

Bestemmingsplan
Toelichting

Nieuwe Erven 40 te Liempde

Gemeente Boxtel

NL.IMRO.0757.BP07NweErven40.OTW1

3 juli 2015



INHOUD

TOELICHTING

1	Inleiding	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	4
2	Beschrijving bestaande situatie	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	5
3	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	8
3.3	Gemeentelijk beleid	11
4	Planbeschrijving	13
5	Milieuhygienische en planologische aspecten	15
5.1	Inleiding	15
5.2	Geluidhinder	15
5.3	Bedrijven en milieuzonering	15
5.4	Bodem	15
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	16
5.6	Waterhuishouding	16
5.7	Ecologie	22
5.8	Luchtkwaliteit	22
5.9	Externe veiligheid	23
5.10	Kabels, leiding en straalpaden	23
5.11	Verkeer en parkeren	23
6	Juridische planopzet	24
6.1	Inleiding	24
6.2	Opbouw van de regels	25
6.3	Bestemmingen	26
7	Economische uitvoerbaarheid	27

1 Inleiding

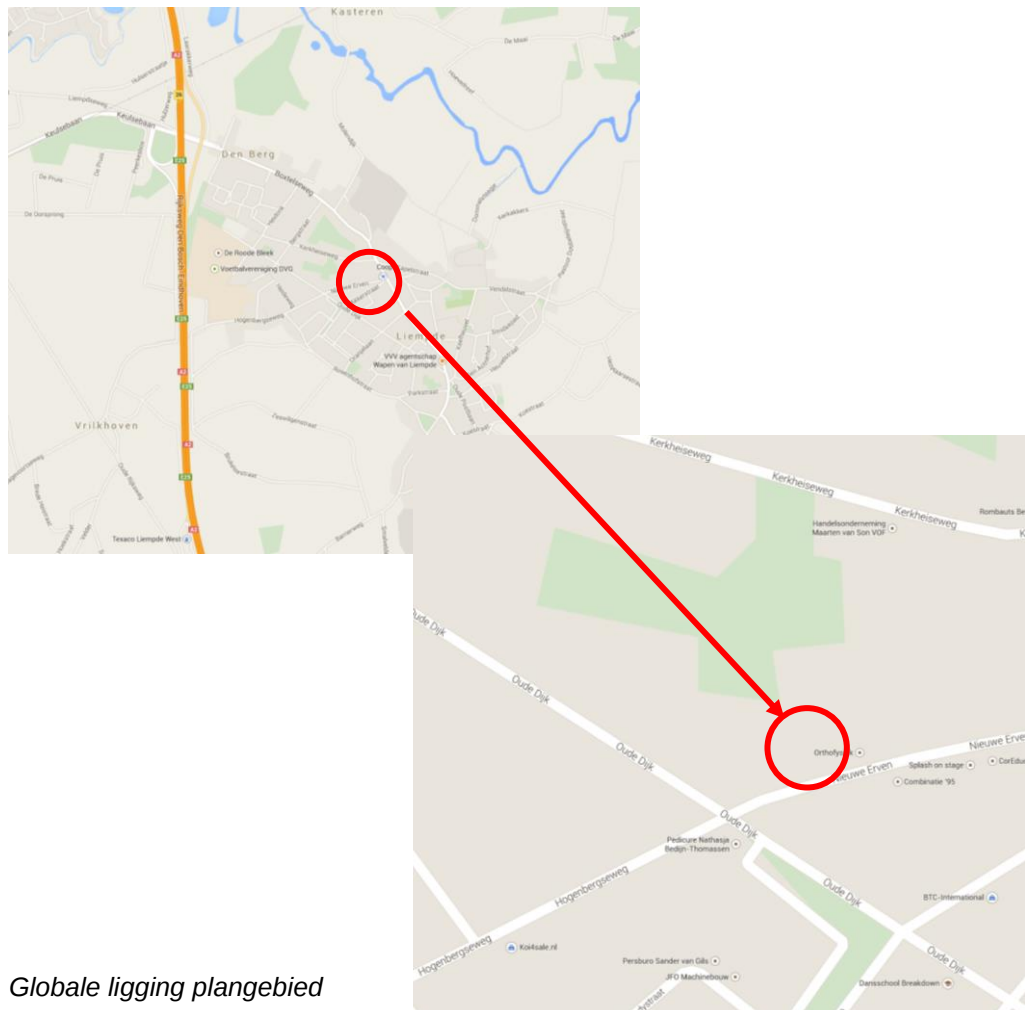
1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de bouw van twee vrijstaande woningen en een bijgebouw op het perceel Nieuwe Erven 40 te Liempde. Momenteel staat op het perceel nog een vrijstaande woning en diverse bijgebouwen. In het kader van onderhavige ontwikkeling worden deze gesloopt. De nieuwe woningen worden gerealiseerd ter plaatse van de huidige vrijstaande woning.

