

Bestemmingsplan Van Hugenpothstraat

27 juni 2017

meewerkend

boxtel



Bestemmingsplan
Van Hugenpothstraat te Boxtel
Gemeente Boxtel
Ontwerp

Rapportnummer:	211x09068.091562_1
IMRO-code:	NL.IMRO.0757.BP06Hugenpoth-OTW1
Datum:	27 juni 2017
Contactpersoon opdrachtgever:	Gemeente Boxtel
Projectteam BRO:	Wim de Ruiter, Noud van der Heijden
Concept:	mei 2017, juni 2017
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juni 2017
Vastgesteld:	--
Trefwoorden:	--
Beknopte inhoud:	--

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Omgeving plangebied	7
2.2 Huidige situatie	7
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	9
3. BELEIDSTOETS	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Rijksbeleid	11
3.3 Provinciaal beleid	13
3.4 Gemeentelijk beleid	16
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	19
4.3 Flora en Fauna	21
4.4 Waterparagraaf	23
4.5 Bodem	26
4.6 Bedrijven en milieuzonering	27
4.7 Kabels en leidingen	28
4.8 Akoestiek	28
4.9 Verkeer en parkeren	29
4.10 Luchtkwaliteit	29
4.11 Externe veiligheid	30
4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
5. JURIDISCHE PLANOPZET	35
5.1 Algemene opzet	35
5.2 Toelichting op de verbeelding	35
5.3 Toelichting op de bestemmingen	35
5.4 Toelichting op de overige regels	36

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	38
---------------------------------------	-----------

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	39
7.1 Vooroverleg	39
7.2 Procedure	39
7.3 Beroep	39

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 2: Flora en fauna quickscan
- Bijlage 3: Waterparagraaf
- Bijlage 4: Bodemonderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

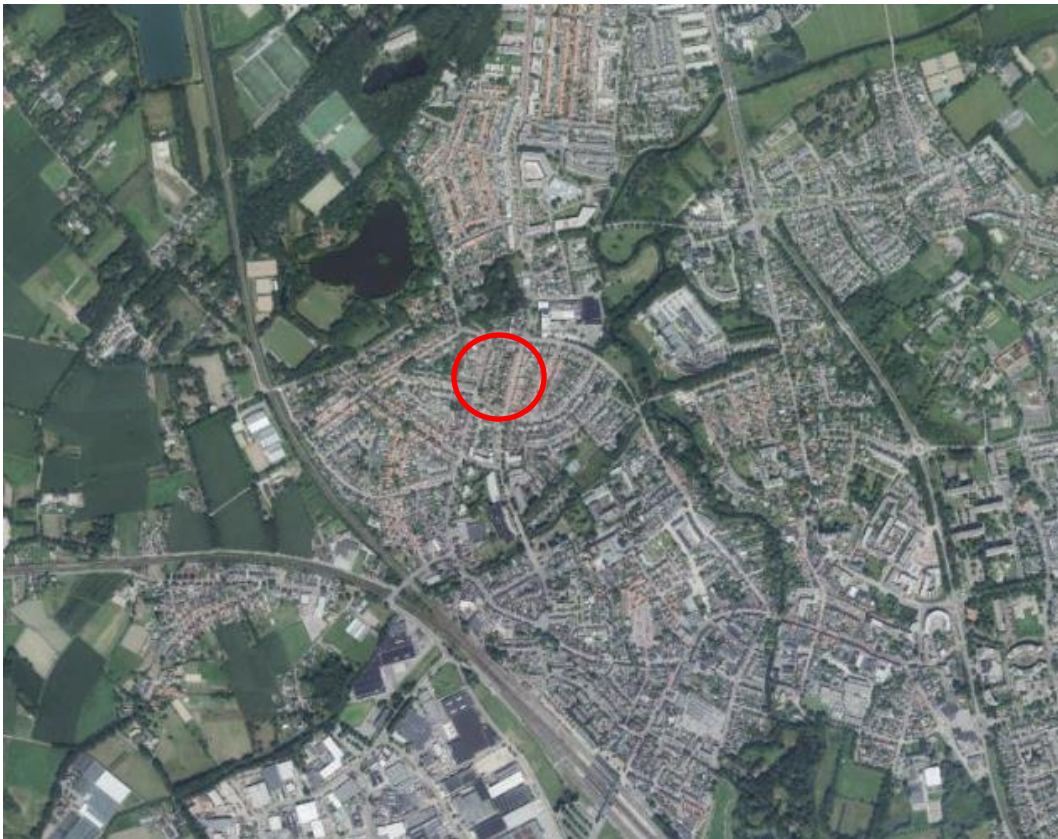
Woonstichting St. Joseph, eigenaar van de percelen aan de Van Hugenpothstraat en de Hendrika van Haftenstraat, is voornemens deze locatie te herontwikkelen. Op deze locatie worden de bestaande 35 gestapelde woningen gesloopt en daarvoor in de plaats worden 24 grondgebonden en 8 gestapelde woningen gerealiseerd. Ter plaatse van deze locatie is 'Boxtel Noord' het geldende bestemmingsplan. Hierin hebben de percelen de bestemming 'Wonen-4', deze gronden zijn bestemd voor gestapelde woningen. De wens om grondgebonden woningen te realiseren is derhalve niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Gemeente Boxtel is bereid haar planologische medewerking aan het initiatief te verlenen. Middels een bestemmingsplanherziening wordt de realisatie van de grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Daarvoor dient een bestemmingsplan te worden opgesteld, waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Onderliggend rapport betreft het bestemmingsplan om de procedure te doorlopen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt in de bebouwde kom van de kern Boxtel en maakt deel uit van de wijk Breukelen. De wijk ligt ten noordwesten van het dorpscentrum en is de oude kern van de gemeente. Het plangebied ligt in een woongebied. Aan de oostzijde wordt het plangebied begrenst door de Van Hugenpothstraat. De Van Hugenpothstraat sluit aan op de Baroniestraat en vormt één van de doorgaande wegen van de wijk Breukelen. De Hendrika van Haftenstraat begrenst het plangebied aan de zuidzijde. Aan de noord- en oostzijde grenst het plangebied aan bestaande woningen. Het Baanderherencollege(VMBO) ligt ten noordoosten van het plangebied.

Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie M en nummer 9546. De locatie is ca. 5600 m² groot. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven op de figuur 1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding.



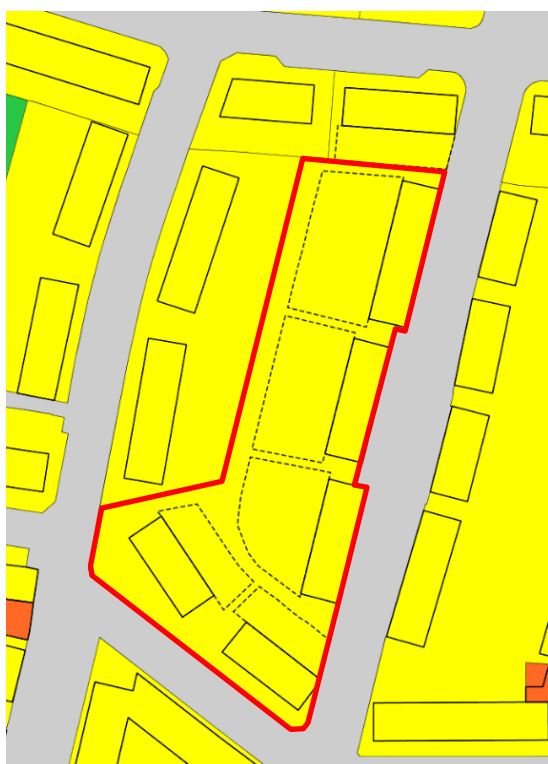
Figuur 1 Weergave van het plangebied in de (nabije) omgeving. Het plangebied is rood omlijnd.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied is bestemmingsplan 'Boxtel Noord' het geldende juridische kader. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van Boxtel op 2 december 2016.

Bestemming

Binnen het bestemmingsplan 'Boxtel Noord' heeft het plangebied de bestemming 'Wonen - 4'. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen - 4' zijn vijf bouwvlakken toegekend voor de bouw van gestapelde woningen. Bij ieder bouwvlak is een bouwaanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Binnen deze aanduiding zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van de woningen op de begane grond toegestaan.



Figuur 2 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Boxtel Noord'. Het plangebied is rood omlijnd.

Conform de geldende bestemming is het niet mogelijk om grondgebonden woningen in het plangebied te realiseren. Daarnaast komt de situering van het bouwvlak niet overeen met de wensen van de initiatiefnemer.

Om de beoogde woningen te realiseren is het noodzakelijk om een juridisch-planologische procedure te doorlopen. In de bestemmingsregels voor 'Wonen - 4' is geen binnenplanse afwijkingsbevoegdheid, noch een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee het initiatief gerealiseerd kan worden. Derhalve is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

1.4 Leeswijzer

De toelichting bij dit bestemmingsplan bestaat uit 7 hoofdstukken. Na deze inleiding volgt een beschrijving van het plan in hoofdstuk 2. De beleidstoets is in hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan opgenomen. In hoofdstuk 4 worden alle relevante milieuonderwerpen behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 5 opgenomen en in hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. In hoofdstuk 7 is tenslotte de maatschappelijke haalbaarheid beschreven. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlage aan dit bestemmingsplan gevoegd.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Omgeving plangebied

Breukelen

Het plangebied ligt in de oude wijk Breukelen. Deze wijk ontstond door de aanleg van de spoorlijn in Boxtel in de zestiger jaren van de 19^e eeuw. De spoorlijn heeft de aanzet gegeven tot de verdere uitbreiding van Boxtel. Tot 1933 werd er in de zone tussen de dorpskom en het spoor veelal arbeiderswoningen gerealiseerd voor het treinpersoneel. Een gedeelte van de woningen werd in de jaren '20 gebouwd door de rooms-katholieke bouwvereniging St. Joseph. Tussen 1870 en 1940 ontwikkelde het hele gebied tussen de Dommel, het Smalwater, de spoorlijn Boxtel-Eindhoven en kasteel Stapelen zich snel. Het noordelijke deel van dit gebied was omstreeks 1900 zodanig bebouwd dat daar voor de wijk Breukelen een parochie kon worden gesticht, de Heilig-Hart kerk. Door de bouw van de Heilig-Hart kerk, de scholen en het ursulinenklooster ontwikkelde de wijk Breukelen zich als kern. Vooral de Nieuwe Kerkstraat (tegenwoordig Baroniestraat) was, en is nog steeds, een hoofdstraat in het gebied. Na de Tweede Wereldoorlog werd Boxtel vooral in de wijk Breukelen uitgebreid. Veel woningen in de wijk werden door de gemeente en later door woningbouwvereniging St. Joseph gebouwd. De straatnamen hadden te maken met de heren van Boxtel, zoals de Van Merheimstraat, de Ridder van Cuykstraat en de Van Hornstraat. Deze straten liggen nabij het plangebied. In de jaren 90 werden woongebieden en overgebleven fabrieken in de wijk gesaneerd, deze maakte plaats voor nieuwbouw.

Functioneel

In de omgeving van het plangebied bevinden zich overwegend burgerwoningen en enkele horeca bedrijven. Ten noordoosten van het plangebied is het Baanderherencollege (VMBO) gevestigd. De wijk Selissen ligt ten noorden van het plangebied, daar is een klein winkelcentrum aanwezig. De wijk wordt gekenmerkt door beperkte parkeervoorzieningen.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit totaal 35 woningen (beneden- en bovenwoningen), welke als oplossing voor directe woningnood zijn in de periode tussen 1945 en 1950 zijn gebouwd. De duplexwoningen zijn uitgevoerd in systeembouw van een grid van dragende betonstijlen. Door de witte betonnen gevelbeplating zijn de woningen nagenoeg identiek. De woningen zijn gebouwd in verspringende rijen van twee bouwlagen met een kap en grenzen direct aan de straat.

