

Ontwerp

Bestemmingsplan Boxtel-Noord, Herziening Drossaard 9

Gemeente Boxtel

Datum: 7 augustus 2018
Status: Ontwerp
plancode: NL.IMRO.0757.BP06Drossaard9OTW1

Toelichting

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
1.1	AANLEIDING	6
1.2	PLANGEBIED	6
1.3	DOEL	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN	6
1.5	LEESWIJZER	7
HOOFDSTUK 2	PLANBESCHRIJVING	8
2.1	UITGANGSPUNTEN/BESTAANDE SITUATIE	8
2.2	NIEUWE ONTWIKKELING/CONCRETE BESCHRIJVING PLAN	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	9
3.1	RIJKSBELEID	9
3.2	PROVINCIAAL BELEID	10
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	14
HOOFDSTUK 4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	15
4.1	INLEIDING	15
4.2	PARKEREN EN ONTSLUITING	15
4.3	WATER	15
4.4	NATUUR	17
4.5	ARCHEOLOGIE EN CULTUURHISTORIE	18
4.6	MILIEUZONERING, GEUR EN SPUITZONES	19
4.7	MILIEUEFFECTRAPPORTAGE EN VORMVRIJE M.E.R. BEOORDELING	20
4.8	GELUID	21
4.9	LUCHTKWALITEIT	22
4.10	BODEMKWALITEIT	23
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	23
4.12	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	24
4.13	DUURZAAMHEID	24
HOOFDSTUK 5	JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	25
5.1	VERANTWOORDING PLANVORM	25
5.2	SYSTEMATIEK BESTEMMINGEN	25
5.3	ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING	25
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	27
HOOFDSTUK 7	PROCEDURE	28
7.1	VOOROVERLEG	28
7.2	VERVOLG VAN DE PROCEDURE	28

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Voor het pand aan Drossaard 9 in Boxtel is het bestemmingsplan “Boxtel-Noord” van kracht. De bestemming voor het perceel is “Maatschappelijk”. De voormalige functie van het pand was het gebruik door een fysiotherapeut. Wonen is op grond van deze bestemming niet toegestaan. Voor het pand is eerder een omgevingsvergunning verleend om het bestaande pand te gebruiken als woning. De eigenaar wenst dit gebruik planologisch te verankeren. Voor het vestigen van de bestemming “Wonen” is een nieuw bestemmingsplan nodig.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de gemeente Boxtel. In onderstaande luchtfoto is de locatie met rood aangeduid.



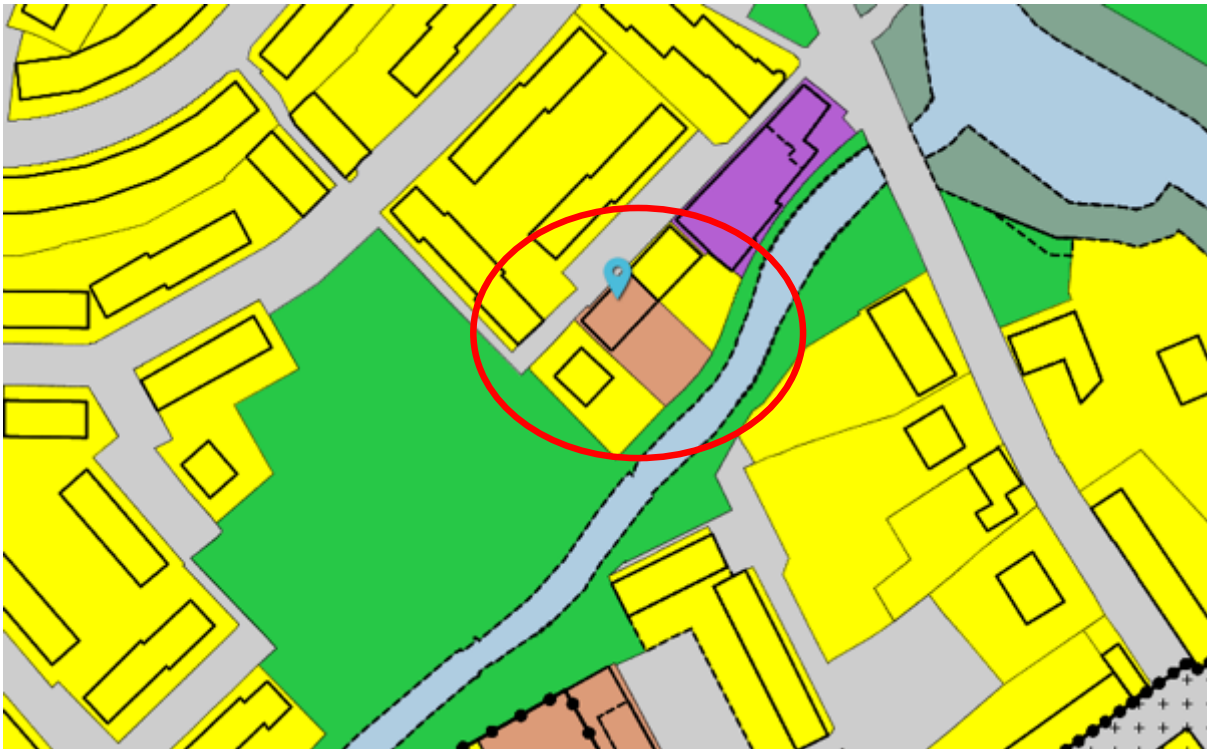
Luchtfoto Boxtel en Drossaard 9, bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.3 Doel

Het doel van dit nieuwe bestemmingsplan is het tot stand brengen van een regeling om de gronden en het huidige en reeds vergunde gebruik van het bestaande pand aan Drossaard 9 in Boxtel te bestemmen.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan “Boxtel-Noord”. De bestemmingen van het perceel aan de Drossaard 9 is “Maatschappelijk”. Binnen deze bestemming is een bouwvlak gelegen. Voor het perceel is een maximale goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter bepaald. Op grond van de bestemming is het wonen niet toegestaan.



Uitsnede bestemmingsplankaart "Boxtel-Noord", bron: ruimtelijkeplannen.nl

1.5 Leeswijzer

Voorliggende toelichting bevat de onderbouwing om de haalbaarheid aan te tonen van het beoogde nieuwe bestemmingsplan "Boxtel-Noord, herziening Drossaard 9" van de gemeente Boxtel.

