

Bestemmingsplan Woningbouw Rondvaartje

6 december 2023



Bestemmingsplan Woningbouw Rondhoutje

Gemeente Boxtel

Ontwerp

Rapportnummer: P03151_7

IMRO-identificatienummer: NL.IMRO.0757.BP06Rondhoutje-OTW1

Datum: 6 december 2023

Opdrachtgever: Janssen de Jong Projectontwikkeling B.V.

Projectteam BRO: Cve, TSc, JvdA

Concept: 19 februari 2021, 15 maart 2021, 3 mei 2021, december 2021

Ontwerp: 6 december 2023

Vaststelling: -

Bron foto kaart: Gemeente Boxtel

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



BRO

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	4
1.1Aanleiding	4
1.2Plangebied	4
1.3Vigerend bestemmingsplan	6
1.4Leeswijzer	6
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1Voormalige en huidige situatie	7
2.2Toekomstige situatie	8
2.2.1 Bebouwing	8
2.2.2 Openbaar gebied en bomen	8
3.BELEIDSKADER	10
3.1Rijksbeleid	10
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	10
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	11
3.2Provinciaal beleid	12
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	12
3.3Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel	13
3.3.2 Woonvisie 2016-2025 en Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027	14
3.3.3 Bomenbeleidsplan gemeente Boxtel	15
4.OMGEVINGSASPECTEN	17
4.1Verkeer en parkeren	17
4.2Geluid	19
4.2.1 Toetsingskader	19
4.2.2 Onderzoek	20
4.2.3 Conclusie	20
4.3Luchtkwaliteit	20
4.3.1 Toetsingskader	20
4.3.2 Onderzoek	21
4.3.3 Conclusie	21
4.4Bedrijven en milieuzonering	22
4.4.1 Toetsingskader	22

4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	24
4.5 Geur agrarisch	24
4.5.1 Toetsingskader	24
4.5.2 Onderzoek	24
4.5.3 Conclusie	25
4.6 Kabels en leidingen	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.7.1 Toetsingskader	25
4.7.2 Onderzoek	26
4.7.3 Verantwoording groepsrisico	27
4.7.4 Advies Veiligheidsregio	31
4.7.5 Conclusie	32
4.8 Ecologie	32
4.8.1 Toetsingskader	32
4.8.2 Onderzoek en conclusie	33
4.9 Bodem	34
4.9.1 Toetsingskader	34
4.9.2 Onderzoek	35
4.9.3 Conclusie	35
4.10 Water	35
4.10.1 Toetsingskader	35
4.10.2 Onderzoek	35
4.10.3 Conclusie	36
4.11 Archeologie	36
4.11.1 Toetsingskader	36
4.11.2 Onderzoek	37
4.11.3 Conclusie	37
4.12 Cultuurhistorie	37
4.12.1 Toetsingskader	37
4.12.2 Onderzoek	38
4.12.3 Conclusie	38
4.13 M.e.r.-plicht	39
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 40
5.1 Inleiding	40
5.2 Plansystematiek	40
5.3 Bestemmingen	42
 6. UITVOERBAARHEID	 44
6.1 Economische uitvoerbaarheid	44

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44
6.2.1 Vooroverleg	44
6.2.2 Omgevingsdialoog	45
6.2.3 Vaststellingsprocedure	45

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Externe veiligheid
- Bijlage 3: Ecologie
- Bijlage 4: Waterparagraaf
- Bijlage 5: Archeologisch onderzoeken
- Bijlage 6: Stikstofonderzoek
- Bijlage 7: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 8: Omgevingsdialoog
- Bijlage 9: Aanmeldingsnotitie
- Bijlage 10: Advies Veiligheidsregio
- Bijlage 11: Selectieadvies

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan het adres Rond uutje 11 te B oxtel heeft tot het jaar 2020 een gebouw met voormalige onderwijs-functie gestaan. De bebouwing is gesloopt. De wens bestaat om op dit perceel woningbouw mogelijk te maken. In totaal zullen 20 rij-/hoekwoningen gerealiseerd worden: 12 sociale huurwoningen, 6 koopwoningen en 2 koop- of vrije sector huurwoningen. De woningbouw gaat gepaard met een herin-richting van het terrein, waarbij nieuwe ontsluitingen en parkeerplaatsen worden gerealiseerd.

Op dit moment is het bestemmingsplan 'B oxtel Noord' (vastgesteld op 2 december 2010) geldend. In dit bestemmingsplan kent het plangebied een maatschappelijke bestemming. Om de woningbouw mo-gelijk te maken zal een wijziging van dit bestemmingsplan noodzakelijk zijn. Onderhavig document vormt deze partiële herziening van het bestemmingsplan en maakt de realisatie van de 20 woningen mogelijk.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het noorden van B oxtel. De locatie ligt aan het adres Rond uutje 11. Het Rond uutje bestaat uit twee wegen rondom een groenperk: een hoofdweg die de straten Stenen Ka-mer, Doornakkerlaan, Leenhoflaan en Molenwijkseweg met elkaar verbindt en een aftakking. Het voormalige gebouw op het terrein en ook de toekomstige woningen worden ontsloten via deze aftak-king. Rondom het plangebied bevinden zich andere woningen. In het noordoosten grenst het plange-bied aan een Protestantse begraafplaats die ook vanaf de weg van het Rond uutje en via de zuidzijde met een pad met bomen naast het plangebied bereikbaar is.

Kadastraal staat het plangebied bekend als de gemeente B oxtel, sectie M en perceelnummer 2285. Het perceel heeft een oppervlak van circa 5.000 m².

De ligging en begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: Indicatieve ligging en begrenzing van het plangebied (bron: pdok.nl)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Boxtel Noord' (vastgesteld op 2 december 2010 en onherroepelijk). In figuur 1.2 is een uitsnede van de verbeelding van dit bestemmingsplan opgenomen. In het plangebied geldt een maatschappelijke bestemming. Daarnaast is een bouwvlak opgenomen (dat voor 85% bebouwd mag worden) ten behoeve van het inmiddels gesloopte gebouw. De maatvoering van de toegestane bebouwing is begrensd op een bouwhoogte van 5 meter en goothoogte van 3 meter.

Woningbouw is niet toegestaan binnen een maatschappelijke bestemming. Er is dus een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavig document vormt deze partiële herziening van het bestemmingsplan en maakt de realisering van de 20 woningen mogelijk.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan Boxtel Noord (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Voormalige en huidige situatie

Het plangebied omvat een terrein van circa 5.000 m² aan het Rondutje in Boxtel. Dit terrein is tot 2020 bebouwd geweest. Het voormalige gebouw had van oorsprong een onderwijsfunctie. Vanaf 1954 was namelijk de Jenaplanschool Molenwijk gevestigd in het gebouw (basisschool). In de loop der tijd is het gebouw uitgebreid met een kleuterschool en enkele noodlokalen. Vanaf 2005 is de school verhuisd naar het gebouw op de hoek van de Achterberghstraat en de Speelmanstraat. Vanaf dat moment is de onderwijsfunctie niet meer aanwezig geweest in het plangebied. Het pand heeft een tijd leeg gestaan en is onder andere tijdelijk in gebruik geweest ten behoeve van de voedselbank.

Het gebouw is in de periode 2019-2020 gesloopt. Op dit moment ligt het terrein vrijwel geheel braak en is het nog omringd door bestaande bomen. Het terrein wordt in de huidige situatie ontsloten via de éénrichtingsweg van de straat Rondutje. Een foto van het voormalige gebouw op het terrein is weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: Foto plangebied in de zomer van 2017 (bron: Google Street View)

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Bebouwing

Met dit bestemmingsplan worden in totaal 20 rij-/hoekwoningen mogelijk gemaakt in het plangebied. Een globale weergave van de situering van deze woningen is in figuur 2.2 weergegeven. De 20 woningen worden gebouwd in 5 blokken van 4 woningen die verspreid liggen over het plangebied. De woningen krijgen een maximale goothoogte van 7 meter en een maximale bouwhoogte van 12 meter. De woningen krijgen alleen een tuin met de mogelijkheid om een berging/garage te realiseren.