De inrichting van de Van Hugenpothstraat, aan de oostzijde van het plangebied, is gericht op de doorgaande functie als verkeersader tussen het centrum van Boxtel, Boxtel-Noord en de uitvalswegen naar omliggende kernen. De straat heeft een brede rijbaan met aan weerszijde fietsstroken en langsparkeren waarbij de stoep varieert in breedte. Het straatprofiel oogt stenig door een ongecoördineer-

de materialisatie. Er zijn losse bomen aanwezig met weinig tot géén ruimtelijke effect. De woningen aan de Hendrika van Heaftenstraat liggen niet direct aan de straat, daar zijn voortuinen aanwezig.



Figuur 3 Weergave van het plangebied ter plaatse van de Hendrika van Heaftenstraat en daaronder zicht op het plangebied ter plaatse van de Van Hugenpothstraat.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens 35 gestapelde woningen te vervangen voor 25 kwalitatief goede grondgebonden en 8 gestapelde woningen, zie Figuur 4.

Ter plaatse van de Van Hugenpothstraat wordt een blok van 9 woningen en twee blokken van acht rijtjeswoningen gerealiseerd. Aan de Hendrica van Haftenstraat bestaat het programma uit vier gestapelde woningen (twee lagen zonder kap). Het initiatief versterkt de ruimtelijke kwaliteit van de Hendrica van Haftenstraat en de Van Hugenpothstraat door het straatbeeld bij de ontwikkeling te betrekken. De woningen krijgen een eenduidig industrieel karakter, zie Figuur 5, en worden verbonden met het openbaar gebied door het toevoegen van bomen, een Brabantse stoep en langspaarkeerplaatsen. Daarnaast is er door bovenstaande ontwikkeling achter de woningenblokken plaats om parkeerplaatsen voor de bewoners te realiseren, waardoor de parkeercapaciteit in het plangebied toeneemt.



Figuur 4 Weergave nieuwe situatie



Figuur 5 Weergave nieuwe situatie ter plaatse van de Van Hugenpothstraat met daaronder de nieuwe situatie ter plaatse van de Hendrika van Haftenstraat.

3. BELEIDSTOETS

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een toets van het plan aan de verschillende beleidsdocumenten beschreven. Als eerste wordt het plan getoetst aan de landelijke regels, vervolgens zijn de provinciale randvoorwaarden beschreven en hoe het plan zich daartoe verhoudt en tenslotte is het plan getoetst aan de gemeentelijke beleidsstukken.

3.2 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. 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.

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 ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

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. Het plangebied is niet binnen een van de Nationale hoofdstructuren gelegen.

Conclusie

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan. Het project speelt zich af op lokaal niveau en er zijn geen nationale belangen in het geding.

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

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten¹. De beide vervolgstappen uit de genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden en als dat niet mogelijk is op andere locaties, die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Conclusie

Dit plan voorziet in de sloop van 35 woningen en maakt 33 nieuwe woningen mogelijk. Het initiatief voorziet daarmee niet in een uitbreiding van het woningaanbod en dus niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in het Bro. Voor deze ontwikkeling heeft de Ladder voor duurzame verstedelijking dan ook niet te worden doorlopen.

¹ Bron: Nota van Toelichting bij het besluit, p. 49-51 (Staatsblad 2012, 388).

3.3 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' (zie Figuur 6).



Figuur 6 Uitsnede Structuurvisie met het plangebied rood omlijnd (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

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 kwalitatief hoogwaardige woningen en het verwerken van de parkeeropgave in het plangebied. Het initiatief leidt niet tot een stedelijke uitbreiding gezien het feit dat het aantal woningen in het plangebied afneemt. 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, zoals te zien is in Figuur 7, aangewezen als 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'.



Figuur 7 Uitsnede Verordening ruimte (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Onderstaand is uitsluitend de voor het onderhavige plan relevante regelgeving vanuit de Verordening ruimte beschreven.

Artikel 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. Ten opzichte van de hui-

dige situatie neemt het aantal woningen in het plangebied af. Gezien de aard van het initiatief is een uitgebreide toelichting van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. In hoofdstuk 2 'Planbeschrijving' vindt de ruimtelijke verantwoording van het initiatief plaats. Uit dit hoofdstuk blijkt dat door het initiatief sprake is van een aanzienlijke kwaliteitswinst in het plangebied ten opzichte van de huidige situatie. Het initiatief heeft daarnaast van positieve invloed op de gehele ruimtelijke structuur ter plaatse van de Van Hugenpothstraat en de Hendrika van Haftenstraat. Daarmee is onderhavig initiatief in lijn met de Verordening ruimte.

3.4 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. Daarop volgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kansenkaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechttingskaart van duurzame relaties gegeven.

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omliggende 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 kom 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 om 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 uitgeput, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen. De structuurvisie richt zich met name op nieuwe woningbouwlocaties.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen binnen de gemeente gerealiseerd. Het plan voorziet in een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en een verbetering van de ruimtelijke structuur van het plangebied en van Boxtel. Dit is in lijn met de structuurvisie.

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

Binnen de gemeente Boxtel is er recent een leefbaarheidsonderzoek gehouden. De resultaten daarvan laten zien dat 73% van de inwoners het wonen en leven in Boxtel goed tot uitstekend vindt. Dit is een stijging van 4% ten opzichte van een soortgelijke peiling 5 jaar geleden. Ook in de gesprekken die in het kader van de strategische visie gevoerd zijn, geven mensen aan Boxtel een prima woongemeente te vinden. Maar ook in Boxtel is de situatie niet probleemloos: in het leefbaarheidsonderzoek wordt een toename van gevoelens van eenzaamheid geconstateerd en worden verkeersveiligheid, criminaliteit, parkeerproblemen, het schoonhouden van Boxtel of eigen wijk en de kwaliteit van het openbaar vervoer het vaakst als problematisch genoemd.

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

Een belangrijk aspect is ook dat de bestaande voorraad van een kwalitatief goed niveau moet blijven. Dit betekent in een aantal gevallen sloop en vervangende nieuwbouw. Onderhavig plan voorziet niet in het toevoegen van nieuwe woningen in de gemeente maar op verbetering van de kwaliteit van woningen. Het heeft zo een positieve invloed op de leefbaarheid van de wijk. Het plan heeft aandacht voor parkeren en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. 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.