In hoofdstuk 2 wordt de beoogde ontwikkeling beschreven. Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders. Er zal onder andere getoetst worden of de beoogde ontwikkelingen passen binnen de beleidskaders op diverse niveaus. In het daaropvolgende hoofdstuk 4 komen de milieuhygiënische en planologische aspecten aan bod. Beoordeeld wordt of de beoogde ontwikkelingen negatieve effecten hebben op de aanwezige waarden in het gebied dan wel of er mogelijk nog belemmeringen in de omgeving aanwezig zijn die mogelijk beperkend zijn voor de beoogde herziening. Hoofdstuk 5 bevat een juridische planbeschrijving. In hoofdstuk 6 komt de financiële haalbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de maatschappelijke haalbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Uitgangspunten/bestaande situatie

Het pand aan Drossaard 9 is opgenomen in het bestaand stedelijk gebied van Boxtel. Drossaard is een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende straat. Aan de noordzijde van de straat zijn jongere gebouwen (woningen) aanwezig. De omgeving wordt in functionele zin gedomineerd door de woonfunctie. Noordelijk van de projectlocatie aan Drossaard is een bedrijf gevestigd.



Foto bestaand pand aan Drossaard 9; fragment: google Street View (september 2010)

2.2 Nieuwe ontwikkeling/concrete beschrijving plan

Dit bestemmingsplan beoogd te voorzien in een regeling om het huidige en reeds vergunde gebruik van het pand als woning te bestemmen. Er zijn geen bouwactiviteiten beoogd.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeentes krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid.

Op 13 maart 2012 is de SVIR in werking getreden.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is tot nu toe gedeeltelijk vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee. Met het Barro maakt het Rijk proactief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

De beoogde ontwikkeling valt niet onder één van de nationale belangen. Het nationaal beleid staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

De beoogde herziening is een lokale aangelegenheid. Er zijn geen nationale belangen in het geding. In de SVIR worden geen uitspraken op dit schaalniveau gedaan. De ontwikkeling is daarom passend binnen het rijksbeleid.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Natuur Netwerk Nederland;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Geen van de nationale belangen heeft betrekking op het project.

Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd en vastgelegd als procesvereiste in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het Bro bepaalt dat voor onder meer bestemmingsplannen die nieuwe woningen mogelijk maken, de treden van deze ladder doorlopen moeten worden. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro gaat in op duurzame verstedelijking en luidt als volgt:

Lid 2. 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.

Ingevolge artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef onder i, van het Bro wordt in het Bro de de daarop berustende bepalingen onder stedelijke ontwikkeling verstaan: *"ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaven, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."*

Bij deze herziening wordt een reeds vergund gebruik van een bestaand pand als woning bestemd. Volgens jurisprudentie is de bestemming van één (planologisch) nieuwe woning niet te beschouwen als een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de Ladder is daarom niet aan de orde.

Dit neemt niet weg dat de behoefte aan de nieuwe ontwikkeling in het kader van de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wel moet worden onderbouwd. Het pand is inmiddels reeds in gebruik als woning en voorziet daarom reeds in een actuele behoefte. In paragraaf 3.3 van deze toelichting wordt ingegaan op het volkshuisvestelijk beleid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010

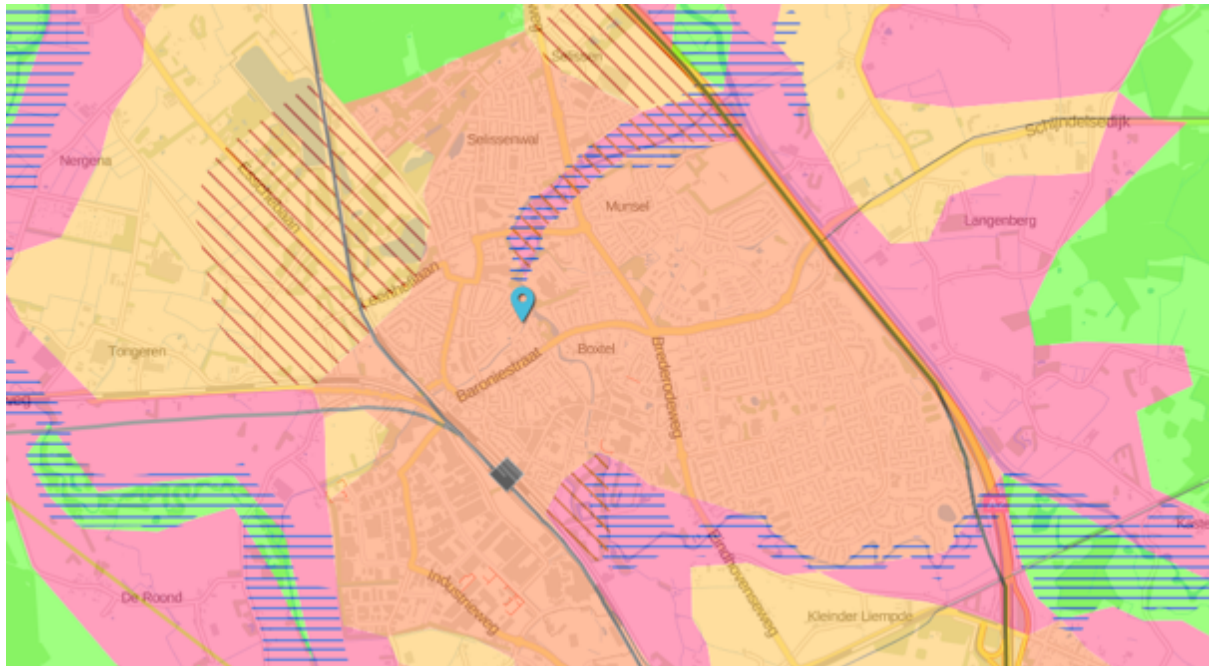
Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De Structuurvisie RO kent een partiële herziening 2014. Deze partiële herziening is op 19 maart 2014 in werking getreden. Hierin wordt geconstateerd dat dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn daarbij belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleedingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter-)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte.

De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking. In het eerste deel, Deel A, is de kern van de visie van de provincie op de ruimtelijke ontwikkeling van Noord-Brabant opgenomen.

Deel B van de structuurvisie 'Ruimtelijke structuren' beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uit werkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. In de structuren staat hoe de provincie aankijkt tegen de ontwikkeling van functies.



Uitsnede "Structurenkaart" Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

Het plangebied ligt in de Stedelijke structuur. De Structuurvisie zegt daarover het volgende:

Stedelijke structuur

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De vijf grote steden Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond, zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant. Hier wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgaven opgevangen. Samen vormen zij het stedelijk netwerk BrabantStad.

De groene geleidingszones tussen de steden en (suburbane) kernen verbinden de steden met het omliggende landelijke gebied en vervullen een belangrijke rol als stedelijk uitloopgebied. Ook dat is een belangrijke kwaliteit van de stedelijke structuur in Brabant.

De provincie streeft onder andere een concentratie van verstedelijking en zorgvuldig ruimtegebruik na. Met de wijziging van de bestemming van "Maatschappelijk" naar "Wonen" wordt een actuele behoefte bestemd en wordt hiervoor bestaand vastgoed benut. De woonfunctie past bovendien in de omgeving.