Dit bestemmingsplan heeft als doel om een planologisch juridische basis te bieden voor de hierboven beschreven ontwikkeling.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan is gelegen aan de Nieuwe Erven 40 in de bebouwde kom van Liempde. Het plangebied wordt aan de west-, noord- en oostzijde begrensd door woonpercelen. Aan de zuidzijde begrenst de Nieuwe Erven het plangebied. De omgeving van het plangebied kent een dorps karakter. Navolgende figuur geeft aan waar het plangebied is gelegen.



Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Liempde'. Onderhavig plangebied heeft ingevolge het bestemmingsplan 'Liempde' de bestemming 'Wonen'. Binnen de bestemming 'Wonen' zijn bouwvlakken aangeduid. Onderhavig plangebied is voorzien van de aanduiding 'vrijstaand'. De nieuwe woningen passen niet binnen deze bestemming. Derhalve is het niet mogelijk om op basis van het vigerende bestemmingsplan de nieuwe woningen te realiseren. Door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan wordt een planologisch juridische basis geboden om de woningen te realiseren.



Uitsnede bestemmingsplan

1.4 Leeswijzer

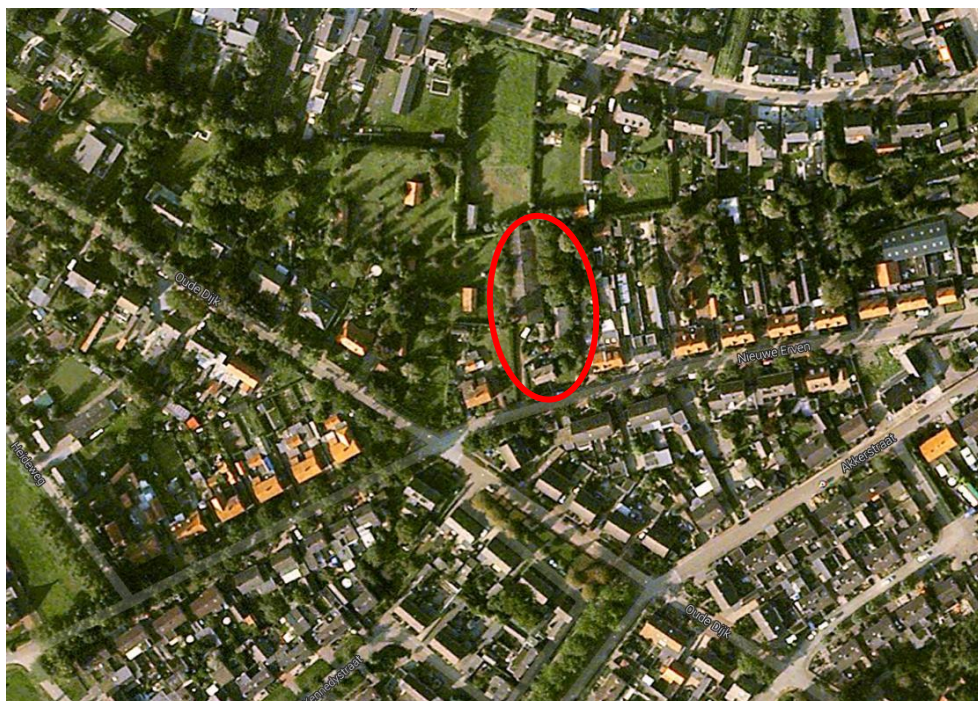
Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 5 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8e en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak en het vooroverleg.