De openbare ruimte in de wijk Breukelen voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd, de wijk wordt als stenig ervaren. De gemeente wil naar een meer evenwichtige opbouw van de wijk door toevoegingen voor starters, jongere alleenstaanden en doorstromers. Een afname van het aandeel huurwoningen en toevoegen van koopwoningen.

Doorwerking plangebied

Het initiatief leidt tot een afname van het aantal huurwoningen. Het beleid van woonstichting St. Joseph is er op gericht om de huren van de nieuwbouw zo laag mogelijk te houden. Hierdoor worden in het plangebied kansen geboden voor starters, jongere alleenstaande en doorstromers. Daarnaast draagt het initiatief bij aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de wijk Breukelen. Gezien het bovenstaande is het initiatief in lijn met de woonvisie.

4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOOR- DING

4.1 Inleiding

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een nieuwe ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Hierbij moet worden gedacht aan onder meer het ruimtelijke beleid van de hogere overheden en de gemeente, milieuaspecten als geluid, bodem en hinder van bedrijven, archeologie en economische haalbaarheid. Ook onderhavig plan is getoetst voor wat betreft de uitvoerbaarheid ervan op bovengenoemde aspecten. In dit hoofdstuk is aangegeven wat de resultaten zijn van de toets aan de milieuhygiënische aspecten.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het is daarmee dus 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.

Cultuurhistorie

Het plangebied ligt in 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. Het plangebied is reeds bebouwd en betreft een ontwikkeling in een bestaande woonwijk. Het initiatief zal daardoor de cultuurhistorische waarden van de regio niet belemmeren.

Het plangebied ligt in de wijk Breukelen. Deze wijk begon zijn ontwikkeling in de jaren zestig van de negentiende eeuw, toen er een spoorlijn in Boxtel werd aangelegd. De wijk heeft zich vanaf de spoorlijn richting de dorpskern uitgebreid. In- en direct rondom het plangebied liggen uitbereidingen van Breukelen die gerealiseerd zijn na de Tweede Wereldoorlog als een direct gevolg van de woningnood tussen 1945 en 1950. Typisch aan deze uitbereidingen zijn de uniforme uitstraling van de woningen, uitgevoerd in langgerekte bouwblokken. Binnen het plangebied zijn deze gerangschikt in de vorm van een opgeknapt bouwblok. De vorm van dit bouwblok wordt bepaald door een historische weg, Zandvliet, met in het verlengde de Henrieka van Haftenstraat, en een naoorlogse wegenstructuur. De nieuwe ontwikkeling in het plangebied heeft dezelfde dichte, repeterende structuur van bebouwing. Deze ontwikkeling benadrukt bovendien de wegen- en bebouwingsstructuur door het parkeren grotendeels buiten het zicht op te lossen. De ontwikkeling zal daardoor de cultuurhistorische waarden van de wijk Breukelen niet belemmeren.

Archeologie

Op de archeologische beleidskaart van de gemeente Boxtel de archeologische verwachtingswaarde in de gemeente vastgelegd. Volgens deze beleidskaart heeft het plangebied de waarde categorie 4: gebied met een hoge archeologische verwachting. Bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden het maaiveld moet een archeologisch onderzoek aantonen dat de ontwikkeling geen effect heeft op eventueel aanwezige archeologische waarden. Daarmee is voor onderhavige ontwikkeling een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Door Aeres Milieu B.V. is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek naar de mogelijke archeologische waarden in het plangebied uitgevoerd². Hier volgen alleen de conclusies van het onderzoek. De volledige rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

In de omgeving van het plangebied zijn resten van een urnenveld bekend, waarvan enkele vondsten duiden op een datering in de late bronstijd. Daarnaast zijn op dezelfde dekzandrug als waarop het plangebied ligt meerdere nederzettingsresten bekend uit zowel de middeleeuwen en nieuwe tijd. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een hoge verwachting voor nederzettings- en begravingsresten uit de bronstijd tot en met de vroege ijzertijd en een middelhoge verwachting voor nederzettingsresten uit de midden-ijzertijd, Romeinse tijd en de vroege middeleeuwen. Uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen worden onder het plaggen- of esdek of in de oorspronkelijke bodem resten verwacht die bestaan uit een cultuurlaag, paalkuilen/-gaten, afvalkuilen, fragmenten aardewerk, natuursteen of gebruiksvoorwerpen.

Het plangebied ligt aan een uitvalsweg richting Esch. En ten westen van de oude bewoningskern Zandvliet. Uit bestudering van historisch kaartmateriaal blijkt dat het plangebied onbebouwd was en in gebruik was als bouwland tot circa 1955. Vanaf het midden van de 20^e eeuw ontstaat bebouwing binnen het plangebied en wordt het stratennet rond de locatie uitgebreid. Op basis van deze gegevens geldt voor het plangebied een middelhoge verwachting voor nederzettings- en bebouwingsresten uit de late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd. Resten worden verwacht vanaf het maaiveld.

² Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek Van Hugenpothstraat te Boxtel, Aeres Milieu B.V., rapportnummer AM 17112, d.d. 1 mei 2017

Uit het veldonderzoek is gebleken dat het plangebied wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van A-C profielen, waarbij de oorspronkelijke bodem is opgenomen in de bovengrond. Dit duidt op een diepgaande verstoring van de bodem, tot in de top van de Chozizont. Door de mate van verstoring zullen geen lagen worden aangetroffen welke mogelijk archeologische waarden bevatten, met uitzondering van toevalstreffers in de vorm van dieper gelegen sporen als waterputten, greppels e.d. De archeologische informatiewaarde van zulke “losse” sporen is echter gering, omdat de context ontbreekt.

Gezien het bovenstaande worden eventueel alleen de restanten van dieper ingegraven sporen bedreigd door de nieuwbouwplannen, wanneer deze dieper reiken dan 70 cm – mv. Vanwege de mate van verstoring binnen het plangebied wordt nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

4.3 Flora en Fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er is een verschuiving opgetreden in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (de voormalige Ecologische Hoofdstructuur).

Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden³. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. In deze paragraaf wordt alleen de conclusie en aanbevelingen vermeld. De complete quickscan is opgenomen als bijlage.