In figuur 2.2 is een impressie weergegeven van de inrichting van het plan en de locatie van de woningen.



Figuur 2.2: Impressie plangebied in toekomstige situatie (bron: B2architecten)

2.2.2 Openbaar gebied en bomen

Op het perceel wordt een nieuwe ontsluiting gerealiseerd om de woningen te kunnen bereiken, zoals te zien is in figuur 2.2. De parkeerplaatsen worden ook voornamelijk aan deze weg gerealiseerd. Er worden dan circa 36 parkeerplaatsen binnen het plangebied gerealiseerd. Er is een restcapaciteit van 4 langspaarkeervakken aan de straatzijde (bij het Rondoutje). Op figuur 2.2 is dat aangegeven met de gestippelde parkeerplaatsen. In figuur 2.3 is een overzicht weergegeven van de bomen in het plangebied en de te kappen / te behouden bomen.



— kroonprojectie volgens inmeting Coenradie
— benodigde intacte ruimte rondom boom volgens rapport Plus Florius

Figuur 2.3: Weergave bomen huidige situatie

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;

5. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. beperken van klimaatverandering;
11. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
12. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
14. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Hoewel de NOVI geldend is voor het gehele Nederlandse grondgebied, is er geen sprake van directe doorwerking in het plangebied. Gelet op de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn er geen nationale belangen in het geding. Afwegingen met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen dienen in dat geval te worden gemaakt op gemeentelijk niveau.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

In totaal worden 20 rij-/hoekwoningen mogelijk gemaakt. Hierbij is sprake van hergebruik van een bestaand braakliggend perceel in het bestaand stedelijk gebied. Daarnaast kende het perceel tot kort hiervoor ook al een stedelijke functie, namelijk een schoolgebouw. Met deze herinrichting van het perceel is sprake van invulling van een concrete woningbehoefte in de gemeente Boxtel. De woningen zijn betaalbaar en geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals starters en gezinnen met een middeninkomen. Hier is in de gemeente Boxtel genoeg vraag naar, zoals ook blijkt uit de gemeentelijke Woonvisie. In de woonvisie ligt het plangebied binnen het gebied “Noord”. De accenten van de woningbouwprogrammering (12 sociale huurwoningen en 6 koopwoningen en 2 koop- of vrije sector huurwoningen in dit gebied liggen juist op grondgebonden woningen voor middeninkomens en betaalbare woningen voor starters met een middeninkomen. Het programma sluit daarom goed aan op de visie van de gemeente Boxtel. De gemeente Boxtel wil tussen 2014 en 2025 per saldo 1.315 woningen toevoegen. Deze locatie lijkt hier bij uitstek geschikt voor, aangezien een nieuwe passende invulling gegeven kan worden aan het perceel. Daarnaast zorgt de ligging in het groen en nabij uitvalswegen voor een aantrekkelijk woonmilieu.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie De kwaliteit van Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie bevat ambities voor de volgende vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities uit de Omgevingsvisie. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In hoofdstuk 4 wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan. Nadere regels die voortkomen uit de Omgevingsvisie zijn vertaald in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, zie paragraaf 3.2.2.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. Deze is op 1 april 2022 geconsolideerd. De Interim omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze die gevraagd wordt in de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende

provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot de Interim omgevingsverordening. Het is een interim-omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de definitieve omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'Stedelijk Gebied' en 'Landelijke kern'. Het volgende artikel is van toepassing voor onderhavige ontwikkeling: *Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling*. Dit artikel luidt als volgt:

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Voorliggende document voorziet in de onderbouwing dat de ontwikkeling bijdraagt aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving. Het betreft de realisatie van 20 rijwoningen op een voormalig bebouwde locatie die in gebruik was als school. Een verouderd pand wordt hiermee omgezet naar woningen die gasloos en duurzaam worden gebouwd. Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat onderhavig planvoornemen in lijn is met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In juli 2011 heeft de gemeenteraad van Boxtel de Structuurvisie Verfrissend Boxtel voor het gemeentelijk grondgebied vastgesteld. Hierin wordt een integrale visie gegeven op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente. De visie bestaat ten eerste uit een Atlas, hierin wordt een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel gegeven. Vervolgens is een analyse gemaakt op vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Daaropvolgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkartaat voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkartaat van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kansenkartaat 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 omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel de omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente beter benutten. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst. De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot ‘afronden’ (met kleinschalige uitbreidingen) en ‘inbreiden’ en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden benut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is gelegen in ‘De Gordel’ van Boxtel. De Gordel bestaat uit de wijken tussen de Poorten en het Centrum. In de deelgebieden die de Gordel maken wordt de Dommel nog beter zichtbaar gemaakt en wordt het “Groen in de wijken, gericht op het wonen” expliciet gemaakt door middel van een Groenstructuurplan. Met als nieuwe onderlegger het nog af te ronden Woonwensenonderzoek, en een confrontatie daarvan met de bestaande woonkwaliteiten van Boxtel, wordt een ‘woonmilieukaart’ (categoriseringsplan) voor Boxtel geproduceerd. Onderdeel daarvan is een logische spreiding van (zorg)voorzieningen. Uitgangspunt daarbij is dat iedere wijk voorzien is van een basisschool en een ‘ontmoetingsplaats’. In dit geval wordt een voormalig bebouwd terrein heringericht ten behoeve van woningbouw. In de structuurvisie zijn geen uitgangspunten beschreven die deze ontwikkeling belemmeren of waar deze ontwikkeling niet bij aansluit. Het plan is dan ook in zijn algemeenheid in lijn met de structuurvisie van de gemeente Boxtel.

3.3.2 Woonvisie 2016-2025 en Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027

De ‘Woonvisie 2016-2025’, die op 28 juni 2016 door de gemeenteraad van Boxtel is vastgesteld, 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 woonvisie de prioriteiten van het woonbeleid vast voor de periode 2016-2025. Naast een beschrijving van de plancapaciteit in de gemeente Boxtel analyseert de woonvisie ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de verschillende wijken. In de Regionale Agenda Wonen wordt de netto-behoefte aan toevoeging van woningen in Boxtel in de periode 2015 tot 2025 geraamd op 1.315. Inclusief compensatie voor sloop zijn dat er 145 per jaar. Gemiddeld lag de bouwproductie in Boxtel de afgelopen tien jaar daar ruim onder. Zonder extra inspanningen kan Boxtel niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties en er is ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

Op 4 juli 2023 heeft de gemeenteraad een nieuwe woonvisie vastgesteld, genaamd ‘Programma volkshuisvesting en wonen-welzijn-zorg 2023-2027’. In deze visie gaat het niet meer alleen over wonen, maar over wonen in relatie tot welzijn en zorg. Hierdoor wordt de term ‘Woonvisie’ vervangen door ‘Toekomstvisie’. In deze toekomstvisie zijn drie zogenaamde punten samengevat:

1. Passende woningen en doorstroming;
2. Wonen met welzijn en zorg;

3. Duurzaam wonen in wijken en dorpen.

Doorwerking plangebied

De woningen zijn grotendeels betaalbaar en geschikt voor verschillende doelgroepen, zoals starters en gezinnen met een middeninkomen. Hier is in de gemeente Boxtel genoeg vraag naar, zoals ook blijkt uit de gemeentelijke Woonvisie. In de woonvisie ligt het plangebied binnen het gebied “Noord”. De accenten van de woningbouwprogrammering in dit gebied liggen juist op grondgebonden woningen voor middeninkomens en betaalbare woningen voor starters met een middeninkomen. Daarnaast wordt beschreven dat in de wijk “Noord” meer diversiteit moet ontstaan door het realiseren van koopwoningen, waardoor huishoudens kunnen doorstromen van hun huurwoningen. Ook hier sluit het plan bij aan door het realiseren van 12 sociale huurwoningen en 6 koopwoningen en 2 koop- of vrije sector huurwoningen. De woningbouw sluit daarom goed aan op de visie van de gemeente Boxtel.