2 Beschrijving bestaande situatie

2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen ten noordwesten van het centrum van Liempde, aan de Nieuwe Erven 40. Dit is een oude verbinding die, naast voormalige agrarische bebouwing, ook veel voor- en naoorlogse woonbebouwing kent. Het is een typisch dorpslint met afwisseling in rooilijn en bebouwingstype. In de nabijheid van het plangebied zijn veel (half)vrijstaande woningen gelegen, op relatief ruime percelen. De omliggende bebouwing is vorm gegeven in 1 à 2 bouwlagen met kap.

In de huidige situatie is binnen het plangebied een vrijstaande woning met diverse bijgebouwen gelegen. De woning is vorm gegeven in 2 bouwlagen met een kap. Het grootste bijgebouw, gelegen achter de woning aan de westelijke zijde van het plangebied, is een grote veldschuur van 1 laag met een kap. Daarnaast liggen in het oostelijke deel van het plangebied een aantal kleinere bijgebouwen.



Omgeving van het plangebied

2.2 Functionele structuur

De directe omgeving van het plangebied kent een dorps woonkarakter. Op iets grotere afstand, naar het oosten, ligt het centrum van Liempde met de bijbehorende centrumvoorzieningen.

3 Beleidskader

Het beleidskader wordt op een drietal niveaus kort beschreven. Op rijks- en provinciaal niveau omvat het beleid algemene beleidsuitgangspunten ten behoeve van zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging. De beschreven uitgangspunten zullen op het niveau van deze bestemming weinig concrete invloed hebben. Op gemeentelijk niveau is sprake van meer concrete beleidsuitgangspunten, alhoewel het beleid ook hier in hoofdzaak gericht is op zorgvuldig ruimtegebruik en functiemenging.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid is nodig gebleken omdat de verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit gedateerd zijn door nieuwe politieke accenten en veranderende omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau.

De visie is vernieuwend in de zin dat ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden worden. De structuurvisie vervangt daarvoor de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits-Aanpak, de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en de ruimtelijke doelen en uitkomsten in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de Agenda Landschap, de Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta. De Structuurvisie Nationaal Waterplan blijft in zijn huidige vorm als uitwerking van de SVIR bestaan.

In de structuurvisie schetst het Rijk de ambities voor concurrentiekracht, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid tot 2040 (lange termijn) en doelen, belangen en opgaven tot 2028 (middellange termijn).

De centrale visie wordt uiteengezet in drie hoofddoelstellingen voor de middellange termijn (2028), namelijk 'concurrerend, bereikbaar en leefbaar&veilig'. Voor de drie rijksdoelen zijn de onderwerpen van nationaal belang benoemd waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. De drie hoofddoelstellingen en dertien nationale belangen zijn:

1. *Concurrerend* = Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economisch structuur van Nederland. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 1*: een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
 - *Nationaal belang 2*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
 - *Nationaal belang 3*: Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
 - *Nationaal belang 4*: Efficiënt gebruik van de ondergrond;

2. *Bereikbaar* = Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hiervoor zijn de volgende nationale belangen benoemd:
 - *Nationaal belang 5*: Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
 - *Nationaal belang 6*: Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor- en vaarweg;
 - *Nationaal belang 7*: Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor- en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen;
3. *Leefbaar & veilig* = Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn:
 - *Nationaal belang 8*: Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
 - *Nationaal belang 9*: Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her) ontwikkeling;
 - *Nationaal belang 10*: Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
 - *Nationaal belang 11*: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
 - *Nationaal belang 12*: Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;