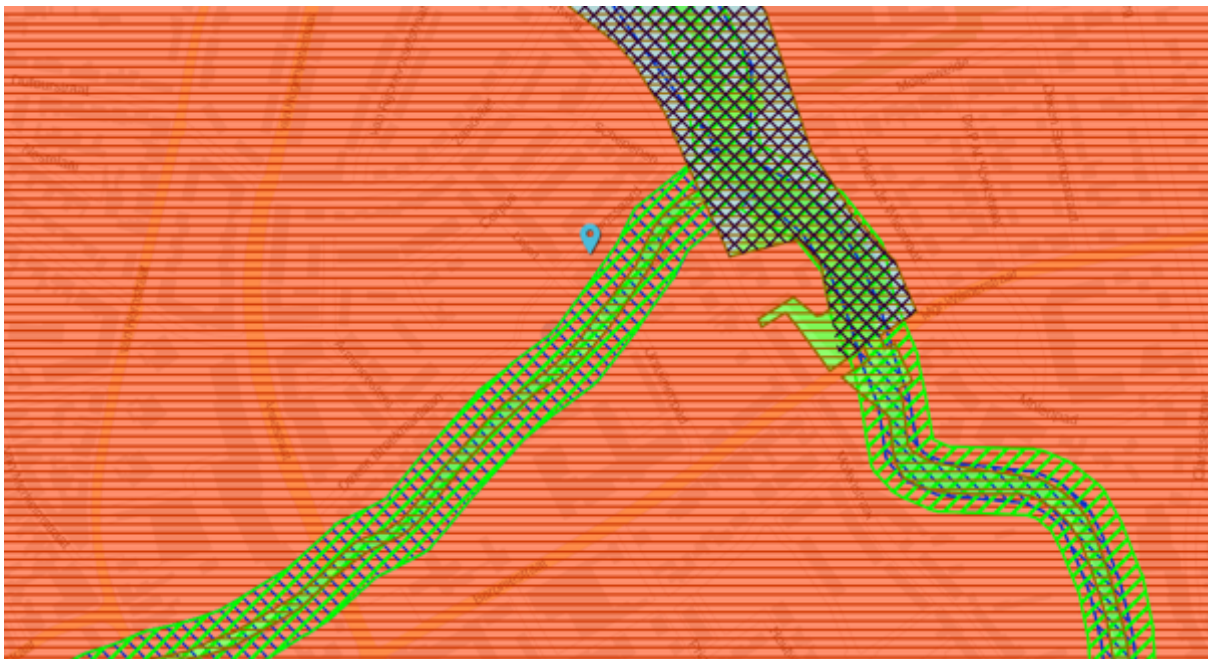
De beoogde herziening past binnen de beleidsregels die zijn opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening, sluit aan bij de overige bestaande woningen en percelen in het gebied die in samenhang aansluiten bij de omliggende bebouwing waardoor de karakteristiek van het gebied intact blijft en er sprake is van het in stand houden van de ruimtelijke kwaliteit in het gebied.

De beoogde herziening voldoet aan de ruimtelijke ambities zoals gesteld in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010. Regels met betrekking tot nieuwe ontwikkelingen heeft de provincie vastgelegd in de Verordening Ruimte.

Verordening Ruimte

In de Verordening Ruimte, staan regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen en ruimtelijke besluiten. De in de Structuurvisie genoemde ambities zijn in de verordening naar regels verwoord. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

De locatie is gelegen in de structuur “Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied” en heeft de aanduiding “Stalderingsgebied”, “Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone” en “Behoud en herstel watersystemen”. Daarnaast gelden de algemene en rechtstreeks werkende regels voor veehouderijen, de algemene en rechtstreeks werkende regels voor mestbewerking en de algemene regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.



Integrale plankaart uit Verordening Ruimte (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor deze structuur en aanduidingen is het volgende bepaald;

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

Het bestaand stedelijk gebied bestaat uit het stedelijk concentratiegebied en kernen in landelijk gebied. De provincie ziet de **stedelijke concentratiegebieden** en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn. De gebieden zijn dusdanig ruim dat ze de komende 20 à 25 jaar voorzien in de ruimtebehoefte.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de **kernen in het landelijke gebied**. In en rondom deze kernen staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.

De locatie is gelegen in de bebouwde kom van Boxtel. Dit is aangeduid als een kern in landelijk gebied. De beoogde herziening betreft de bestemming van een reeds vergund gebruik van een bestaand pand als woning. Dit voorziet in een bestaande en daarmee actuele behoefte en er is geen sprake van nieuwbouw. De beoogde herziening past binnen de uitgangspunten van het provinciaal beleid.

Artikel 11.1 Natuur Netwerk Brabant – Ecologische verbindingszone

Aan de achterzijden van het perceel is de beek De Beerze gelegen. Deze beek is onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant in de vorm van een ecologische verbindingszone. De verordening heeft bepaald dat de gebieden met deze aanduiding mede zijn bedoeld tot verwezenlijking, het behoud en het beheer van een ecologische verbindingszone. Deze aanduiding geldt voor het achtererf van de locatie. Hiervoor heeft de gemeente Boxtel in het vigerend bestemmingsplan de bestemming “Groen” opgenomen. Deze bestemming is gelegen tussen de begrenzing van deze herziening en de beek. Voor de beek zelf is in het vigerend bestemmingsplan de aanduiding “ecologische waarde” opgenomen. Deze aanduiding regelt het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden. Met de beoogde herziening zijn bovendien geen bouwactiviteiten beoogd. De regels van dit bestemmingsplan zijn gelijk aan de regels van de bestemming Wonen die gelden voor de naastgelegen percelen waardoor er in combinatie met de bestemming Groen voor de gronden direct grenzend aan de beek op een voldoende wijze het behoud en beheer van de ecologische verbindingszone is geregeld.

Artikel 18.1 Behoud en herstel watersystemen

Ter verwezenlijk, behoud, herstel en beheer van het watersysteem van De Beerze is de aanduiding “Behoud en herstel watersystemen” in de verordening opgenomen. Deze aanduiding geldt voor het achtererf van de locatie. Ter bescherming van de beek heeft de gemeente Boxtel in haar vigerend bestemmingsplan de bestemming “Groen” opgenomen. De regels van dit bestemmingsplan zijn gelijk aan de regels van de bestemming Wonen die gelden voor de naastgelegen percelen waardoor er in combinatie met de bestemming Groen voor de gronden direct grenzend aan de beek op een voldoende wijze het behoud en herstel van het watersysteem is geregeld.