Conclusies gebiedsbescherming

- Het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied ligt op geruime afstand (Kampina & Oisterwijkse Vennen ca. 3 km). Daarnaast voorziet onderhavig initiatief in een afname van het aantal woningen in het plangebied. Daardoor vindt door o.a. het toepassen van nieuwere verwarmingstechnieken ook een afname van de stikstofdioxide plaats. Gezien de afstand tot en de aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op omringende Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten. In de verdere planvorming hoeft hier dan ook geen rekening mee gehouden te worden.
- Het plangebied ligt geheel buiten de Groenblauwe Mantel, het Brabants Natuurnetwerk, het attentiegebied ecologische hoofdstructuur en het behoud en herstel watersystemen. Door de ontwikke-

³ Quickscan Flora en Fauna Waalreseweg en Beemdweg te Valkenswaard, BRO, d.d. 13 januari 2017

lingen worden er geen wezenlijke kenmerken en waarden aangetast van de provinciale groenstructuur. De planvorming heeft verder geen invloed op planologische beschermde gebieden

Conclusies soortbescherming

- De aanwezigheid van zomerverblijven voor de gewone dwergvleermuis kan niet zonder meer worden uitgesloten. Nader onderzoek naar de gewone dwergvleermuis is noodzakelijk.
- De dakpannen en goten van de woningen lijken geschikt voor huismus. Daarnaast is er in de achtertuintjes geschikt foerageergebied voor huismus aanwezig. Negatieve effecten voor de huismus kunnen niet op voorhand worden uitgesloten, onderzoek is noodzakelijk.
- De directe omgeving van het plangebied vormt mogelijk geschikt leefgebied voor een enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdiersoort zoals egel, verschillende muizensoorten, en algemeen beschermde amfibieën zoals gewone pad en middelste groene kikker (Wnb-andere soorten met provinciale vrijstelling Noord-Brabant). Voor de genoemde soorten geldt een provinciale vrijstelling van de Wet natuurbescherming bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- Binnen het plangebied zijn enkele broedende vogels te verwachten in de beplanting in de directe omgeving van het plangebied. Door werkzaamheden in de directe omgeving van de bomen en houtige beplanting kan er verstoring van broedende vogels plaatsvinden. Door werkzaamheden buiten de broedperiode (als broedseizoen kan de periode tussen half maart en half juli globaal worden aangehouden) uit te voeren dan wel te starten, wordt de kans op negatieve effecten geminimaliseerd. Indien op een locatie geen bewoonde nesten, broedende of nestelende vogels aanwezig zijn, mogen ook tijdens het broedseizoen werkzaamheden worden uitgevoerd. Het is dan wel vereist dat voor aanvang van werkzaamheden het opgaande groen geïnspecteerd wordt op aanwezige bewoonde nesten, legsels of nestjongen en, indien deze aanwezig zijn, de werkzaamheden uit te stellen tot nadat de jongen zijn uitgevlogen.
- Binnen het plangebied zijn geen zwaardere beschermde soorten vaatplanten, grondgebonden zoogdieren, vissen, reptielen, amfibieën en overige ongewervelden (zoals bijv. zeldzame dagvlinders en libellen) te verwachten. Negatieve effecten voor deze soortgroepen zijn op voorhand uitgesloten met inachtneming van de zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Conclusie

Uit de quickscan blijkt dat het plangebied mogelijk geschikt is als leef- en foerageergebied van de dwergvleermuis en de huismus. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van de dwergvleermuis en de huismus wordt uitgevoerd om te bepalen of het initiatief daadwerkelijk een invloed heeft op deze beschermde soorten.

4.4 Waterparagraaf

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.

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. Door onderzoeksbureau Aeres Milieu is een waterparagraaf opgesteld⁴. Hier volgen de conclusies van de waterparagraaf, het gehele document is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Beleidskaders

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 waterbeheer-plan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder veren 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

⁴ Beknopte waterparagraaf Van Hugenpothstraat Boxtel, Aeres Milieu, projectnummer AM17112, d.d. 4 mei 2017

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 Watertaken. 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 perceeleigenaar zelf verantwoordelijk voor de verwerking op zijn/haar terrein.

Waterhuishoudkundig systeem en toename verharding

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

Door de ontwikkeling blijft het verhard oppervalk nagenoeg gelijk met de bestaande situatie. Het bevoegd gezag stelt dat ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld dienen worden. Omdat de toename kleiner is 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

Door het planvoornemen neemt het aantal woningen ter plaatse af. Hierdoor is geen aanpassing aan het bestaande stelsel noodzakelijk. Al het afvalwater dat na realisatie van de nieuwbouwwoningen zal worden geproduceerd, zal worden afgevoerd via een nieuw aan te leggen DWA-riool naar het gemeentelijk rioolstelsel.

Oppervlaktewater

Binnen of vlakbij het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Gezien het gebruik en planvoornemen is een nadelige invloed op het oppervlaktewater te verwachten bij eventuele afkoppeling van het hemelwater. Rechtstreeks afkoppelen op oppervlaktewater is niet mogelijk.

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 grondwater onttrekkingen 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.

Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied waardoor minder kaartmateriaal beschikbaar is. Volgens gegevens uit "Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond (DINO)" en gegevens uit bestaande bestemmingsplannen voor het plangebied en omgeving (ruimtelijkeplannen.nl) bevindt het gemiddeld grondwaterpeil zich binnen het plangebied op een diepte van circa 6 meter +NAP.

Op basis van extrapolatie ligt het plangebied naar verwachting op een dekzandrug of een verspoelde dekzandvlakte. Het beekdal van de rivier de Dommel bevindt zich op circa 300 ten oosten van het plangebied. Gezien de aangrenzende bodemkundige eenheden en de verwachte ligging binnen de hogere dekzandgronden, zullen binnen het plangebied mogelijk hoge zwarte enkeerdgronden, in leemarm en zwak lemig fijn zand of in lemig fijn zand voorkomen.