De rijksverantwoordelijkheid voor het systeem van goede ruimtelijke ordening is zonder hoofddoelstelling, als afzonderlijk belang opgenomen:

- *Nationaal belang 13*: Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Naast de drie hoofddoelen wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

Conclusie

Deze ontwikkeling maakt de bouw van twee vrijstaande woningen binnen het bestaand bebouwd gebied mogelijk. Deze ontwikkeling is niet in strijd met de hierboven beschreven nationale belangen. Gelet op de kleine schaal van het initiatief is de invloed op het niveau van de Structuurvisie zeer beperkt.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de kaderstellende uitspraken uit het SVIR. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur, Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofdspoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (de artikelen worden later aan het Barro toegevoegd) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Er zijn geen nationale belangen die hierin doorwerken. Gelet op de schaal van de ontwikkeling is de invloed op het Besluit verwaarloosbaar. .

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, partiële herziening 2014

De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. Met de Interimstructuurvisie (2008) heeft de provincie Noord-Brabant hierin een eerste stap gezet. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat de provincie nog een stap verder. De Structuurvisie is op 1 oktober 2010 vastgesteld en is op 1 januari 2011 in werking getreden. De Partiële Herziening 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.

De provincie heeft vijf rollen in de ruimtelijke ordening. Dat zijn ontwikkelen, beschermen, ordenen, regionaal samenwerken en stimuleren. Met de structuurvisie vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie. Het stellen van heldere kaders biedt daarbij duidelijkheid voor nieuwe ontwikkelingen of voor een efficiënte uitvoering.

De Structuurvisie beschrijft een aantal trends en ontwikkelingen die ruimtelijke keuzes op provinciaal niveau vergen. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toename mobiliteit.

Daarnaast beschrijft de Structuurvisie de onderscheidende kwaliteiten van Noord-Brabant. Dit zijn;

- de natuurlijke basis;
- het ontginningslandschap;
- het moderne landschap.

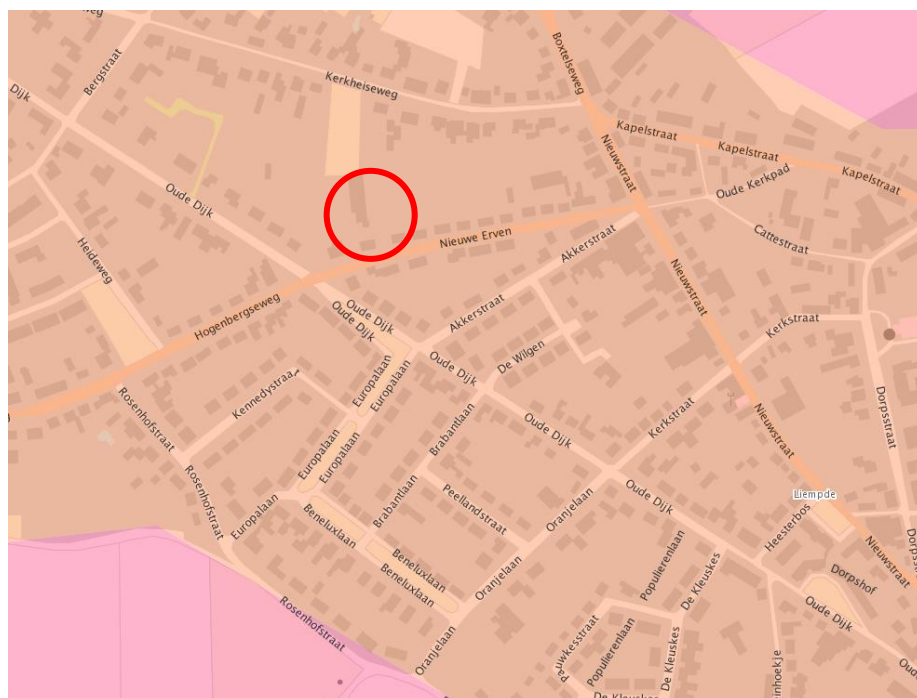
Op basis van de hierboven beschreven trends en kernkwaliteiten geeft de Structuurvisie ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Daardoor