De verordening heeft ten aanzien van de locatie verder bepaald dat voldaan moet worden aan de algemene beginselen ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Het bouwplan is gepland binnen bestaand stedelijk gebied. Ten aanzien van artikel 3.1 uit de verordening is door de provincie de volgende toelichting gegeven:

“Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies. Het gaat om de aard, schaal en functie van de bebouwing. Het is aan de gemeenten om invulling te geven aan ruimtelijke kwaliteit op lokaal niveau.”

Hierbij ligt het provinciaal belang vooral in het landelijk gebied. Met de beoogde herziening worden geen bestaande waarden van de bebouwing gewijzigd. De herziening past in de omgeving.

Verder heeft de verordening ten aanzien van de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit nog het volgende bepaald;

*“De provincie vraagt gemeenten om het principe van **zorgvuldig ruimtegebruik** toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten”.*

De beoogde ontwikkeling voorziet in het bestemmen van bestaand vastgoed voor een bestaande en daarmee actuele behoefte. Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

De overige onderwerpen uit de Verordening Ruimte zijn niet relevant voor de voorgenomen ontwikkeling. Daarmee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de Verordening Ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011

De Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011 is het beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is enerzijds een toetsingskader voor nieuwe initiatieven, anderzijds de basis voor concrete projecten en daarnaast een instrument om ondernemers en andere overheden bij de planvorming te betrekken en ze daarin te faciliteren. De plannen en ontwikkelingen op gemeentelijk niveau dienen daarnaast te matchen met de doelstellingen op rijks- en provinciaal niveau. De Structuurvisie is ook hiervoor het richtinggevende kader.

Ten aanzien van het beleid op het vlak van wonen en leven heeft de Structuurvisie onder andere bepaald dat woningbouw in de eerste aanleg plaatsvindt binnen het bestaand bebouwd gebied. Voor wat betreft het woonbeleid is verder bepaald dat toename van het aantal woningen vooral bedoeld is voor de bevolkingsgroei met een “kleine plus”.

De beoogde herziening bestemd een reeds vergund en bestaand gebruik van een bestaand pand als woning. Er is geen sprake van “woningbouw”. De kleine planologische toename van het aantal woningen met één woning vindt plaats binnen het bestaand bebouwd gebied en is te beschouwen als onderdeel van de in het woonbeleid genoemde opvang voor bevolkingsgroei en “kleine plus”.

Woonvisie Boxtel 2016-2025

Op 28 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Buxtelse woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. In nauw overleg met de in 2015 bestaande lokale woningcorporaties, de gemeenteraad, stakeholders en inwoners is de nieuwe woonvisie opgesteld. In een aantal interactieve werkbijeenkomsten zijn de grote lijnen geschetst. In een projectgroep zijn deze grote lijnen uiteindelijk verwerkt tot een woonvisie. De woonvisie moet kaders bieden die de gemeente de komende jaren nodig heeft om samen met betrokken partijen vorm te geven aan wonen in Buxtel.

Een van de opgaven die de gemeente Buxtel heeft geformuleerd is het “Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst”. Een segment van deze opgave is dat er aandacht en ruimte is voor particuliere wooninitiatieven. Het duurzaam omgaan met vrijkomend vastgoed is daarbij met het oog op duurzaamheid een aandachtspunt.

De beoogde herziening voorziet in het bestemmen van bestaand vastgoed voor wonen. Het pand had haar maatschappelijk functie verloren. Met de herziening wordt bestaand vastgoed bestemd tot een woning dat voorziet in een actuele vraag en behoefte.

De beoogde herziening past binnen de opgaven zoals gesteld in de woonvisie.

Hoofdstuk 4 Milieuhygiënische en planologische aspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. Bij iedere ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk gemaakt te worden of ervan uit milieuhygiënisch oogpunt belemmeringen en/of beperkingen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling. De milieukwaliteit vormt dan ook een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de milieuhygiënische en overige planologische aspecten. Indien noodzakelijk is aanvullend onderzoek uitgevoerd. De eventuele onderzoeksrapportages zijn separate bijlagen bij de toelichting. In deze toelichting zijn de samenvattingen en conclusies opgenomen.

4.2 Parkeren en ontsluiting

Bij elke ruimtelijke afweging dient gemotiveerd te worden dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en dat er voorzien wordt in een goede ontsluitingsmogelijkheid. Met de beoogde herziening zal de maatschappelijke bestemming worden gewijzigd naar wonen en zal er moeten worden aangetoond dat met deze nieuwe functie voldaan kan worden aan de normen uit het parkeerbeleid van de gemeente Boxtel.

Met de beoogde ontwikkeling zal er één woning worden toegevoegd. De gemeente Boxtel heeft haar parkeernormen vastgelegd in het Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP) 2008-2020. Uitgangspunt is dat de parkeerbalans van de nieuwe bestemming in vergelijking tot de vorige functie op orde is.

Voor een vrijstaande woning in het centrum van Boxtel wordt een norm gehanteerd van 1,5 parkeerplaatsen per woning. Voor de vorige functie (fysiotherapeut) kan op grond van de normen in het GVVP aangesloten worden bij een “therapeut”. Hiervoor is de norm 1,8 parkeerplaatsen per behandelkamer. Er waren bij dit gebruik 3 behandelkamers aanwezig waardoor er voor de vorige functie 5,4 parkeerplaatsen nodig waren. Met de beoogde functie zal de parkeerbalans worden verkleind met $(5,4 - 1,5)$ 3,9 parkeerplaatsen. Dit betekent een afname van de parkeerdruk in de omgeving.

De ontsluiting zal op een bestaande weg plaatsvinden. De verkeersgeneratie als gevolg van de beoogde herziening is zodanig gering en bovendien kleiner dan bij de vorige functie dat geconcludeerd moet worden dat de bestaande aanliggende infrastructuur over voldoende capaciteit beschikt.

Het aspect “parkeren” en “ontsluiting” is geen belemmering voor de voorgenomen herziening.

4.3 Water

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20^e eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct of indirect geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder (Waterschap de Dommel) heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om het waterschap vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.

Beleidskader

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW). De KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimte of tijd en stand-still (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad' en 'water als ordenend principe' zijn beleidsspeerpunten op alle overheidsniveaus. Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'. Het belangrijkste instrument vanuit het Waterschap is de Keur 2015 van Waterschap de Dommel. In het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 5 (v-GRP-5) 2015-2019 heeft de gemeente Boxtel haar visie op het waterbeheer vastgelegd.