De verwachte enkeerdgronden binnen het plangebied worden gekenmerkt door grondwatertrap VII. De gemiddeld hoogste grondwaterstand ligt bij grondwatertrap VII tussen de 80 en 120 cm beneden maaiveld en de gemiddeld laagste grondwaterstand wordt dieper dan 160 cm beneden maaiveld aangetroffen. De stroming van het freatische grondwater is noordwestelijk gericht. Gezien de ligging en

het voormalig gebruik vormt de milieuhygiënische conditie van het grondwater naar verwachting geen belemmering voor de realisatie van het planvoornemen.

Hemelwater

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

Conclusie

Omdat het verhard oppervlak nagenoeg gelijk blijft is een compenserende maatregel in de vorm van een waterbergingsvoorziening niet noodzakelijk. Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.5 Bodem

Bij de verkenning van de mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie.

De locatie heeft de bestemming 'Wonen - 4' en heeft derhalve reeds een woonfunctie. Echter wordt de nieuwe woning gebouwd buiten het in de bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken. Daarmee worden nieuwe objecten waarin permanent mensen verblijven gerealiseerd. Onderzocht moet worden of de gronden geschikt zijn voor de woonfunctie. Door Inpijn Blokpoel Milieu B.V.⁵ is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, deze is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande passages worden de belangrijkste bevindingen en conclusies besproken.

De gestelde hypothese van 'onverdachte locatie' dient op basis van het onderzoek te worden verworpen. In de puinhoudende zandige bovengrond zijn lichte verontreinigingen met lood, zink en PAK aangetoond en het grondwater blijkt licht verontreinigd met naftaleen.

Het criterium voor nader onderzoek wordt voor de genoemde parameters echter niet overschreden en er kan worden gesteld dat de bodemkwaliteit aanvaardbaar is. Nader aanvullend onderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

⁵ Verkennend bodemonderzoek aan de Van Hugenpothstraat 1-31/ H. van Heaftenstraat 2-33 te Boxtel, 24 april 2017, documentnummer 14P002096-ADV-01

Bij het aantreffen van puin moet volgens een recente uitspraak van de Raad van State (november 2016) een verkennend asbestonderzoek worden uitgevoerd. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van asbest wordt bij definitieve vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd. Dit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanprocedure.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁶. In de tabel behorende bij de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG, zijn functies opgenomen die zijn ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per functie is aangegeven wat de indicatieve afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk, of waar door onderzoek is aangetoond dat geen sprake is van een overbelaste situatie. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In dit geval is uitgegaan van een rustige woonwijk. Wanneer aan deze afstanden wordt voldaan, wordt ook voldaan aan de afstanden voor gemengd gebied en wordt zodoende de worst-case situatie in beeld gebracht.

Zandvliet 30A

Op deze locatie is een cafetaria aanwezig. Dit type bedrijf valt onder de milieucategorie 'maaltijden en drankenverstrekking, cafetaria' met een grootste maximale richtafstand van 10 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel en de grens van het plangebied bedraagt circa 50 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

Van Hornstraat 87

Op deze locatie is een cafetaria aanwezig. Dit type bedrijf valt onder de milieucategorie 'maaltijden en drankenverstrekking, cafetaria' met een grootste maximale richtafstand van 10 meter. De werkelijke afstand tussen het perceel en de grens van het plangebied bedraagt circa 17 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

Baanderherenweg 7

Op deze locatie is een benzineservicestation aanwezig. Dit type bedrijf valt onder de milieucategorie 'benzineservicestation met LPG < 1000 m³/jr' met een grootste maximale richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand tussen de grens van het perceel en de grens van het plangebied bedraagt circa 110 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

⁶ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

Baanderherenweg 2

Op deze locatie is een VMBO-college aanwezig. Dit type bedrijf valt onder de milieucategorie 'Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs' met een grootste maximale richtafstand van 30 meter. De werkelijke afstand tussen de grens van het perceel en de grens van het plangebied bedraagt circa 47 meter. Er is daarmee geen sprake van een belemmering voor deze functie.

Conclusie

Er zijn vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

Uit de klic-melding blijkt dat er in het plangebied verschillende kabels en leiding liggen. Deze kabels en leidingen vereisen geen beschermingszone die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Derhalve vormen deze geen belemmering zouden kunnen opleveren. Wanneer graaf- en bouwwerkzaamheden worden uitgevoerd dient hier wel rekening mee te worden gehouden.

4.8 Akoestiek

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Onderhavig initiatief voorziet in de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten. Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Van Hugenpothstraat, Baanderherenweg, St. Annastraat, Stenen Kamer, Van Hornstraat en Hendrika van Haftenstraat waardoor een akoestisch onderzoek noodzakelijk is. Door K+Adviesgroep is een akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaaï⁷. Hier volgen alleen de conclusies van het onderzoek. Het volledige onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen.

Doorwerking plangebied

De voorkeursgrenswaarde wordt ten gevolge van de Baanderherenweg en de Van Hornstraat niet overschreden. De Wet geluidhinder legt geen restricties aan het plan.

De gevelbelastingen ten gevolge van de Van Hugenpothstraat, St. Annastraat, Stenen Kamer en Hendrika van Haftenstraat bedragen maximaal 59 dB. De gevelbelasting is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. Maatregelen

⁷ Akoestisch onderzoek optredende gevelbelastingen Bouwplan van Hugenpothstraat te Boxtel, K+Adviesgroep, referentie WS/WS/M17 234.401, d.d. 27 april 2017

om de geluidbelasting terug te dringen tot de voorkeursgrens-waarde zijn niet mogelijk of niet gewenst. Nieuwbouw is alleen mogelijk als door het bevoegd gezag, de gemeente Boxtel, hogere grenswaarden vastgesteld worden voor de woningen met een overschrijding van de voorkeurswaarde vanwege de Van Hugenhouthstraat, St. Annastraat, Stenen Kamer en Hendrika van Haftenstraat.

4.9 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 er op treden en of dit een effect heeft op het parkeren. Hiervoor wordt de Beleidsnotitie Parkeernormen Gemeente Boxtel (2007) gehanteerd. Deze notitie is bedoeld om een inzicht te geven in de parkeercapaciteit die benodigd is voor de diverse functies.