dragen ontwikkelingen bij aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven invulling aan het streven naar ruimtelijke kwaliteit en zijn van provinciaal belang. Dit zijn:

- regionale contrasten;
- vitaal en divers platteland (landelijk gebied);
- een robuust water en natuursysteem;
- een betere waterveiligheid door preventie;
- koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- ruimte voor duurzame energie;
- concentratie van verstedelijking;
- sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
- groene geleidingszones tussen steden;
- goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- economische kennisclusters;
- (inter)nationale bereikbaarheid;
- beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.



Uitsnede Structuurvisie met globale aanduiding plangebied

Op basis van de Structuurvisie is onderhavig besluitgebied gelegen in de stedelijke structuur, in de kernen in het landelijk gebied. In de stedelijke structuur wil de provincie het volgende bereiken:

- 1 concentratie van verstedelijking;
- 2 zorgvuldig ruimtegebruik;
- 3 meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- 4 betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- 5 versterking van de economische kennisclusters.

In de kernen in het landelijk gebied met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt de lokale behoefte voor verstedelijking opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieuhinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen. Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Conclusie

Deze ontwikkeling maakt het mogelijk om twee nieuwe vrijstaande woningen te realiseren. Deze nieuwe woningen voorzien in een lokale woningbehoefte. Derhalve sluit onderhavige ontwikkeling aan bij het beleid uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

3.2.2 Verordening Ruimte 2014

De Verordening Ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciaal ruimtelijke belangen en doelen zoals die benoemd zijn in de Structuurvisie Ruimte en bevat hiertoe instructieregels die van belang zijn voor gemeenten bij het opstellen van hun bestemmingsplannen.

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de 'Verordening ruimte Noord-Brabant 2011' vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. Uit eerste praktijkervaringen blijkt dat het noodzakelijk is om regelmatig te bezien of de regels die in de Verordening ruimte zijn opgenomen aanpassing behoeven. Wijzigingen van de Verordening ruimte hebben geleid tot de vaststelling van de 'Verordening ruimte 2014'.

In de Verordening zijn regels opgenomen voor verschillende onderwerpen. Per onderwerp zijn vervolgens de gebieden tot op perceelsniveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- de natuurgebieden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de intensieve veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Conclusie

Het besluitgebied van deze ruimtelijke onderbouwing is gelegen in het bestaand stedelijk gebied. Op basis van de Verordening mogen binnen het bestaand stedelijk ge-

bied, stedelijke ontwikkelingen plaatsvinden. Het initiatief is hiermee in overeenstemming.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Structuurvisie Boxtel 2011*

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

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

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 uitgenut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen.

Dit plan maakt de realisatie van twee vrijstaande woningen op een plek waar nu een vrijstaande woning is gesitueerd. Dit plan heeft daardoor slechts een zeer beperkte invloed op de ruimtelijke kwaliteit in Liempde. Daarnaast wordt door uitvoering van dit bestemmingsplan de beschikbare ruimte in Liempde beter benut: bebouwing die niet meer voldoet aan hedendaagse wensen, wordt vervangen door nieuwe bebouwing die voorziet in een eigentijdse vraag. Derhalve vormt het beleid uit de Structuurvisie geen belemmering voor doorgang van onderhavig plan.