Het bovenstaande resulteert in een voorkeursvolgorde voor het verwerken van hemelwater waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik
2. Vasthouden
3. Bergen en afvoeren
4. Afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. Afvoeren naar de riolering

In het v-GRP-5 is onder andere bepaald dat indien doelmatig de perceelseigenaar een steentje bijdraagt door op eigen terrein voorzieningen te treffen voor buffering en verwerking van hemelwater en/of opvang van overtollig grondwater. De gemeente ziet hierbij toe op een doelmatige invulling van de hemelwateropgave. Afkoppelen is hierbij een van de middelen.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt inzicht gegeven in de situatie met betrekking tot het aspect water en wordt beschreven hoe met de beoogde herziening van het perceel aan Drossaard 9 in Boxtel met water wordt omgegaan. Omdat het louter een functiewijziging betreft in een bestaand pand zal er niets wijzigen ten opzichte van de huidige situatie; het treffen van voorzieningen voor buffering en verwerking van hemelwater is niet doelmatig. Omdat er geen sprake is van een toename van de verharding moet geconcludeerd worden dat de effecten van een eventuele buffering van hemelwater op de waterhuishouding nihil zijn.

Huidige en toekomstige situatie van de planlocatie

Er zullen met de functiewijziging geen bouwactiviteiten plaatsvinden. Met het initiatief zal het gebruik van het pand dat reeds vergund is niet wijzigen. Het verhard oppervlak op het terrein zal niet veranderen. De wijze waarop er zal worden omgegaan met het aspect water zal niet wijzigen.

Bodem

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de opbouw van de bodem en andere aspecten van de bodem met betrekking tot waterhuishouding niet relevant.

Grondwater

Omdat dit initiatief alleen bestaat uit een functiewijziging van een bestaand pand en omdat er geen bouwkundige activiteiten plaatsvinden is inzicht in de grondwaterstanden niet relevant.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Ten zuiden van het perceel is de Beerze gelegen. Er zijn geen bouwactiviteiten met de beoogde functiewijziging aan de orde die effect hebben op deze beek. Bovendien is een strook van circa 6 meter breed, direct grenzen aan de beek bestemd als "Groen". In deze bestemming zijn geen bouwwerken anders dan waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Afvalwater

Het afvalwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente Boxtel en afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Met de beoogde functiewijziging verandert dit niet.

Hemelwater

Het hemelwater in de huidige situatie wordt aangeboden op het gemengd rioolstelsel van de gemeente Boxtel. Met de boogde functiewijziging verandert dit niet.

Het aspect "water" is daarom geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.4 Natuur

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Vanaf 1 januari 2017 is er de Wet natuurbescherming in. Deze wet heeft 3 wetten vervangen: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. De uitvoering van de Wet natuurbescherming ligt bij de Provincie.

Gebiedsbescherming

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden zijn de Veluwe, Rijntakken (rivieren), de Waddenzee maar ook de Kampina en Oisterwijkse Vennen). Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning Natuurbeschermingswet wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Provincies hebben ervoor gekozen om deze gebieden te beschermen via het provinciale beleid. Ook de provincie Noord-Brabant heeft de gebieden in haar verordening (zie paragraaf 3.2) toegewezen aan het Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het NNB. Wel is het perceel deels gelegen in een ecologische verbindingzone. Deze zijn aangeduid in het provinciaal beleid (paragraaf 3.2) en via bestemmingsplannen beschermd. Echter, gezien de aard (geen bouwactiviteiten), en de afstand (> 3.000 meter) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Kampina en Oisterwijkse Vennen) is het niet aannemelijk dat het plan negatieve effecten heeft op natuurgebieden.

Soortbescherming

In de Wet natuurbescherming staan verbodsbepalingen: activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantsoorten zijn verboden.

Hiervoor verdeelt de Wet natuurbescherming beschermde soorten in twee groepen: Strikt beschermde soorten waaronder soorten uit de voormalige Vogel- en Habitatrichtlijn. In de tweede categorie staan andere soorten, bijvoorbeeld uit de Rode Lijst. Onder de Wet natuurbescherming worden 75 soorten vaatplanten beschermd. Vrijwel alle zoogdieren zijn beschermd. Meer soorten libellen en vlinders worden beschermd.

Bij een ontheffingsaanvraag onder de nieuwe wet wordt nog steeds getoetst aan drie criteria:

- Is er sprake van bepaalde, in de wet genoemde belangen?
- Is er een 'andere bevredigende oplossing' mogelijk?
- Doet de ontheffing afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort?

Er zijn geen bouwactiviteiten met deze herziening voorzien. De dynamiek van de bestemming wonen is lager dan de dynamiek dat bij de huidige maatschappelijke bestemming mogelijk kan zijn waardoor geconcludeerd moet worden dat met de beoogde herziening geen sprake is van nadelige effecten op eventueel voorkomende beschermde soorten.

Programma aanpak stikstof: PAS

In een dichtbevolkt land als Nederland is het een uitdaging om een evenwicht te vinden tussen veerkrachtige natuur en gezonde economie. Het Rijk en provincies geven ruimte aan ondernemers, omdat ze belangrijk zijn voor onze economie. Tegelijkertijd moeten economische activiteiten passen binnen de draagkracht van de natuur, want economie en natuur hebben elkaar nodig.

Al jaren is er in Natura 2000-gebieden een overschot aan stikstof (ammoniak en stikstofoxiden). Dit is schadelijk voor de natuur. Het belemmert ook vergunningverlening voor economische activiteiten. Daarom heeft het Rijk het initiatief genomen om deze stikstofproblemen aan te pakken. In de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) werken overheden en maatschappelijke partners samen om de stikstofuitstoot te verminderen en daarmee ook economische ontwikkelingen mogelijk te maken.

Rijk, provincies en natuurorganisaties nemen maatregelen om de natuur te herstellen, door bijvoorbeeld stikstofrijke grondlagen te verwijderen. Agrarische ondernemers nemen maatregelen in hun bedrijfsvoering, zoals mest aanwenden met weinig stikstofverliezen en het gebruik van aangepast voer. Door deze combinatie van maatregelen ontstaat er ruimte voor nieuwe economische activiteiten.

De eventuele stikstofdepositie als gevolg van de functieverandering -waarbij bovendien een afname van de verkeersgeneratie ten opzichte van de vigerende bestemming aan de orde is-, op een natura-2000 gebied is nihil zodat er geen nadelige invloeden zijn te verwachten.

Het aspect Natuur kent geen belemmeringen voor de beoogde herziening.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven. Bij ingrepen waarbij de ondergrond ernstig wordt geroerd, moet worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Boxtel heeft haar archeologiebeleid vastgelegd in de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel. Voor het perceel is bepaald dat ze is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachting. De vrijstellingsdrempel voor deze categorie is in het binnenstedelijk gebied een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,4 meter onder maaiveld. De beoogde herziening voorziet niet in bouwactiviteiten. Van een bodemingreep is geen sprake.