3.3.3 Bomenbeleidsplan gemeente Boxtel

Het Bomenbeleidsplan 2008 van de gemeente Boxtel betreft de bomen die op gemeenteterrein staan, de bomen die in beheer zijn en/of onderhouden worden door de gemeente en de monumentale en bijzondere bomen die op het terrein van particulieren staan. Het bomenbeleid heeft als doel om de kwaliteit van de leefomgeving en de beeldkwaliteit in de gemeente te handhaven en te bevorderen.

Het bomenbeleid van de gemeente Boxtel is erop gericht om de bomen in Boxtel duurzaam in stand te houden omdat deze een belangrijke bijdrage leveren aan de kwaliteit van de leefomgeving. Het Bomenbeleidsplan bevat streefbeelden voor de hoofd- en secundaire boomstructuren die als toetsingskader voor de inrichting en beheer dienen. Voor de monumentale en bijzondere bomen die deel uitmaken van de boomstructuur geldt een extra bescherming. Ter plaatse van het plangebied is geen sprake van hoofd- of secundaire boomstructuren. Ook is geen sprake van bijzondere of monumentale bomen. Voor de bomen die geen onderdeel uitmaken van de boomstructuren en die niet zijn aangemerkt als monumentale of bijzondere bomen is hoofdstuk 2 ‘Programma van eisen voor bomen’ uit het Bomenbeleidsplan 2008 van toepassing.

Ondanks het streven om bomen duurzaam in stand te houden kunnen er argumenten zijn om bomen te kappen. Valide argumenten kunnen onder meer zijn de conflicterende belangen met ruimtelijke ontwikkelingen, het ruimtebeslag of aspecten zoals hinder en gevaar. Voor het kappen van bomen is een omgevingsvergunning (kapvergunning) vereist. De gemeente zal bij het beoordelen van een kapvergunning het landschappelijk belang van de boom afwegen tegen de motieven die een rol spelen bij de aanvraag om de bomen te kappen een rol spelen.

Doorwerking plangebied

Bij de start van de planvorming heeft onderzoek plaatsgevonden naar de kwaliteit van de bomen in en rondom het plangebied. Tevens is gekeken welke bomen wel of niet gehandhaafd kunnen blijven gelet op de kwaliteit van de bomen en vanwege mogelijke knelpunten met de herontwikkeling van het terrein voor woningbouw. Daarnaast is gekeken naar gemeentelijk beleid dat opgenomen is in het bomenbeleidsplan 2022-2040 van de gemeente Boxtel. Deze afweging heeft geleid tot het voorliggende plan waarbij een viertal bomen (Acacia en Moeras Eiken) aan de voorzijde van het plangebied worden gehandhaafd en in het nieuwbouwplan zijn opgenomen. Deze vier bomen staan aangeduid als een nevenstructuur in het bomenbeleidsplan en zijn als zodanig bepalend voor de uitstraling en structure-

ring van het plangebied. Aandachtspunt voor de toekomst is wel dat de conditie van de Acacia (monumentale boom) beperkt is. De 3 Moeras Eiken zijn waardevolle bomen. Deze vier te handhaven bomen staan in de toekomstige groenstrook van het plan. Deze bomen zijn op de verbeelding opgenomen met een functieaanduiding 'waardevolle boom'. Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' is een omgevingsvergunning vereist voor bepaalde categorieën van werken en werkzaamheden, die de mogelijkheden tot behoud en herstel van de waarden van de boom zouden kunnen schaden. De criteria om een vergunning te kunnen verlenen zijn weergegeven, evenals uitzonderingen op de vergunningplicht, zoals het vervangen van bestaande leidingen.

Deze groenstrook blijft eigendom van de gemeente. Verder is bij de planvorming rekening gehouden met het behoud en de bescherming van het beukenlaantje naar de protestante begraafplaats (5 beuken) en de rij bomen op de begraafplaats aan de oostzijde van het plangebied (4 beuken en 4 Amerikaanse eiken). Ter bescherming van de te behouden bomen in en rondom het plangebied is een boombeschermingsplan opgesteld.

Ten behoeve van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling is het noodzakelijk om een aantal bomen binnen het plangebied te kappen. Voor een deel van de bomen is een kapvergunning vereist. Dit vormt een aparte procedure. Aan de kapvergunning worden de nodige voorwaarden verbonden waaronder het tijdstip van de inwerkingtreding van de vergunning en de voorwaarde dat uitvoering gegeven moet worden aan het boombeschermingsplan. Ook wordt de voorwaarde opgenomen dat enige vorm van compensatie moet plaatsvinden. De mogelijkheden in en rondom het plangebied zijn hiervoor beperkt. Afgesproken is:.

- Voor de (eventuele) te kappen bomen wordt een kapvergunning aangevraagd.
- De bomen worden gecompenseerd op of in de nabijheid van de plangebied.
- Is compensatie op of in de nabijheid van het plangebied niet mogelijk, dan wordt in overleg met de initiatiefnemer en de gemeente een andere locatie gezocht voor de compensatie.
- Blijkt compensatie niet mogelijk dan vindt er per te compenseren boom een afdracht plaats in het bomencompensatiefonds.

Het uitvoeren van het boombeschermingsplan vormt ook een voorwaarde bij de inrichting van de bouwplaats, het bouwrijp maken van het plangebied en de bouw van de woningen

3.3.4 Welstandsnota Boxtel 2016

In de Welstandsnota 2016 heeft het plangebied het thema "Bijzondere bebouwing, instellingen en instituten" en Welstandsniveau 1 gekregen. Bij nieuwbouw gelden de eigen stijlenmerken als criterium. Deze dienen wel te passen in de eigen omgeving. De toetsing houdt in dat de gemeente de bijzondere kwaliteiten van het betreffende gebied wil behouden en/of verbeteren, ofwel een gebied met bijzondere kwaliteiten wil realiseren. Dat betekent voor nieuwe plannen, wijzigingen en toevoegingen dat deze een bijdrage dienen te leveren aan het gestelde doel.

Doorwerking plangebied

Bij de verdere uitwerking van het bouwplan zal het bouwplan getoetst worden aan de Welstandsnota.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

4.1 Verkeer en parkeren

Verkeer

Om de effecten van een plan op de verkeerssituatie ter plaatse te bepalen wordt gekeken naar de verkeersgeneratie. Deze kan worden ingeschat op basis van kencijfers uit de meest recente CROW-publicatie (381). In de CROW is beschreven dat de maximale verkeersgeneratie van een rijwoning (woning 'koop, huis, tussen/hoek' gelegen in 'rest bebouwde kom' van een 'matig stedelijk gebied') neerkomt op 7,5 motorvoertuigen (mvt) per etmaal. In dit geval zal het plan dus zorgen voor maximaal 150 mvt/etmaal. Dit verkeer zal het plangebied bereiken via het Rondutje. Bewoners en bezoekers zullen het plangebied hoofdzakelijk via de route Redoutestraat, Leenhoflaan of Molenwijkseweg verlaten. Om het plangebied te bereiken zullen voornamelijk de wegen Stenen Kamer, Van Hornstraat, Baanderherenweg en Van Hugenpothstraat gebruikt worden. De genoemde wegen kunnen het extra verkeer gemakkelijk verwerken. Er wordt bijvoorbeeld ook geen extra parkeerdruk of wachttijd verwacht bij het kruispunt met stoplichten bij de Baanderherenweg. Aangezien het Rondutje al is 'opgesplitst' in twee delen is ook hier de invloed op het verkeer minimaal. Het doorgaand verkeer over het Rondutje wordt niet verhinderd. Daarnaast wordt het deel dat niet voor doorgaand verkeer fungeert vrijwel alleen door fietsers gebruikt. De voormalige school had naar verwachting ook al een verkeersgeneratie die groter of gelijk is aan die van de toekomstige 20 woningen. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het plan geen tot nauwelijks invloed heeft op de verkeerssituatie. De nieuwe ontsluiting op het perceel wordt daarnaast op een verkeersveilige manier aangelegd. De nieuwe weg sluit haaks aan op secundaire weg van het Rondutje en vanaf daar vervolgd het verkeer pas naar het noordwesten en komt het veilig op het Rondutje terecht. Het plan zorgt niet voor meer verkeersdruk of voor onveilige verkeerssituaties.