3.3.2 *Woonvisie 2010 – 2014*

De Woonvisie 2010-2014 is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2010. In de woonvisie wordt ingegaan op een aantal centrale thema's. Ten eerste is dit het thema nieuwbouw, waarbij wordt ingegaan op streefcijfers en doelgroepen van beleid. Ten tweede het thema de bestaande woningvoorraad. Het derde thema betreft het

huisvesten van specifieke doelgroepen, dit is een belangrijk onderdeel in de woonopgave. Ten vierde het thema levensloopbestendigheid en leefbaarheid en ten vijfde het thema Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Tenslotte wordt ingegaan op de te maken locatiekeuzes en samenwerking.

Twee belangrijke aandachtspunten zijn de vergroening en vergrijzing van Boxtel. Een hoge groene druk kan in de toekomst leiden tot een grotere vraag naar starterswoningen. Niet alleen omdat er verhoudingsgewijs meer jongeren zijn ten opzichte van de beroepsbevolking, maar ook omdat deze jongeren tot op latere leeftijd alleenstaand blijven en ook alleen blijven wonen, wat relatief vaker gebeurt. Dit heeft tot gevolg dat er meer eenpersoonshuishoudens komen die op zoek gaan naar een starterswoning. De grijze druk is van invloed op de vraag naar woningen. Zo zijn er verhoudingsgewijs niet alleen steeds meer senioren, ze worden ook ouder. Dit is van invloed op de kwaliteit en het ontwerp van de woningen.

Ten aanzien van de twee bovenstaande aandachtspunten verdient de kern Liempde extra aandacht. De leefbaarheid in deze kern staat onder druk. Voorkomen moet worden dat starters en senioren uit deze kernen (moeten) vertrekken omdat zij geen passende woning kunnen vinden. Dit vraagt een meer op de lokale situatie toegesneden pakket van oplossingen. In Liempde is het bouwen van extra woningen een lastige opgave vanwege het ontbreken van voldoende geschikte inbreidingslocaties en het volledig ontbreken van uitbreidingslocaties. In Liempde zijn, vanwege bovenstaande redenen, recent de mogelijkheden voor woningbouw, ter vergroting van het woningbestand, stedenbouwkundig onderzocht. Daaruit is geconcludeerd dat stedenbouwkundig de voorkeur uitgaat naar de locatie Smaldersestraat. Het initiatief is hiermee, als extra mogelijkheid, in overeenstemming.

4 Planbeschrijving

De nieuwe ontwikkeling betreft de bouw van 2 vrijstaande woningen ter plaatse van de huidige vrijstaande woning. Daarnaast worden de diverse bijgebouwen in het plangebied ook gesloopt. De nieuwe woningen sluiten qua aard en schaal aan bij de woningen in de omgeving van het plangebied.

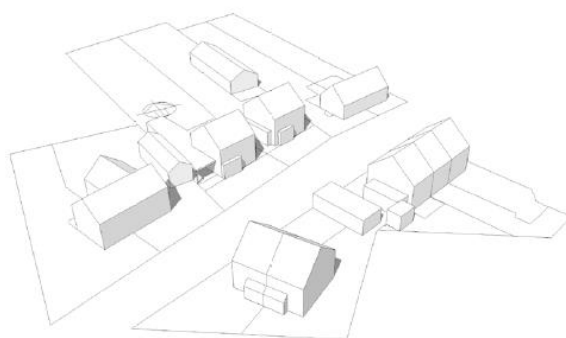
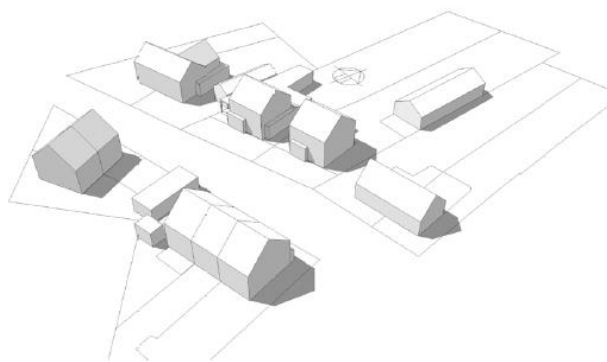
Bij de oostelijk gelegen nieuwe woning wordt een vrijstaande schuur gerealiseerd. Deze past binnen het maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen. De goothoogte van beide woningen bedraagt maximaal 6 meter; de nokhoogte 10 meter.