Algemeen geldt altijd dat als tijdens werkzaamheden toch archeologische resten of sporen aangetroffen worden hiervan terstond melding moet worden gemaakt. Als blijkt dat de aangetroffen resten of sporen gedocumenteerd dienen te worden, zal overleg plaatsvinden tussen de initiatiefnemer en de bevoegde overheid waarin besproken wordt welke tijd en ruimte beschikbaar is om op een gedegen manier waarnemingen te verrichten. Op deze manier zijn toevalsvondsten ook tijdens de bouw op een goede manier verzekerd.

Cultuurhistorie

Met de beoogde herziening zijn geen cultuurhistorische waarden in het geding.

Het aspect "archeologie en cultuurhistorie" is geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.6 Milieuzonering, geur en spuitzones

Bij elk ruimtelijk besluit zal er sprake moeten zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat gevoelige functies (zoals wonen) geen overlast mogen hebben van in de omgeving aanwezige en toegestane bedrijven. Aan de andere kant moet ook gemotiveerd zijn dat de rechten van bestaande bedrijven in de omgeving niet geschaad worden door een besluit dat een nieuw gevoelig object mogelijk maakt. Omdat hier sprake is van een wijziging van de bestemming naar “wonen” verdient het aspect “milieuzonering” aandacht.

Bedrijvigheid

Op basis van milieuzonering wordt bepaald welke categorieën bedrijfsvestigingen en/of inrichtingen mogelijk kunnen worden gemaakt. Dit houdt in dat er een voldoende ruimtelijke scheiding aanwezig dient te zijn tussen milieubelastende bedrijven en/of inrichtingen en woongebieden. Hoe zwaarder de toegestane milieucategorie, hoe groter de afstand.

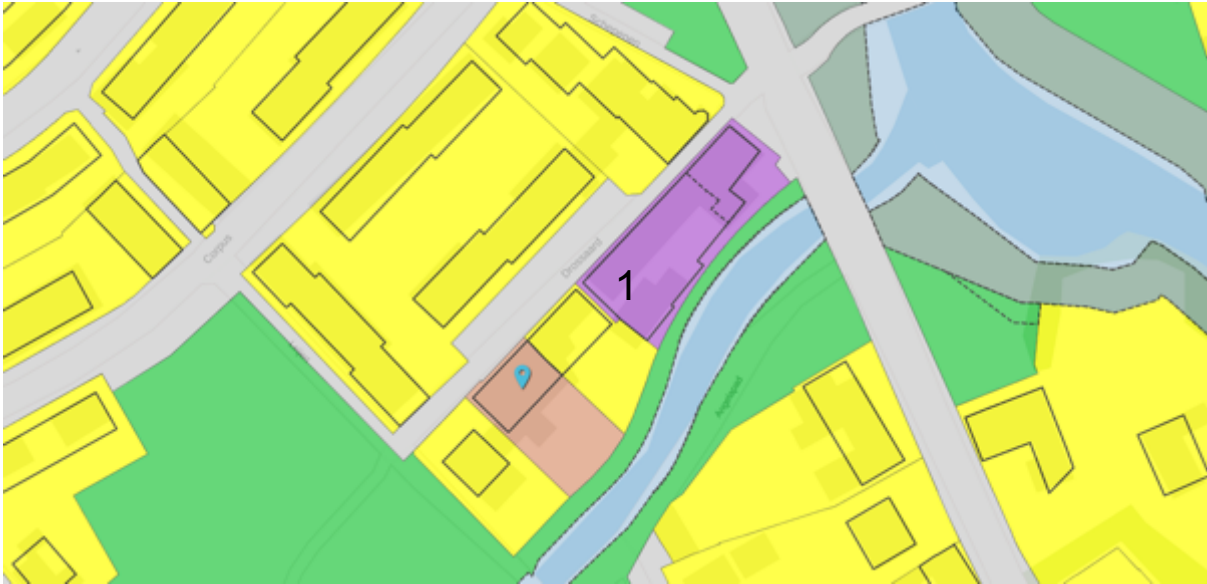
Bij het bepalen van deze afstand wordt gebruik gemaakt van de VNG - brochure 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 (VNG-brochure). In deze brochure worden onder meer richtafstanden aangegeven tot de omgevingstypen rustige woonwijk en gemengd gebied. *“Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.”* Bij een gemengd gebied geldt dat de in de brochure genoemde richtafstand met één stap kan worden verlaagd. Ook beschrijft de brochure gebieden waarbinnen functiemenging juist gewenst is bijvoorbeeld in stadscentra. Voor dit soort gebieden kent de brochure de systematiek van functiemenging.

Functiemenging

In de nabijheid van het pand aan de Drossaard 9 is één bedrijfsbestemming aanwezig. In onderstaande afbeelding is deze bedrijfsbestemming met het cijfer “1” aangeduid. Volgens de regels in het bestemmingsplan zijn bedrijven in de categorie A, B, en C volgens de bij de Staat van bedrijfsactiviteiten – functiemenging toegestaan.

In gebieden waar een veelheid aan functies wordt nagestreefd om bijvoorbeeld de levendigheid of dynamiek in een centrumgebied te vergroten biedt de VNG-brochure de mogelijkheid om de systematiek van functiemenging te hanteren. Binnen deze systematiek worden drie categorieën gehanteerd; A, B en C.

Hierbij is categorie C de zwaarste categorie. De VNG-brochure stelt dat deze categorie functies, in een gemengd gebied kunnen worden uitgevoerd, dat ze bouwkundig afgescheiden moeten zijn van woningen en andere gevoelige functies en dat ze moeten zijn gelegen aan de hoofdinfrastructuur.



Uitsnede bestemmingsplan met de in de omgeving aanwezige bedrijven. bron: ruimtelijkeplannen.nl

Tussen het pand aan de Drossaard 9 en de bedrijfsbestemming zijn reeds meerdere woningen gelegen die allen bouwkundig zijn afgescheiden van de gebouwen waarvoor de bedrijfsbestemming geldt.

Het aspect “milieuzonering” is daarom geen belemmering voor de beoogde herziening. Er is sprake van een goed woon-, en leefklimaat en belangen van de bedrijven worden niet geschaad.

4.7 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r. beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder wijzigingsplannen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een ‘vormvrije m.e.r.-beoordeling’ uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Aangezien er geen activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten kunnen hebben is uitgesloten dat onderhavige ontwikkeling een negatief effect kan hebben op de Natura 2000-gebieden en de Beschermde Natuurmonumenten. De afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied “Kampina en Oisterwijkse Vennen” is bovendien gelegen op een afstand van circa 3 kilometer.

4.8 Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, maar ook van een wijziging van bouwmogelijkheden nabij geluidbronnen, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In de Wet geluidhinder is bepaald hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, vliegtuigverkeer, industrie en spoorwegen.