Parkeren

Het parkeerbeleid voor Boxtel geeft inzicht in de parkeernormen en de parkeerbalans. Indien er sprake is van ruimtelijke ontwikkeling of wijziging van functiegebruik, dient aan de parkeernormen voldaan te worden. Op grond van het beleidsdocument Parkeernormen Gemeente Boxtel (vastgesteld in 2007) wordt op het moment dat een concrete bouwaanvraag wordt ingediend een parkeereis vastgesteld. In dit geval worden 20 rij-/hoekwoningen gerealiseerd. In het parkeerbeleid van de gemeente Boxtel is hiervoor een parkeernorm opgenomen. Deze norm luidt dat er minimaal 1,8 parkeerplaatsen nodig zijn per woning (uitgangspunt: woning 'midden' in rest bebouwde kom). In dit geval zullen dus 36 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn binnen het plangebied en buiten het plangebied aan het Rondutje. In dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waardoor wordt gezorgd dat voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd worden. In figuur 4.1 is te zien dat de 36 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden en er wordt voldaan aan de parkeernorm. Er is een restcapaciteit van 4 langsparkeervakken aan de straatzijde (bij het Rondutje).



Figuur 4.1: Parkeren (bron: B2architecten)

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

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

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

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

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

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

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

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

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

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

4.2.2 Onderzoek

Er is door De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar het wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven:

Hogere waarden

Een hogere waarde is niet nodig omdat alle berekende geluidsniveaus komende van de omliggende wegen onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB liggen.

Bouwbesluit en woon- en leefklimaat

Benodigde gevelwering (wegverkeerslawaaï)

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB. Voor de geveldelen van de gewenste woningen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a,k}$ dan maximaal $58 - 33 = 25$ dB. Een dergelijke gevelwering wordt in het kader van nieuwbouw zeer goed mogelijk geacht zonder dat daarbij (grote) aanvullende voorzieningen nodig zijn. Het bevoegd gezag zal bepalen of een nader onderzoek naar de geluidwering van de desbetreffende geveldelen noodzakelijk wordt geacht.

Woon- en leefklimaat

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen kan wel als acceptabel worden aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.8.1 en 3.8.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

4.2.3 Conclusie

Er wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde. Hoewel de gecumuleerde geluidbelasting 58 dB bedraagt is een binnenwaarde van 33 dB te behalen met de geluidwering van de toekomstige gevels van het nieuwbouwplan. Er zal dan ook sprake zijn van een goed woon- en leefklimaat in de woningen.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijn stof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) de belangrijkste stoffen. Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- het project draagt alleen niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woning-bouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Om te bepalen wat de invloed is van het dit plan op de luchtkwaliteit kan gebruik worden gemaakt van de NIBM-tool. Het doel van de NIBM-tool is:

- Eenvoudig en snel bepalen of een plan niet-in-betekenende-mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht.
- Het beperken van de onderzoekslast bij kleinere projecten.
- Het vaststellen van grenzen voor het aantal extra voertuigbewegingen, dat niet zal leiden tot een concentratietoename die groter is dan de NIBM-grens.

4.3.2 Onderzoek

NIBM

Het voorziene project is een project als bedoeld in de lijst met categorieën van gevallen die is opgenomen in Bijlage 3a van de Regeling NIBM. Het aantal te realiseren woningen, namelijk 20, ligt namelijk ver beneden de grenzen voor aantallen voor woningbouwlocaties die genoemd worden in Bijlage 3A. Dat houdt in dat het project in kwestie niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Om die reden is het niet noodzakelijk om ten behoeve van vaststelling van het bestemmingsplan eerst te bepalen of voldaan wordt aan de gestelde norm voor de toename van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ van 3%. De NIBM-tool wordt dan ook buiten toepassing gelaten.

Goed woon- en leefklimaat

Ook moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In de volgende tabel zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven.

Id	NO2 µg/m3	PM10 µg/m3	PM10 overschrijdingsdagen	PM2.5 µg/m3	Jaar
24653	16.1	18.1	6.4	11.1	2020
24654	16.1	18.1	6.4	11.1	2020
24655	17.1	18.6	6.6	11.4	2020
25158	17.8	18.7	6.6	11.5	2020
Norm:	40	40	35	25	

Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

4.3.3 Conclusie

Het aspect 'luchtkwaliteit' zorgt niet voor belemmeringen.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

4.4.2 Onderzoek

Invloed plan op omgeving

Met dit plan worden 20 woningen mogelijk gemaakt. Woningen kennen geen milieucategorie of aan te houden richtafstand tot milieugevoelige objecten. Het plan zorgt dan ook niet voor effecten op het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen of andere milieugevoelige objecten.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.



Figuur 4.2: Uitsnede geldend bestemmingsplan met bestemmingen in de omgeving van plangebied (plangebied is rood omkaderd)

Invloed omgeving op plan

In figuur 4.2 zijn de verschillende bestemmingen/functies in kaart weergegeven. Hierop is te zien dat in de omgeving voornamelijk woonbestemmingen liggen. Deze kennen geen milieucategorie en hebben dan ook geen invloed op het woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen.

Kantoor

Ten oosten van het plangebied ligt een kantoorbestemming. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Het plangebied ligt hier buiten (namelijk op circa 45 meter).

Maatschappelijk

Aangrenzend en ten oosten van het plangebied liggen maatschappelijke bestemmingen. Ten oosten van het plangebied, aan de andere zijde van de Baanderherenweg, ligt middelbare school het Baanderherencollege. Hiervoor geldt de milieucategorie 2 en een bijbehorende richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt op circa 85 meter van de school en dus buiten de richtafstand. Ten noorden van het Baanderherencollege zijn nog twee andere scholen gevestigd. Het betreft een school voor speciaal onderwijs (Hub Noord-Brabant) en een basisschool (Molenwijk Oecumenische Jenaplanschool). Ook hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter. Het plangebied ligt hier ruim buiten (ruim 150 meter van beide scholen). Aangrenzend aan het plangebied (0 meter afstand) ligt ook een maatschappelijke bestemming. Hier ligt namelijk een protestantse begraafplaats. Ook het gebouw aan het adres Rondutje 12 heeft een maatschappelijke bestemming. Dit gebouw wordt op dit moment gebruikt als

woning en zal dan ook geen invloed hebben op het woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen. Volgens de tabel van het VNG met richtafstanden, geldt voor een begraafplaats de milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter. Deze richtafstand wordt slechts gevormd door het aspect 'geluid'. Hinder vanuit 'geur', 'stof' of 'risico' is uit sluiten. Het plangebied ligt binnen de richtafstand. Echter kan geconcludeerd worden dat de begraafplaats geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat bij de woningen. De begraafplaats wordt namelijk niet vaak gebruikt voor diensten of nieuwe begrafenissen. Het terrein van de begraafplaats is openbaar toegankelijk voor bezoekers. Zij zullen de begraafplaats hoofdzakelijk te voet of per fiets bereiken. De verwachting is dan ook niet dat de begraafplaats voor geluidsoverlast zal zorgen bij de toekomstige woningen.

Bedrijf

Ten westen van het plangebied ligt een bedrijfsbestemming. Op deze locatie is een 'sociale werkvoorziening' gevestigd. De locatie wordt voornamelijk gebruikt voor opslag van onderhoudsmaterialen en voertuigen en als vergaderruimte vanuit de gemeente Boxtel en de WSD. De locatie kent een milieucategorie van maximaal 3.1. Hiervoor geldt een richtafstand van 50 meter. Het plangebied ligt op circa 165 meter en hier dus ruim buiten. Ten westen van het plangebied ligt ook een tankstation, zie paragraaf 4.7.

Geconstateerd wordt dat ter plaatse van de toekomstige woningen sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

4.4.3 Conclusie

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' zorgt niet voor belemmeringen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

4.5.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied komen geen veehouderijen of andere (agrarische) bedrijven voor met een bepaalde geurutstraling. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat ten aanzien van geur.

4.5.3 Conclusie

Het aspect 'geur' zorgt niet voor belemmeringen.