Per woning is conform de notitie is de parkeernorm 1,8 parkeerplaatsen per woning (Woning midden, Rijtjes/appartement >60 m²). In totaal worden er 33 nieuwe woningen gerealiseerd. Deze woningen hebben in totaal een parkeerbehoefte van 58 parkeerplaatsen. De gemeente Boxtel is bezig met een nieuwe beleidsnotitie voor de parkeernormen. De parkeernorm voor 'Woning midden, Rijtjes/appartementen >60 m²' wordt 1,9 per woning. Uitgaande van deze notitie hebben de woningen een totale parkeerbehoefte van 61 parkeerplaatsen.

Het initiatief voorziet in de realisatie van 52 parkeerplaatsen in het plangebied. Ten opzichte van de beleidsnotitie van de gemeente bestaat er een tekort aan parkeerplaatsen. Echter, in de huidige situatie zijn er 35 woningen aanwezig zonder een enkele parkeerplaats. In vergelijking met de huidige situatie voorziet het initiatief dus in een toename van het aantal parkeerplaatsen.

4.10 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Conclusie

De in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling valt onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen (de realisatie van 1.500 woningen). De onderhavige ontwikkeling is dan ook niet in betekende mate van invloed op de omgeving. Dat betekent, dat een luchtkwaliteitsonderzoek niet noodzakelijk is en er voor wat betreft luchtkwaliteit geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling.

Woon- en leefklimaat

Om te bepalen of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat is de achtergrondwaarde voor fijn stof en stikstofdepositie bepaald met behulp van de Grootschalige concentratie- en depositiekaarten Nederland. In onderstaande tabel zijn de achtergrondwaarden en de normen weergegeven.

	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) NO_2	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) PM_{10}	Totale concentratie ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) $\text{PM}_{2,5}$
2016	21.06	18.29	11.77
2025	13.99	17.67	10.72
Norm	40	40	25

Conclusie

Uit de tabel volgt dat nu en in de toekomst de concentraties NO_2 , PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$ ruim beneden de norm liggen. De luchtkwaliteit is aanvaardbaar.

4.11 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

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

Om voldoende ruimte te scheppen 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 (meer personen toevoegen aan een gebied) 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 (onafge-

broken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

Het doel van de Beleidsvisie externe veiligheid (2010) is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

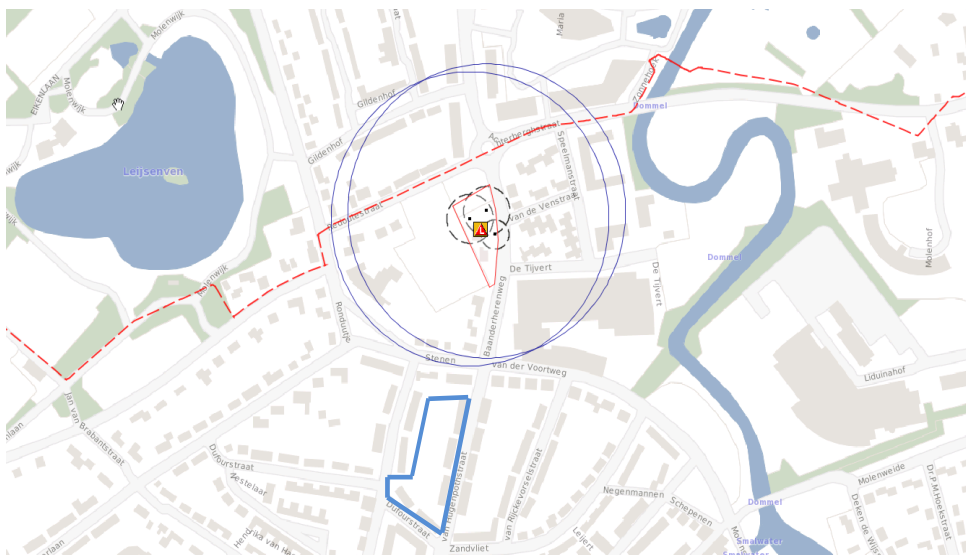
- risicoluw gebied;
- gemengd gebied en
- intensief gebied.

Doorwerking plangebied

Voorliggend plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Blijkens de beleidsvisie externe veiligheid zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt enkel de herontwikkeling van (gestapelde) woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Beschouwing risicobronnen

Uit een inventarisatie op basis van de risicokaart blijkt, dat het plangebied op ongeveer 119 meter van benzineservicestation met een LPG-reservoir ligt. Het plangebied ligt wel binnen de afstand voor de verantwoording van het groepsrisico, deze afstand is namelijk 150 meter. In de huidige situatie zijn reeds woningen aanwezig in het plangebied, er vindt geen functiewijziging plaats en het aantal woningen neemt af van 35 naar 33. Het initiatief leidt daarmee tot een afname van de personendichtheid, zowel overdag als in de nacht, in het plangebied. Naast het LPG-tankstation bevindt zich in de omgeving een hoge druk aardgasleiding (rood gestippelde lijn in bovenstaand kaartje). De plaatsgebonden risicocontour ligt op de leiding. Het invloedsgebied is 150 meter. Het plangebied bevindt zich hierbuiten. Gezien het bovenstaande is een verantwoording van het groepsrisico niet noodzakelijk.



Figuur 8 Uitsnede risicokaart met het plangebied blauw omlijnd.

Op circa 510 meter ten zuidwesten van het plangebied bevindt zich het spoortraject Eindhoven – Tilburg. Volgens de Regeling basisnet wordt hierover de stofcategorie B2 vervoerd. Deze stofcategorie kent een toxisch invloedsgebied van 995 meter en is daarmee relevant voor het plangebied. Gelet op de afstand tussen het plangebied en het spoortraject kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Hierbij dient enkel ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid (conform art. 7 van het Bevt). De Veiligheidsregio is hierbij om advies gevraagd (zie bijlage). De uitwerking van de beperkte verantwoording volgt hieronder.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot het spoortraject Eindhoven – Tilburg is het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de wagon/ tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij een percentage aanwezige personen zal letaal letsel optreden door blootstelling aan de gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Voor de Veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Rond het plangebied zijn voldoende aan- en afvoerroutes beschikbaar voor de inzet van hulpdiensten.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijkheden zelfredzaamheid

Voor het toxische scenario geldt schuilen als beste handelingsperspectief.

2. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

- *Maatregelen aan gebouwen.* Nieuwbouwwoningen zijn als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit goed geïsoleerd, waardoor deze een goede bescherming bieden tegen het binnendringen van toxische stoffen.

- *Goede alarmering van het plangebied.* In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Overige relevante risicocontouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en/of buisleidingen zijn niet aanwezig. Het plan past binnen de aanvullende kaders zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Boxtel.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Boxtel. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van het spoortraject Eindhoven – Tilburg. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de rekenkundige hoogte van het groepsrisico neemt niet toe;
- er zijn geen negatieve gevolgen voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

Het aspect externe veiligheid zal derhalve niet zorgen voor een belemmering van de voorgestane planontwikkeling.

4.12 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.-beoordeling uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een gevoelig natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. In het plangebied worden 33 woningen mogelijk gemaakt. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is immers pas noodzakelijk voor de bouw van meer dan 2.000 woningen in aaneengesloten gebied (lijst D, categorie 11.2).
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Uit paragraaf 4.3 (Flora en fauna) van de toelichting volgt dat het plangebied niet ligt in een

gebied dat beschermd wordt op basis van de natuurwaarden. Het plan ligt daarnaast zodanig ver verwijderd van het NatuurNetwerk Nederland, een Vogel- of Habitatrichtlijngebied of overig beschermd natuurgebied dat van externe werking geen sprake kan zijn. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied. Daarnaast is er geen sprake van een landschappelijk waardevol gebied.

3. In hoofdstuk 4, 'Milieuhygiënische en planologische aspecten', zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Doorwerking plangebied

Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat door onderhavig initiatief geen sprake zal zijn van belangrijke nadelige milieugevolgen. Het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling in het kader van dit project is niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

De regels geven aan wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn binnen het plangebied. Uitgegaan is van de standaarden, die de gemeente hanteert.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2 en 5.3.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de enkelbestemmingen 'Verkeer en verblijfsgebied', 'Wonen - 3' en 'Wonen – 4' opgenomen. Verder zijn enkele specifieke aanduidingen opgenomen, alsmede een viertal bouwvlakken..

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de opgenomen bestemmingen 'Verkeer en verblijfsgebied', 'Wonen - 3' en 'Wonen – 4'.

Verkeer en verblijfsgebied

Het verkeer en verblijfsgebied is bedoeld voor woonstraten, voet- en fietspaden, parkeer-, groen- en waterhuishoudkundige voorzieningen. Deze bestemming is opgenomen ter plaatse van de gronden gelegen op openbaar gebied.

Wonen - 3

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan in woningen in gesloten bebouwing al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis. Tevens zijn de bij wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, nutsvoorzieningen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn alleen toegestaan in de op de verbeelding getekend bouwvlakken. De maximale goothoogte bedraagt 6,5 meter en de maximale bouwhoogte 10 meter. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn zowel binnen het bouwvlak als daarbuiten toegestaan. Dit geldt ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 4

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Daarnaast zijn de bij wonen behorende voorzieningen, zoals tuinen, nutsvoorzieningen, erven en parkeervoorzieningen toegestaan.

Als hoofdgebouw zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan die binnen een op de verbeelding getekend bouwvlak gebouwd mogen worden. De woningen krijgen een platte afdekking. De maximale bouwhoogte bedraagt 6,5 meter. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan in de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'bijgebouwen'.

5.4 Toelichting op de overige regels

Hieronder volgt een toelichting op hoofdstuk 1, 3 en 4 van de regels.

Hoofdstuk 1. Inleidende regels

Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van bouwwerken te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

Hoofdstuk 3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Deze regel is verplicht overgenomen uit het Bro (art. 3.2.4.) en 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 opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat een algemene regeling ten aanzien van het overschrijden van het bouw- en bestemmingsvlak door ondergeschikte bouwdelen.

Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan een omgevingsvergunning tot afwijken kan worden verleend. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Ook is een regeling opgenomen voor zend- en ontvangen/of sirenemasten.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarbij een wijzigingsbevoegdheid kan worden toegepast. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om af te wijken van de regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

Hoofdstuk 4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

De overgangsregeling is overgenomen uit het Bro (art. 3.2.1 en 3.2.2). Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan mag eveneens worden voortgezet.

Slotregel

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Kostenverhaal

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal worden ontwikkeld. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) in samenhang met artikel 6.12 lid 4 Wro is de gemeenteraad van Boxtel verplicht om de kosten te verhalen en een exploitatieplan vast te stellen gelijktijdig met het besluit (het bestemmingsplan) waarop het exploitatieplan betrekking heeft. Niet in alle gevallen is de gemeenteraad verplicht een exploitatieplan vast te stellen. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan de gemeenteraad van de gemeente Boxtel besluiten geen exploitatieplan vast te stellen als aan de cumulatieve bepalingen van artikel 6.12, lid 2 sub a, b en c is voldaan.

Met onderhavig bestemmingsplan wordt een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro mogelijk gemaakt. Echter is met de ontwikkelende eigenaar van de gronden een anterieure overeenkomst gesloten zoals is bepaald in artikel 6.24 Wro, voordat het bestemmingsplan is vastgesteld.

Ook zijn er geen redenen om nadere eisen te stellen dan wel het plan te faseren, zodat de verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan niet geldt. In de anterieure overeenkomst is het verhaal van kosten op afdoende wijze vastgelegd.

Financiële haalbaarheid

De ontwikkelaar beschikt over voldoende middelen om de voorgestane ontwikkeling te kunnen realiseren. De planologische ontwikkeling leidt tot een waardevermeerdering van de grond. De kosten die initiatiefnemer maakt zijn een investering ten einde de waardevermeerdering te kunnen realiseren. Wanneer de kosten en opbrengsten naast elkaar worden gelegd is er sprake van een positief saldo. Er zijn geen onvoorziene hoge kosten te verwachten. Ook is er geen sprake van onzekere financiële bijdragen van anderen.

De financieel-economische haalbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart.

7.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren 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 plan worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties worden in dit plan verwerkt.

7.2 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

7.3 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Regels

