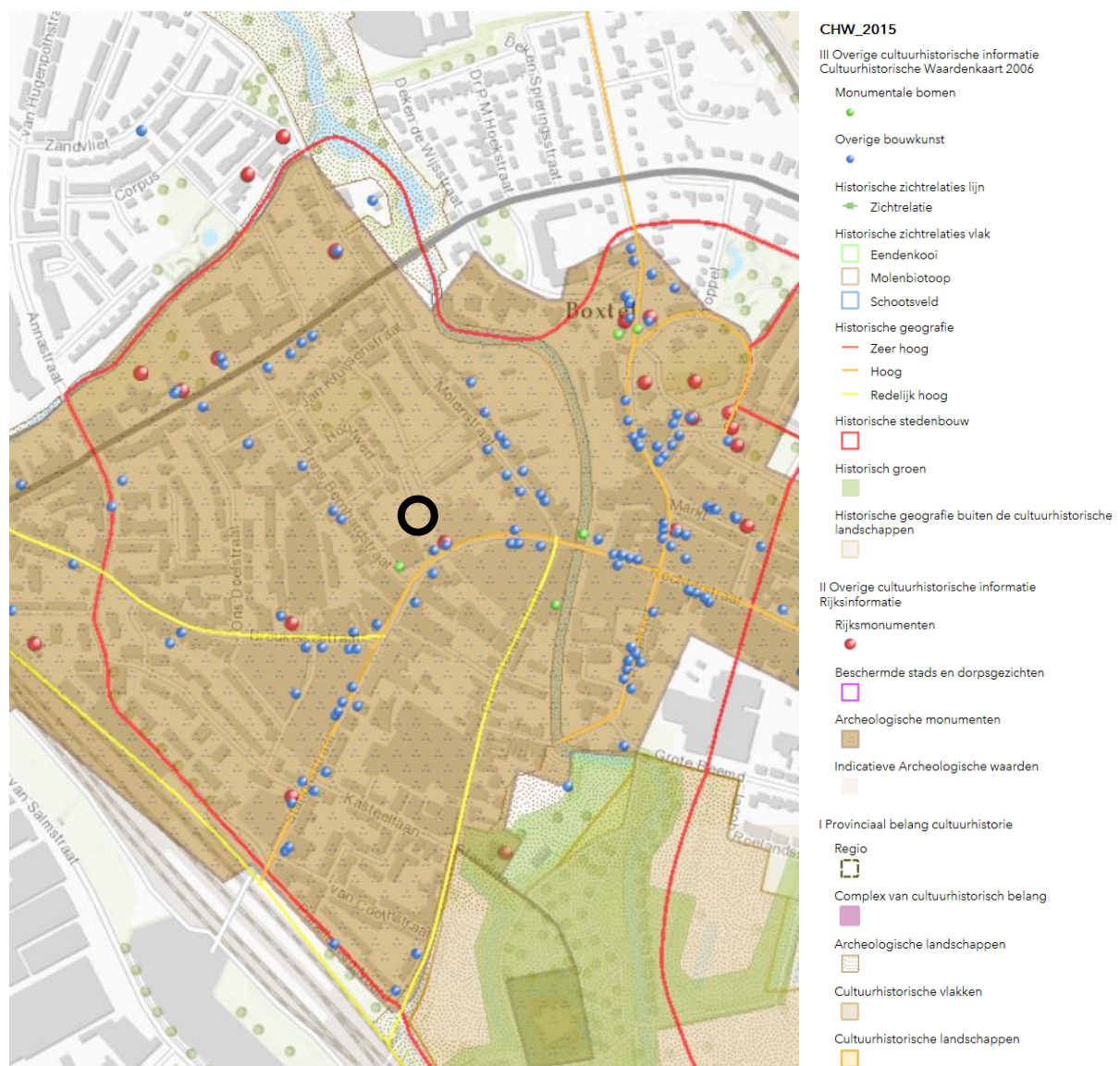
Op de kaart is te zien dat het plangebied binnen een archeologisch waardevol gebied ligt. Hierop is ingegaan in de vorige paragraaf 4.11.

De Meierij

De gemeente Boxtel is gelegen in de regio ‘De Meierij’. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. Over grote oppervlakten ligt Brabants leem in de ondergrond. Het water van de beken (Essche Stroom, Beerze, Dommel en Aa) stroomt in de richting van 's-Hertogenbosch, waar een doorgang in de dekzandrug aanwezig is. In het verleden leidde deze situatie hier en daar tot problemen met de waterafvoer, waardoor natte broekgebieden, vennen en kleine veengebieden ontstonden. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen. De kleinschalige ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt zal geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorische waarden van de regio Meierij of op de dorpskern van Boxtel.

Cultuurhistorisch waardevolle elementen

Er lopen daarnaast geen waardevolle lijnstructuren binnen de grenzen van het plangebied. De Stationsstraat wordt wel aangeduid als een lijn met een hoge waarde. Onderhavig plan zorgt niet voor aanpassingen aan de Stationsstraat en zal dus geen effect hebben op de hoge cultuurhistorische waarde ervan. In de omgeving van het plangebied staan enkele Rijks- en gemeentelijke monumenten en monumentale bomen. Het pand Stationsstraat 30 (ten zuiden van het plangebied) is bijvoorbeeld een monumentaal pand. De vrijstaande woning die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt heeft hier geen negatieve invloed op. Het pand Stationsstraat 30 is daarnaast georiënteerd naar het zuiden en ook voornamelijk zichtbaar vanuit het zuiden (vanuit de Stationsstraat). Het toekomstige vrijstaande pand zal dit zicht niet doorbreken. Er is daarnaast geen sprake van een eendenkooi, schootsveld, molenbiotoop of historisch groen binnen de grenzen van het plangebied of in de directe omgeving.



Figuur 4.5: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (plangebied zwart omcirkeld)

4.12.3 Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen voor de realisatie van de vrijstaande woning, zoals bedoeld met onderhavig bestemmingsplan.

4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan wordt de realisatie van één vrijstaande woning mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings-)plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieu-gevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings-)plichtige activiteit. Er is geen m.e.r.(beoordelings-)procedure noodzakelijk. Er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

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

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages,

hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

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

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

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

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

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Het huidige bestemmingsplan bevat geen aanduidingen voor het plangebied.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-

ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

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

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Wonen

De bestemming 'Wonen' is opgenomen voor het gehele plangebied. Binnen deze bestemming zijn gronden bestemd voor wonen (al dan niet in combinatie met kamerbewoning en/of de uitoefening van een beroep aan huis) met de daarbij behorende tuinen, erven en parkeervoorzieningen. Voor de voorgenomen woning is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen het hoofdgebouw moet worden opgericht. In de bouwregels zijn eisen met betrekking tot de goot- en bouwhoogten, afstanden tot de perceelsgrenzen e.d. opgenomen.

Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' is opgenomen voor het gehele plangebied. Deze dubbelbestemming beschermt de archeologische waarden in het plangebied. Bij ingrepen in de bodem is in verschillende gevallen een aanvullende omgevingsvergunning nodig.

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de bouw van één vrijstaande woning. Er is derhalve geen sprake van een of meerdere bouwplannen als bedoeld in het Bro en dus is kostenverhaal niet aan de orde.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Inspraak;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Te zijner tijd zullen de uitkomsten van het vooroverleg en de consequenties voor het bestemmingsplan worden beschreven in deze paragraaf.

6.2.2 Inspraak

De Wro zelf bevat geen bepalingen omtrent inspraak. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze en aan wie de mogelijkheid wordt geboden hun mening kenbaar te maken.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

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