westelijke woning

oostelijke woning

Gelet op het gevarieerde karakter van het dorpslint is het initiatief stedenbouwkundig als passend te beschouwen; de schaal harmonieert in de omgeving en het nagestreefde beeld van open bebouwing wordt gerespecteerd. Bij de bepaling van de rooijlijn is rekening gehouden met (het uitzicht van) de belendende woningen.



Ruimtelijke opzet nieuwe situatie

5 Milieuhygienische en planologische aspecten

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan maakt een nieuwe ontwikkeling mogelijk. In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het initiatief met betrekking tot milieuhygienische en planologische aspecten aangetoond.

5.2 Geluidhinder

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) en het Besluit geluidhinder (Bgh) een akoestisch onderzoek uitgevoerd te worden naar de geluidsbelasting op woningen of andere geluidgevoelige bestemmingen voor zover deze zijn gelegen binnen de geluidszone van een industrieterrein, weg, spoorweg of vliegveld.

Onderhavig plangebied is gelegen aan de Nieuwe Erven 40. Deze weg heeft net als andere wegen in de directe omgeving van het besluitgebied een 30 km/uur regime. Deze wegen kennen geen onderzoekszone. Het betreft hier een rustige woonstraat zonder doorgaand verkeer. Er is geen aanleiding om te veronderstellen dat de vrijstelling op basis van de 30 km/uur zone niet van toepassing is. Daarom is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies - zoals woningen - mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. In de omgeving van het gebied zijn enkele bedrijfsfuncties aanwezig. Dit betreffen uitsluitend bedrijven waarvoor op basis van de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) geldt voor deze functies een richtafstand van maximaal 30 meter tot gevoelige bestemmingen (milieucategorie 1 & 2).

Onderhavige ontwikkeling is op een grotere afstand van deze functies. Het aspect milieuzonering is daarom niet van invloed op onderhavig initiatief.

5.4 Bodem

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient aangetoond te worden dat de bodemkwaliteit van dien aard is, dat er geen belemmeringen zijn voor het voorgenomen gebruik. Het plangebied wordt in de bestaande situatie gebruikt als woonlocatie. In de nieuwe situatie zal dit ook het geval zijn. Desalniettemin is in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Van Vleuten Consult¹. In dit onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

¹ Van Vleuten Consult, Verkennend bodemonderzoek aan de Nieuwe Erven 40 te Liempde, rapport nr. CV14400vbo, 30-12-2014

Op basis van de Wet bodembescherming is voor de lichte verontreiniging van zink en PAK-totaal in de bovengrond en barium in het grondwater géén aanvullend en/of nader onderzoek noodzakelijk.

Er bestaat geen duidelijke samenhang tussen het voorkomen van antropogene verontreinigingen en de licht verhoogde gehalten in de grond. De lichte verhoging van barium in het grondwater is vermoedelijk te wijten aan verhoogde achtergrondconcentraties.

Derhalve bestaat er géén belemmering voor het toekomstige/huidige gebruik van het terrein.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1 Cultuurhistorie

Op basis van de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart kan worden geconcludeerd dat in het plangebied geen cultuurhistorische waarden zijn gelegen. Als gevolg van onderhavige ontwikkeling worden geen cultuurhistorische waarden geschaad.