4.6 Kabels en leidingen

Ter plaatse van het plangebied lopen geen planologisch relevante kabels of leidingen. Ten noorden en westen van het plangebied loopt een gasleiding. De invloed van deze gasleiding op dit plan wordt nader beschreven in paragraaf 4.7. Overige kabels en leidingen in de omgeving zorgen niet voor belemmeringen.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

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

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

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

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

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

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

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

4.7.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied ligt een aardgasleiding en een tankstation. Voor deze risicobronnen is een onderzoek verricht en is het groepsrisico verantwoord. Overige risicobronnen in de verdere omgeving zijn niet van belang voor deze ontwikkeling. Voor het onderzoek naar de buisleiding en het tankstation wordt verwezen naar de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Buisleiding

Onderzocht is of de buisleiding Z-544-01 een belemmering vormt voor de planontwikkeling. De berekening hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA.

Uit de berekening volgt dat het plangebied niet is gelegen binnen een plaatsgevonden 10^{-6} -risicocontour van de buisleiding. Het plangebied ligt wel nagenoeg volledig binnen de 100% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van buisleiding Z-544-01, waaronder de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor deze buisleiding is bepaald.

Voor de buisleiding is de hoogte van het groepsrisico zowel vóór als ná planrealisatie berekend. Uit de berekeningen blijkt dat in de huidige situatie de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het groepsrisico zelfs lager is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Uit de berekening blijkt verder dat de planrealisatie leidt tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico, echter is ook in de toekomstige situatie het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding.

Tankstation

Onderzocht is of het LPG-tankstation een belemmering vormt voor de planontwikkeling. Geconcludeerd kan worden dat de plaatsgebonden 10^{-6} -risicocontouren ten gevolge van het LPG tankstation aan de Baanderherenweg 7 te Boxtel niet reiken tot aan het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor de planvorming.

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door het LPG tankstation, zowel voor als na de ontwikkeling van de 20 nieuwbouwwoningen op de locatie van een voormalige basisschool, beneden de oriëntatiewaarde is gelegen. De maximale overschrijdingsfactor is in beide situaties 0,58. Door de voorgenomen woningbouw is er slechts sprake van een zeer beperkte toename van het groepsrisico.

In de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' wordt het bevoegd gezag verzocht rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten en 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 60 meter van het tankstation en er worden geen zeer kwetsbare objecten gerealiseerd, waardoor de bovengenoemde afstanden gerespecteerd worden.

4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Voor de verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de buisleiding en het tankstation wordt verwezen naar de notitie in de bijlagen.

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Het Bevb en het Bevi geven de regionale brandweer/Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer/ Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten.

Bevb- Transport door buisleidingen

Het maatgevende ongevalsscenario voor een hoge druk aardgasleiding is een fakkelbrand, die na een beschadiging van een buisleiding ontstaat als gevolg van een ontsteking. In artikel 12 lid 3 van het Bevb juncto artikel 8 van de Revi is opgenomen wanneer sprake is van het verantwoorden van het groepsrisico. In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken,
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval,
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Ad 1

Het plangebied is gelegen binnen de 100% letaliteitsafstand voor externe veiligheid van de buisleiding Z-544-0 1. De buisleiding is gesitueerd ten noorden van het plangebied. Het plangebied omvat de bouw van 20 woningen. Daarmee neemt het aantal personen binnen het invloedsgebied toe met 24 personen in de dagperiode en 48 personen in de nachtperiode.

Ad 2

Voor het plangebied is zowel voor de huidige als toekomstige situatie een berekening uitgevoerd. Hierbij is in de huidige situatie ervan uitgegaan dat geen personen binnen het plangebied aanwezig zijn (worst case). In de toekomstige situatie is uitgegaan van de planinvulling, te weten 20 woningen.

Ad 3

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaats vindt, zal de Gasunie de leiding in-blokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kon het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestroming de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' spelen hierin een rol.

Ad 4

Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

De mogelijkheden om zelfredzaamheid te vergroten

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Een belangrijkste bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. Daarnaast is in het bestemmingsplan reeds opgenomen dat binnen de belemmeringsstrook (4 meter vanaf het hart van de buisleiding) een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand van bebouwing tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter. Zelfredzaamheid is mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. Om de zelfredzaamheid te vergroten is het raadzaam bij nieuwe ontwikkelingen rekening te houden met het verhogen van de brandwerendheid van de gevels aan de zijde van de aardgasleiding en het realiseren van veilige vluchtroutes. Hierdoor worden de gevolgen van hittebestraling beperkt.

Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Bij de inrichting van het plangebied dienen voldoende vluchtwegen aanwezig te zijn om het plangebied in geval van calamiteit te ontvluchten. De vluchtwegen dienen van de leiding af gericht te zijn. Bovengenoemde punten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid dienen voor advies aan de regionale brandweer/Veiligheidsregio te worden voorgelegd. De aanvullende adviezen van de regionale brandweer/Veiligheidsregio dient de gemeente Boxtel mee te wegen in haar besluitvorming.

Bevi - LPG-tankstation

Het bevoegd gezag dient bij de besluitvorming omtrent de planontwikkeling de hoogte van het groepsrisico te verantwoorden aan de hand van de onderdelen uit het Bevi artikel 13.

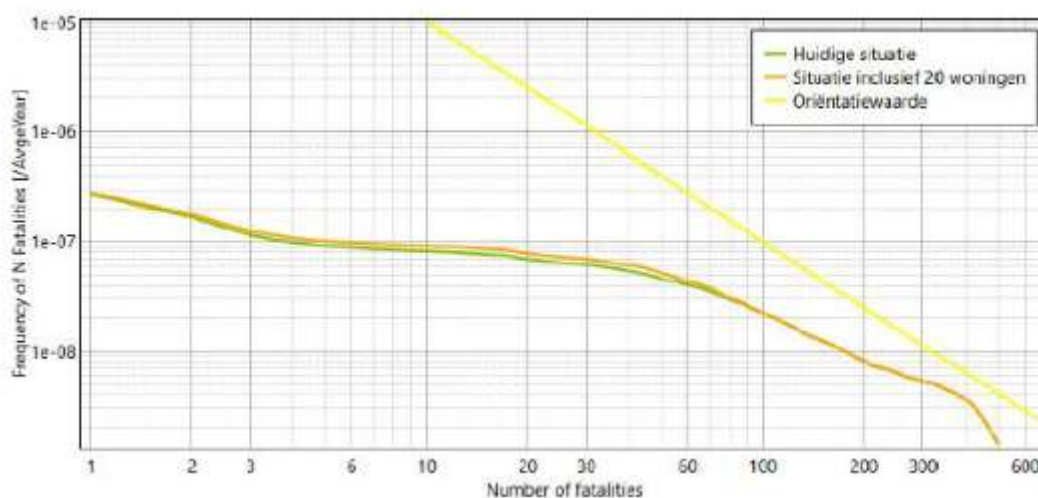
1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de inrichting/inrichtingen.
2. De hoogte van het groepsrisico per inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld.
3. Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door degenen die de inrichting drijft.
4. Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die in dat besluit zijn opgenomen.
5. Voorschriften ter beperking van het groepsrisico die het bevoegd gezag voornemens is te verbinden aan de voor een inrichting.
6. Voor- en nadelen van andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico.
7. De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst.
8. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp in de inrichting(en).
9. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de Inrichting, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp voordoet.

Ad 1

De planlocatie ligt volledig binnen het invloedsgebied van het reservoir en het vulpunt van het LPG-tankstation. Het resterende deel van de omgeving, liggende binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation, bestaat grotendeels uit woningen en onderwijsinstellingen. Als gevolg van de planontwikkeling neemt de personendichtheid binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation toe met 24 personen in de dagperiode en 48 personen in de nachtperiode.

Ad 2

Uit de berekening van het groepsrisico blijkt het groepsrisico dat wordt veroorzaakt door het LPG tankstation, zowel voor als na de ontwikkeling van de 20 nieuwbouwwoningen op de locatie van de voormalige basisschool De Walpoort (Rondutje 11), beneden de oriëntatiewaarde is gelegen. De maximale overschrijdingsfactor is in beide situaties 0,58. Door de voorgenomen woningbouw is er slechts sprake van een zeer beperkte toename van het groepsrisico.