De Wet geluidhinder beschermt de volgende objecten:

- Woningen;
- Andere geluidsgevoelige gebouwen;
- Geluidsgevoelige terreinen

Omdat door met de beoogde ontwikkeling een nieuw geluidsgevoelig object wordt toegevoegd is aandacht nodig voor het aspect geluid;

Wegverkeerslawaaai

Normen met betrekking tot verkeerslawaaai worden thans in Nederland gebaseerd op de “regels op het gebied van het voorkomen of beperken van geluidhinder” (Wet geluidhinder). Krachtens deze wet worden zones aangegeven aan weerszijden van wegen. Binnen de zones wordt geëist, dat de geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer op de betreffende weg ter plaatse van de gevels van woningen of andere geluidsgevoelige bestemmingen een zekere maximale waarde niet overschrijdt. Buiten de zones worden geen geluidseisen gesteld met betrekking tot wegverkeerslawaaai.

De projectlocatie is gelegen op een afstand van circa 175 meter van de Baroniestraat. Formeel is de locatie gelegen in de geluidszone (200 meter) van de weg. Er zijn reeds vele andere geluidsgevoelige objecten en bestemmingen tussen de locatie en deze straat gelegen waarbij nooit sprake is geweest van geluidsoverlast als gevolg van de straat. Bovendien is er veel bebouwing aanwezig tussen de locatie en de weg die zorgt voor een afschermende werking. Het geluid afkomstig van het wegverkeerslawaaai zal de gevels van het pand aan Drossaard 9 niet bereiken. Geconcludeerd moet worden dat de voorkeursgrenswaarde naar verwachting niet zal worden overschreden en er dus sprake is van een goed woon-, en leefklimaat. De overige wegen in de nabijheid van de locatie zijn wegen met een snelheidsregime van 30 kilometer per uur. Voor deze wegen geldt vanuit de Wet geluidhinder geen verantwoordingsplicht. Omdat Drossaard zelf een voor gemotoriseerd verkeer doodlopende straat is, is de verkeersintensiteit laag. Er zal daarom sprake zijn van een goed woon-, en leefklimaat.

Spoorweglawaaai

Dit aspect is niet relevant.

Vliegtuiglawaaai

Dit aspect is niet relevant.

Industrielawaaai

Dit aspect is niet aan de orde

Het aspect “Geluid” is geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.9 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet Luchtkwaliteit in werking getreden. De luchtkwaliteitseisen zijn opgenomen in hoofdstuk 5 titel 2 van de Wet milieubeheer (Wm). In artikel 5.16 Wm staat een limitatieve opsomming van de bevoegdheden waarbij luchtkwaliteitseisen een directe rol spelen. Het gaat om ruimtelijke besluiten en milieuvergunningen die direct gevolgen voor de luchtkwaliteit hebben en daardoor kunnen bijdragen aan overschrijding van een grenswaarde.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor de plannen:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Een project leidt - al dan niet per saldo - niet bij tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt "niet in betekenende mate" (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit).

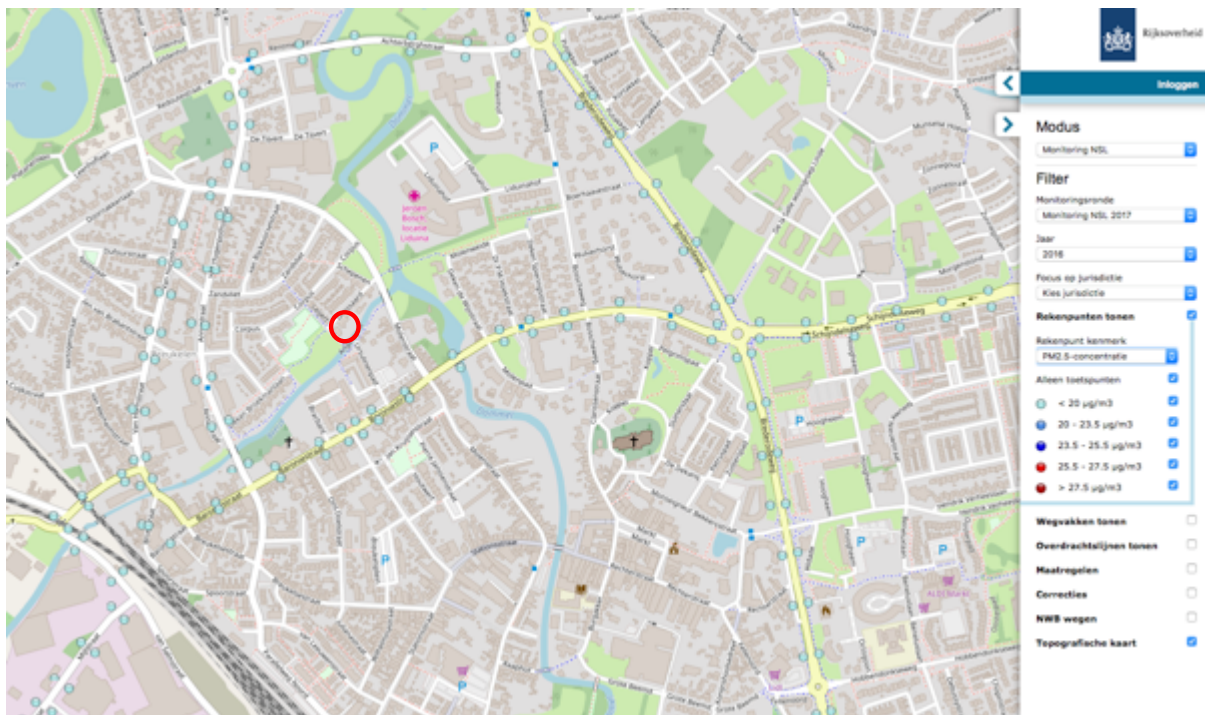
Toetsing initiatief aan 'niet in betekende mate' begrip

Projecten die 'niet in betekende mate' leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekende mate' ligt volgens de gelijknamige AMvB bij 3% van de grenswaarde van een stof. Hiervan is volgens de ministeriële regeling van 'niet in betekende mate' sprake bij de realisatie van minder dan 1500 woningen op één ontsluitingsweg of minder dan 3000 woningen op twee ontsluitingswegen.

Dit bestemmingsplan betreft een functieverandering. Deze herziening is daarom een ontwikkeling die kleiner is dan 1500 woningen met één ontsluitingsweg. De ontwikkeling zal dan ook 'niet in betekende mate' bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is daarom niet noodzakelijk.