Figuur 4.3: Groepsrisico (Bron: Groepsrisicoberekening Rondutje, LPG-tankstation, Baanderherenweg 7, Boxtel, 15 augustus 2021, Silva consultancy)

Ad 3, 4 en 5

De installatie voor het afleveren van LPG valt onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. Ingevolge dit besluit zijn diverse veiligheidsmaatregelen voorgeschreven om risico's te voorkomen en te beheersen. Zo dient het beheer van een LPG-afleverinstallatie te worden uitgevoerd door ter zake geïnstrueerde personen. De met het toezicht belaste persoon moet over voldoende deskundigheid beschikken, zowel ten aanzien van de bij een normaal bedrijf in acht te nemen veiligheidsvoorschriften, als ten aanzien van de in geval van een gaslekage of brand noodzakelijk te verrichten handelingen. Daarnaast dient een noodplan te zijn uitgewerkt. Het bedienend personeel moet op de hoogte zijn van de inhoud van het noodplan en de werkbaarheid van de vastgestelde noodprocedure moet regelmatig in de praktijk worden beproefd. Tevens zijn voorschriften opgenomen ten aanzien van blusmiddelen.

Voor het onderhavige tankstation is de LPG doorzet in de omgevingsvergunning milieu beperkt tot maximaal 999 m³ per jaar. Daarnaast heeft het leveren van LPG in een tank met een hittewerende coating een sterk risicoreducerend effect. Overige maatregelen die getroffen kunnen worden is het opnemen van venstertijden voor het lossen van de LPG-tankwagens. Deze kan wordt afgestemd op de periode met de laagste personendichtheid in de omgeving. Dergelijke maatregelen hebben echter invloed op de bedrijfsvoering van het LPG-tankstation en kunnen dan ook uitsluitend in overleg en met instemming van de inrichtinghouder worden doorgevoerd. Aangezien in onderhavig geval de oriëntatiewaarde van de hoogte van het groepsrisico wordt overschreden, zou een dergelijke maatregel overwogen kunnen worden.

Ad 6 en 7

Het plan omvat de realisatie van 20 woningen. De planvorming leidt niet tot een toename van de hoogte van het groepsrisico van het tankstation. De hoogte van het groepsrisico ligt zowel in de huidige als toekomstige situatie hoger dan de oriëntatiewaarde. Het planvoornemen heeft geen rekenkundige invloed op de hoogte van het groepsrisico. Mogelijkheden voor een ruimtelijke ontwikkeling met een lager groepsrisico zijn derhalve niet van invloed.

Ad 8

Voor het voorkomen van een warme BLEVE (Boiling liquid expanding vapour explosion) dient een aangestraalde tankwagen tijdig (afhankelijk van vullingsgraad en omgevingstemperatuur binnen circa 15 minuten) te worden gekoeld en de brandhaard te worden geblust. De brandweer heeft hiervoor voldoende bluswatercapaciteit nodig.

Voor het wegtransport is de "Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid" en de daarmee samenhangende Safety-deal tussen het ministerie van I&M en de LPG-sector, in werking getreden. Uitgangspunt is dat de LPG-tankwagens die een LPG-tankstation bevoorraden voorzien zijn van een hittewerende bekleding. De hittewerende bekleding vertraagt het ontstaan van een warme BLEVE. Bij een plasbrand zorgt de bekleding ervoor dat het ten minste 75 minuten duurt voordat een warme BLEVE kon plaatsvinden. Hierdoor heeft de brandweer meer tijd om de brand te bestrijden, zodat een warme BLEVE voorkomen kan worden. Ook kan deze tijd benut worden om de omgeving te waarschuwen. Een koude BLEVE is niet te bestrijden omdat de tank meteen explodeert. Gezien de snelle ontwikkeltijd zijn er geen mogelijkheden voor bronbestrijding en primaire effectbestrijding. De effectbestrijding zal daarom gericht zijn op het bestrijden van secundaire branden.

Ad 9

Bij incidenten zal een afweging gemaakt moeten worden tussen schuilen of vluchten. Binnen het invloedsgebied (150 meter) is vluchten het uitgangspunt waarbij gerealiseerd dient te worden dat indien daadwerkelijk een BLEVE dreigt, de vluchttijd bijzonder kort is. In geval van een calamiteit is een vroegtijdige alarmering van levensbelang om ervoor te zorgen dat de aanwezigen veilig kunnen vluchten. De mogelijkheden om op eigen kracht te kunnen vluchten nemen toe door (nood)uitgangen en vluchtroutes zoveel mogelijk loodrecht van de risicobron af te richten en duidelijk aan te geven. Op die manier worden vluchtende personen afgeschermd door het gebouw zelf.

Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations

In de 'Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations' wordt het bevoegd gezag verzocht rekening te houden met een effectafstand van 60 meter tot (beperkt) kwetsbare objecten. Dit wil zeggen dat deze afstand in beginsel aangehouden moet worden, maar dat gemotiveerd afwijken is toegestaan door het treffen van veiligheidsmaatregelen. Daarnaast wordt verzocht om rekening te houden met een effectafstand van 160 meter tot zeer kwetsbare objecten. Het plangebied bevindt zich niet binnen een afstand van 60 meter van de grens van de inrichting. Tevens is geen sprake van de realisatie van zeer kwetsbare objecten.

4.7.4 Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio heeft op 23 mei 2021 advies uitgebracht en het advies is als bijlage bijgevoegd. De Veiligheidsregio onderschrijft de verantwoording en de hierin opgenomen maatregelen om de gevolgen van een incident in het plangebied te beperken. De Veiligheidsregio adviseert aanvullend om de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief te informeren. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit zich op de locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaatsvindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.7.5 Conclusie

Het onderdeel externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

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

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Soortenbescherming

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

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

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

4.8.2 Onderzoek en conclusie

Er is door Sweco een beknopte verkennende natuurtoets onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van de sloop van het schoolgebouw. De natuurtoets bakent duidelijk het plangebied af, zijnde de school en het direct omliggende terrein (wat verharding en gras betreft). De quickscan geeft ook aan dat hier nieuwbouw plaats zal vinden en de eventuele effecten van de nieuwbouw hiervan zijn ook beoordeeld. Het plangebied is na de sloop van het schoolgebouw niet interessanter geworden voor een beschermde soort. Het onderzoek zal geactualiseerd worden en bij het vastgestelde bestemmingsplan worden gevoegd.

Dit onderzoek is opgenomen in de bijlagen. Hieronder worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

Voor de inventarisatie van Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de gebiedendatabase van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV). Uit deze gebiedendatabase blijkt dat het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied op een afstand van circa 2,4 km van het plangebied is gelegen. Dit betreft het gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen. Directe effecten op Natura 2000-gebieden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling zijn op voorhand uit te sluiten. Indirecte effecten zijn eveneens op voorhand uit te sluiten, aangezien het gebied zich buiten de mogelijke beïnvloedingsafstand bevindt. De mogelijke verstoring door licht, geluid en beweging als gevolg van voorgenomen activiteiten bedraagt maximaal enkele honderden meters en wordt weggenomen door het tussenliggende gebied) en er geen directe ecologische relaties zijn tussen het plangebied en de beschermde gebieden.

Stikstof

Het projectgebied ligt niet binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' en ligt op circa 2,7 kilometer ten zuidwesten van het plangebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect, zoals toename van depositie van stikstof. Aangezien de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van 20 woningen betreft, kan een toename aan stikstofdepositie tijdens de aanleg- en gebruiksfase op omliggende Natura 2000-gebieden niet op voorhand worden uitgesloten. Om deze reden is een stikstofonderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen depositieresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

De voorgenomen werkzaamheden hebben geen effect op beschermde gebieden in het kader van het NNB. Het plangebied ligt buiten de begrenzing van aangewezen gebieden.

Soortenbescherming

Rust- en verblijfsfuncties voor vleermuizen konden op voorhand niet uitgesloten worden. Om te weten of er vleermuizen voorkomen en wat de functie van het plangebied voor hen is, is er onderzoek (Notitie Aanvullend vleermuisonderzoek Ronduutje, Boxtel door Sweco) uitgevoerd. Er zijn geen rust- en verblijfplaatsen aangetroffen binnen het plangebied. Tevens maakt het plangebied geen deel uit van een essentieel foerageergebied. Er zijn derhalve geen belemmeringen vanuit de Wet natuurbescherming en het nemen van vervolgstappen is niet noodzakelijk. Ook op overige soorten en soortgroepen zijn geen negatieve effecten te verwachten. Zij komen niet voor of worden niet beïnvloed door de werkzaamheden (dit betreft bijvoorbeeld de roek, die op veilige afstand buiten de werkzaamheden aanwezig is). Er komen tevens enkele beschermde soorten voor waarvoor provinciale vrijstellingen gelden vanwege hun algemeenheid en landelijk gunstige staat van instandhouding, bijvoorbeeld gewone pad, konijn en egel. Voor deze soorten is geen ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming nodig. Wel geldt voor de uitvoering altijd voor alle soorten de zorgplicht.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

4.9.2 Onderzoek

Lankelma heeft een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor het volledige onderzoeksverslag wordt verwezen naar de bijlage.

In het bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn ervanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de voorgenomen ontwikkeling op het plangebied. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande nieuwbouw.

4.9.3 Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkelingen.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

4.10.2 Onderzoek

Er is door Aeres Milieu een waterparagraaf opgesteld. Deze is opgenomen in de bijlagen. Hieronder wordt een samenvatting weergegeven.

Het plangebied ligt in stedelijk gebied. De maaiveldhoogte bedraagt ca. 7,5-7,8 meter +NAP en ligt circa 20-30 cm boven het wegpeil van het Rondutje. De verwachte GHG ligt op ca. 0,8-1 m-mv (circa 6,7 m +NAP). Voor de nieuwbouw is een bouwpeil zoals bestaand of minimaal 30 cm boven de kruin van de weg geadviseerd waardoor er ter plaatse geen grondwateroverlast te verwachten is.

Ter plaatse wil men 20 wooneenheden realiseren met een kleine tuin en parkeergelegenheden. Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de bijkomende wooneenheden zal de afvalwaterafvoer toenemen tot gemiddeld 0,60 m³/uur. Het toekomstige stelsel op het perceel wordt hierop voorzien en het gemeentelijk stelsel zal dit kunnen verwerken gezien het geldende hemelwaterbeleid met waterberging op eigen terrein. De wijziging aan de aansluiting dient ten tijde bij de gemeente aangevraagd te worden (omgevingsvergunning). Het verhard oppervlak in het plangebied zal toenemen met circa 910 m².

Bij nieuw- en herbouw dient het hemelwater redelijkerwijs op eigen perceel verwerkt te worden om te komen tot een klimaatbestendige planontwikkeling. Vanuit het waterschap is er geen verplichting tot de aanleg van een compensatie voor de planontwikkeling (nieuwbouw < 500 m²). De gemeente Boxtel wenst dat bij nieuwbouw 70 mm op eigen terrein verwerkt wordt (als dat redelijkerwijs mogelijk is). Gezien de voorgenomen planinvulling en het huidige klimaat adaptieve beleid van de gemeente dient een hemelwatervoorziening van 70 mm aangelegd te worden op eigen perceel. Ten behoeve van het

klimaatbestendig ontwikkelen bedraagt de benodigde waterretentie voor de gehele planontwikkeling circa 231 m³.

Verder is verwerking in de tuin niet wenselijk geacht. Wel kan aanvullend op de berging een sedumdak aangelegd worden. Wegens het beperkte bovengrondse oppervlak en de bestaande bomen worden ondergrondse bergingsvoorzieningen aangelegd onder de rijbanen en/of parkeervakken.

Om de waterberging op te lossen zijn er twee varianten:

- Variant 1: het plangebied ophogen zodat de waterberging onder de parkeervakken kan worden gerealiseerd met rockflow van 0,66m hoog met een dekking van ca. 0,5m dit resulteert in een waterbergingsoppervlak van 385 m². De waterberging kan in deze variant worden opgelost onder de openbare parkeervakken.
- Variant 2: Het plangebied niet ophogen en waterbergende fundering in de rijbaan toepassen t.b.v. circa 80 m³ in combinatie met rockflowsysteem van 0,5 m hoog in de parkeervakken met 0,5m dekking t.b.v. 154 m³.

In beide varianten is er voldoende infiltratie oppervlak aanwezig om de waterberging binnen 48 uur leeg te laten lopen. Omdat een combinatie van meerdere waterbergende voorzieningen niet wenselijk/praktisch is, is variant 1 het meest waarschijnlijk. Het plangebied wordt dan met circa 0,2m opgehoogd waardoor de waterbergende voorziening in de parkeervakken kan worden opgelost met infiltratiekratten van 0,6m hoog.

De hemelwatervoorziening zal in (toekomstig) openbaar gebied liggen. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat hemelwater kan afstromen naar de hemelwatervoorziening of het aanwezige groen en niet naar de omliggende (particuliere) percelen. Instroom in de nieuwbouw wordt door het toekomstige hogere bouwpeil tegenover de kruin van de weg niet verwacht.

4.10.3 Conclusie

Het onderdeel 'water' zorgt niet voor belemmeringen.

4.11 Archeologie

4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode tot de inwerking-treding van de Omgevingswet een overgangsregeling opgenomen. De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van "de verstoorder betaalt" uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

4.11.2 Onderzoek

Er is door Salisbury een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd. Geadviseerd wordt om in eerste instantie een inventariserend veldonderzoek (verkennde fase) uit te laten voeren. Dit advies is door de gemeente overgenomen. Door Lycens is vervolgens een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Beide onderzoeken zijn opgenomen in de bijlagen. Hierna worden de belangrijkste conclusies beschreven.

Het plangebied ligt op een dekzandrug op de overgang naar het aan de oostzijde gelegen beekdal van de Dommel. De laagopeenvolging binnen het plangebied bestaat zeer waarschijnlijk uit een esdek op dekzand. De bouw van de school binnen het plangebied heeft de bodem tot minimaal 78 cm beneden maaiveld verstoord. De bomen binnen het plangebied hebben de bodem tot onbekende diepte verstoord. Er zijn in de omgeving van het plangebied aanwijzingen voor bewoning vanaf de Late-Bronstijd. Resten uit de periode Laat Paleolithicum tot de Midden Bronstijd zijn niet bekend maar kunnen niet worden uitgesloten. Wanneer sprake is van een intacte bodemopbouw is de kans op goed geconserveerde en intacte archeologische waarden zeer groot. Het plangebied is vanaf het Laat Paleolithicum een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie geweest.

Op basis van het verkennend booronderzoek wordt geadviseerd om binnen het plangebied aanvullend onderzoek uit te voeren wanneer dieper wordt ontgraven dan 0,5 m beneden maaiveld. Aangezien binnen het plangebied rekening gehouden moet worden met een vindplaats met een relatief lagen vondstdichtheid en een sporenvlak wordt geadviseerd om een karterend proefsleuvenonderzoek uit te voeren om vast te stellen of sprake is van een archeologische vindplaats binnen het plangebied. Daartoe dient een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld waarin de kader van het onderzoek worden bepaald en vastgelegd. Dit PvE moet vooraf door de bevoegde overheid te worden goedgekeurd. Door de bevoegde overheid (gemeente Boxtel) is het verkennend booronderzoek van Lycens definitief goedgekeurd door middel van een selectieadvies. Het selectieadvies is opgenomen in de bijlagen.

4.11.3 Conclusie

Om te borgen dat er tijdig een karterend proefsleuvenonderzoek wordt uitgevoerd is in de regels en op verbeelding een archeologische dubbelbestemming ('Waarde – Archeologie 2') opgenomen.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

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

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.12.2 Onderzoek

De cultuurhistorische waarden binnen de provincie Noord-Brabant zijn weergegeven op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) 2010. Hieronder is een uitsnede van deze kaart weergegeven ter plaatse van het plangebied.