Toetsing initiatief aan "goede ruimtelijke ordening"

Naast de toetsing of het bouwplan een bijdrage levert aan de luchtkwaliteit dient beoordeeld te worden of het initiatief voorziet in een goede ruimtelijke ordening. Dit is onderzocht door middel van de NSL-monitoringstool (<https://www.nsl-monitoring.nl>). De meetpunten aan de Baroniestraat zijn het dichtst op de projectlocatie gelegen. Hier wordt ruimschoots voldaan aan de grenswaarden (stikstofdioxide: 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en fijn stof: 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$). Voor stikstofdioxide en PM10 is de achtergrondwaarde gelegen tussen 0 en 35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en voor zeer fijn stof (PM2,5) is de waarde gelegen lager 20 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Ook het aantal overschrijdingsdagen is lager dan 35 per jaar en voldoet daarmee aan de normen. Omdat de projectlocatie verder van de Baroniestraat is gelegen dan de meetpunten van het NSL dat doen, kan worden verondersteld dat wordt voldaan aan de normen en dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



Uitsnede NSL-viewer met in rood de projectlocatie; bron: nsl-monitoring.nl

Het aspect "Luchtkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.10 Bodemkwaliteit

Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening dient inzicht te bestaan in de bodemkwaliteit teneinde de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor een beoogde (nieuwe) bestemming te kunnen aantonen. Bij een bestemmingswijziging is het van belang dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Ten behoeve van het wijzigen van de bestemming wordt het huidige en reeds vergunde gebruik niet gewijzigd. De functiewijziging vindt bovendien plaats in bestaand vastgoed. Er is geen contact voorzien met de bodem.

Het aspect "Bodemkwaliteit" is geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.11 Externe Veiligheid

De externe veiligheidsregelgeving is gericht op het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten alsmede het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Basisnet.

Om voldoende ruimte aan te houden tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid rondom een risicobron kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon, die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit. Het groepsrisico (GR) bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit op het terrein van een inrichting of bij een transportmodaliteit.

De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen en kinderopvang- en dagverblijven. Beperkt kwetsbaar zijn onder meer kantoren, winkels, horeca en parkeerterreinen.

Ten behoeve van de beoogde herziening, is er op basis van de Risicokaart geïnventariseerd in hoeverre er sprake is van veiligheidsgevaaren vanuit de omgeving.



Uitsnede uit de Risicokaart met in rood aangeduid de projectlocatie; bron: risicokaart.nl

Op basis van de risicokaart zijn er geen risicobronnen gevonden. De projectlocatie is niet gelegen binnen een invloedsgebied van een bevi-inrichting, buisleidingen of transportroutes. Het aspect “externe veiligheid” is daarom geen belemmering voor de beoogde herziening.

4.12 Technische infrastructuur

Planologische relevante leidingen zijn leidingen die bescherming in het wijzigingsplan behoeven. Dit zijn bijvoorbeeld rioolwaterpersleidingen met een grote diameter en waterleidingen met een regionale functie. Op deze leidingen zijn geen veiligheidsafstanden van toepassing, maar wordt wel rekening gehouden met een zakelijk rechtstrook van de leidingen. Door binnen deze strook een bouwverbod op te nemen, wordt beschadiging van de leiding voorkomen. In of nabij het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen aanwezig.

4.13 Duurzaamheid

De beoogde ontwikkeling maakt het mogelijk om bestaand vastgoed te voorzien van een nieuwe bestemming die voorziet in een actuele behoefte. Dit voorkomt leegstand en een duurzame inzet van bestaand vastgoed.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

5.1 Verantwoording planvorm

Het bestemmingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Wat betreft systematiek van de integrale herziening is aangesloten bij de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP).

Er is sprake van een specifiek bestemmingsplan voor meerdere aaneengesloten kadastrale percelen, een postzegelplan. Het perceel ligt in het recente bestemmingsplan Boxtel-Noord, herziening Drossaard 9. Dit postzegelplan sluit qua systematiek en bestemming zo veel mogelijk aan op dit bestemmingsplan.

5.2 Systematiek bestemmingen

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken.

1. Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels' gaat in op de begripsomschrijvingen en de wijze van meten.
2. In hoofdstuk 2 van de regels - 'Bestemmingsregels'- wordt een regeling gegeven voor de bestaande functies in het plangebied die positief zijn bestemd. Bepaald is welke vormen van gebruik en bouwwerken rechtstreeks (dus zonder voorafgaande wijziging of afwijking) zijn toegestaan. Indien een bepaalde vorm van bebouwing past binnen de doeleinden van de bestemming en voldaan is aan de bouwregels, dan kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.
3. In hoofdstuk 3 zijn de algemene regels weergegeven (anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels etc.).
4. In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotbepalingen opgenomen.

5.3 Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.

Wijze van meten

In dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Het bestemmingsplan kent uitsluitend de bestemmingen Wonen-1. Hierna volgt een korte toelichting op deze bestemmingen.

Wonen-1

Op de tot 'Wonen-1' bestemde gronden is één vrijstaande woning toegestaan. De maatvoering waar het hoofdgebouw aan moet voldoen, is opgenomen in de regels.

In de regels zijn nadere bouwregels gegeven voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Onder voorwaarden kunnen door middel van een omgevingsvergunning kleine bouwkundige afwijkingen worden gerealiseerd.

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

In de algemene bouwregels is een bepaling opgenomen ten aanzien van ondergeschikte bouwdelen.

Algemene gebruiksregels

In dit artikel zijn bepaalde specifieke gebruiksregels opgenomen voor het gebruik van de gronden en bouwwerken binnen het gehele plangebied.

Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om afwijking te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Deze regeling is op grond van de Wro verplicht.

Slotregel

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

De beoogde ontwikkeling betreft een particulier initiatief. De grond en het pand is in eigendom van een particulier waardoor er geen kosten zijn voor de gemeente als gevolg van de wijziging van de bestemming. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt ook de procedurele kosten. Eventuele kosten voor de gemeente zijn hiermee afgedekt en de ontwikkeling wordt daardoor financieel uitvoerbaar geacht.

Als met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In deze procedure is de exploitatie gewaarborgd door een privaatrechtelijke -met de initiatiefnemer te sluiten- overeenkomst over de verdeling van de kosten bij de grondexploitatie. Voorgaand aan het besluit omtrent vaststelling van het bestemmingsplan zal daarom worden besloten dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Vooroverleg

Op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) wordt het bestemmingsplan “Boxtel-Noord, herziening Drossaard 9” aan de Provincie Noord-Brabant en Waterschap de Dommel voorgelegd. Op deze wijze worden de Provincie en het Waterschap in de gelegenheid gesteld een reactie op het plan te geven.

7.2 Vervolg van de procedure

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening dient de kennisgeving als bedoeld in artikel 3:12 van de Awb in de Staatscourant en een huis-aan-huis blad te worden geplaatst en via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan de wettelijke overlegpartners.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. In deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Vervolgens kan het bestemmingsplan worden vastgesteld. Tegen het besluit tot vaststelling staat direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt het plan in werking, tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wordt ingediend. In dat laatste geval wordt de werking van het vaststellingsbesluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.