Figuur 4.4: Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) 2010 (plangebied is zwart omkaderd)

Op de kaart is te zien dat het plangebied niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied ligt. Het ligt buiten het waardevolle centrum met historische stedenbouw en buiten gebieden met historisch groen, zoals park Molenwijk. In de omgeving bevinden zich geen gemeentelijke of Rijksmonumenten. Het plan valt ook niet binnen het archeologisch landschap 'Dommeldal Nuenen-Gestel'. De begraafplaats bij gebouw aan het adres Rondutje 12 wordt gezien als een "overige bouwkunst". Zoals al eerder is beschreven is het plangebied afgesloten van deze begraafplaats. De cultuurhistorische waarden van de gemeente Boxtel blijven intact na realisatie van onderhavig plan.

4.12.3 Conclusie

Het onderdeel 'cultuurhistorie' zorgt niet voor belemmeringen.

4.13 M.e.r.-plicht

Met dit bestemmingsplan worden maximaal 20 woningen in het plangebied mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.-(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt. Het voorliggende bestemmingsplan maakt de ontwikkeling van 20 woningen mogelijk.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van 20 woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht.

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een milieueffectrapport nodig.

In een aanmeldingsnotitie is onderzocht of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De aanmeldingsnotitie met vormvrije m.e.r.-beoordeling is opgenomen als separate bijlage. Geconcludeerd is dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken. Door burgemeester en wethouders van Boxtel zal ingevolge artikel 7.17, vierde lid, van de Wet milieubeheer op basis van de aanmeldingsnotitie de beslissing worden genomen dat uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van de realisatie is uitgevoerd, blijkt dat er geen significante nadelige gevolgen voor het milieu zijn die het maken van een milieueffectrapport dan wel milieueffectbeoordelingsrapport rechtvaardigen. Er kan worden volstaan met de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

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

5.1 Inleiding

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

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

5.2 Plansystematiek

Dit bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkeling van 20 aaneengebouwde woningen in het plangebied mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden. Voor de omliggende gronden, waar de ontsluitings-, parkeer- en groenvoorzieningen zijn beoogd, is eveneens een actueel bouw- en gebruikskader opgesteld.

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

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

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

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte be-

grippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

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

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

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

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

- Anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- Algemene bouwregels: hierin is geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- Algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten, zoals een afwijking tot 10% van voorgeschreven maatvoeringen of een verhoging van de bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- Algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

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

5.3 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen opgenomen.

Groen

Aan de weg en aan de zuidelijke rand van het plangebied is de bestemming 'Groen' opgenomen. Voor deze gronden is een hoofdzakelijk groene inrichting beoogd. De gronden zijn primair bestemd voor groenvoorzieningen. Daarnaast zijn onder meer waterlopen, waterpartijen en waterberging, paden, voorzieningen van algemeen nut, parkeer- en speelvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. De bouwregels geven de maximale maatvoering aan.

Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' is een omgevingsvergunning vereist voor bepaalde categorieën van werken en werkzaamheden, die de mogelijkheden tot behoud en herstel van de waarden van de boom zouden kunnen schaden. De criteria om een vergunning te kunnen verlenen zijn weergegeven, evenals uitzonderingen op de vergunningplicht, zoals het vervangen van bestaande leidingen.

Verkeer

Deze bestemming is opgenomen voor de beoogde ontsluiting van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn onder meer woonstraten en pleinen, parkeervoorzieningen, paden, groen- en speelvoorzieningen toegestaan.

Binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. De bouwregels geven de maximale maatvoering aan.

Wonen

De rest van het plangebied, bestaande uit de toekomstige woonpercelen en bijbehorende gronden, alsmede enkele gronden die bij bestaande woonpercelen worden betrokken, is bestemd als 'Wonen'. Deze gronden zijn primair bestemd voor het wonen in (aaneengebouwde) woningen. Een beroep aan huis bij het wonen is onder voorwaarden toegestaan. Daarnaast zijn bijbehorende functies, zoals tuinen en erven en parkeervoorzieningen binnen de bestemming toegestaan.

Binnen de bestemming zijn vijf bouwvlakken opgenomen, waar de woningen zijn voorzien. Per bouwvlak is het maximum aantal woningen aangeduid. De maximaal toegestane goot- en bouwhoogten zijn op de verbeelding weergegeven.

Verder zijn binnen de bestemming bijbehorende bouwwerken bij de woningen, alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. In de bouwregels is de maatvoering hiervoor aangegeven. Met een afwijkingsbevoegdheid kan een hogere erfafscheiding (maximaal 2 meter) worden toegestaan.

In het plan (algemene regels) is tevens een regeling voor het parkeren opgenomen. Deze houdt in dat er voldoende parkeerplaatsen (in dit geval: ten minste 1,8 parkeerplaats per aaneengebouwde woning) in het plangebied gerealiseerd dienen te worden om een omgevingsvergunning voor het bouwen te kunnen verkrijgen.

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Uitgangspunt voor de beoogde ontwikkeling is dat deze voor de gemeente budgetneutraal plaatsvindt. Op grond van artikel 6.12 lid 1 Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeenteraad van verplicht om, als sprake is van een bouwplan, de gemeentelijke kosten te verhalen. Dit bestemmingsplan voorziet in een nieuw bouwplan. De gronden in het plangebied zijn eigendom van de gemeente. Er is een koopovereenkomst gesloten met addendum. De benodigde gronden worden verkocht aan de initiatiefnemer, waarbij tevens afspraken worden gemaakt over het verhalen van gemeentelijke kosten, waaronder afwenteling van planschade.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Er heeft vooroverleg plaatsgevonden met Waterschap De Dommel. Het bestemmingsplan is bij de provincie Noord-Brabant aangemeld, maar er is geen sprake van provinciale belangen. De Veiligheidsregio heeft advies uitgebracht over het aspect Externe veiligheid.

6.2.2 Omgevingsdialoog

Met een omgevingsdialoog wordt getoetst hoe bewoners uit de directe omgeving van het plangebied aankijken tegen de voorgenomen ontwikkelingen. Er is veel en intensief overleg gevoerd met de directe omgeving. Op basis van dit overleg en dan met name naar aanleiding van het overleg met de bewoners aan de noord-, en noordwestzijde van het plangebied is het plan aangepast en is gezamenlijk het voorliggende plan tot stand gekomen.

Ook is overleg gevoerd met de eigenaar van de begraafplaats en huurder aan de zuidzijde. Met de beheerder/het bestuur van de begraafplaats zijn bijvoorbeeld afspraken gemaakt over de (plaats van) de erfafscheidingen en over het nemen van maatregelen tijdens de bouw, onder andere op het moment dat een begrafenis plaatsvindt.

Op 22 november 2021 is een inloopavond in gemeenschapshuis De Walnoot georganiseerd. Direct omwonenden waren daarvoor uitgenodigd via een huis-aan-huis bezorgde brief. Verder is de inloopavond bekend gemaakt via de website, digitale mailing en aan betrokkenen, zoals het bestuur van de protestantse gemeente Boxtel en Platform Selissen. In totaal waren er 18 aanmeldingen, 19 personen hebben zich ter plaatse ingeschreven als aanwezigen.

Daarnaast hebben er vanaf begin 2023 diverse gezamenlijke en individuele gesprekken met eigenaren van direct omliggende percelen plaatsgevonden. Deze gesprekken zijn zeer positief verlopen. De belangrijkste opmerking is dat wat meer tempo gewenst wordt. De eerder gemaakte afspraken zijn door initiatiefnemer opnieuw bevestigd en enkele details in het plan zijn verder uitgewerkt. De wensen van de 'buren' aan de noordzijde van het plan zijn of worden allemaal ingevuld. Met de beheerder en bestuurder(s) van de begraafplaats zijn nadere afspraken gemaakt over de bescherming van (wortels) in de laan met waardevolle bomen (toegang begraafplaats). Daarnaast is er gesproken over het handhaven en realiseren van enkele nieuwe erfafscheidingen en het ruilen van enkele stroken grond. Een verslag van de gevoerde omgevingsdialoog is opgenomen in de bijlagen.

6.2.3 Vaststellingsprocedure

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

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk. In deze periode zijn geen/aantal zienswijzen kenbaar gemaakt.

meewerkend

boxtel