5.5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit Verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

In het kader van onderhavige ontwikkeling worden twee vrijstaande woningen gebouwd. Onderhavig plangebied is op basis van gemeentelijk beleid aangeduid met 'Waarde – Archeologie 4'. Hiervoor geldt dat een archeologisch onderzoek vereist is bij bouwwerken op ongeroerde grond die groter zijn dan 250 m². Het plangebied is vrijwel geheel geroerd. Er staat nu 755 m² aan bebouwing en 120 m² aan verharding. Bovendien was 10 jaar geleden 500 m² voor boomkweek in gebruik. In totaal wordt 430 m² aan nieuwe bebouwing gebouwd. Hiervan wordt slechts een klein gedeelte op ongeroerde grond gebouwd. Daarmee blijven ingrepen in ongeroerde grond die als gevolg van onderhavig initiatief worden uitgevoerd, onder de waarde van 250 m². Het aspect archeologie vormt daarmee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Waterhuishouding

Het is wettelijk geregeld dat in alle ruimtelijke plannen een waterparagraaf dient te worden opgenomen. Het doel van de waterparagraaf is de waterhuishoudkundige

doelstellingen zichtbaar en evenwichtig mee te nemen bij de ruimtelijke plannen. Hierbij wordt ingegaan op de gevolgen van het plan op de waterhuishouding en wordt een beschrijving gegeven van de maatregelen die worden getroffen.

In deze paragraaf is een beknopt overzicht gegeven van het relevante beleid ten aanzien van water. Voor meer achtergronden van dit beleid wordt verwezen naar de verschillende beleidsdocumenten. Een vertaling van de waterdoelstellingen, zoals deze in de diverse stukken zijn beschreven, heeft plaatsgevonden in het actuele beleid van het waterschap. Een samenvatting hiervan is opgenomen in de volgende paragraaf. In de daarna volgende paragrafen zal het onderhavige initiatief worden getoetst aan dit beleid.

5.6.1 Europees en nationaal beleid

Kaderrichtlijn Water (KRW)

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is sinds 22 december 2000 van kracht. Deze richtlijn heeft als doel de toestand van het oppervlaktewater en grondwater binnen de Europese Unie in stand te houden en waar mogelijk te verbeteren. Het gaat hierbij primair om de *waterkwaliteit*, al speelt de *waterkwantiteit* ook een rol. Meer in detail stelt de KRW als doelen:

- aquatische ecosystemen (een natte component van terrestrische systemen) beschermen tegen verdere achteruitgang en deze verbeteren waar mogelijk;
- duurzaam gebruik van water bevorderen door bescherming van beschikbare waterbronnen;
- verbetering van het aquatisch milieu door vermindering van lozingen, emissies en verliezen van prioritair stoffen en geleidelijk beëindigen van lozingen, emissies en verliezen van prioritair *gevaarlijke* stoffen;
- terugdringen van de verontreiniging van grondwater en voorkómen van verdere verontreiniging;
- bijdragen aan vermindering van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogten.

De Kaderrichtlijn Water gaat uit van de zogeheten stroomgebiedbenadering. Een stroomgebied bestaat uit het gehele watersysteem van bron tot monding van een rivier inclusief het hele gebied dat hierop afwatert. Nederland maakt onderdeel uit van vier stroomgebieden: Eems, Rijn, Maas en Schelde.

Voor elk stroomgebied dient om de 6 jaar een stroomgebiedbeheerplan (SGBP) te worden opgesteld. Hierin is aangegeven hoe de lidstaat voor elk stroomgebied de milieudoelstellingen van de KRW wil gaan halen inclusief de maatregelen die hiervoor worden genomen. Daarnaast moeten hierin ook de toegepaste uitzonderingen worden beargumenteerd. Het SGBP is opgebouwd uit onderdelen van het Nationaal Waterplan, Beheerplan Rijkswateren, Provinciale Waterplannen en Waterbeheerplannen van de waterschappen en gemeentelijke besluiten.

Waterbeheer 21 eeuw (WB21)

Om voldoende aandacht voor de waterkwantiteit, maar ook de waterkwaliteit in ruimtelijke plannen te garanderen is de watertoets in het leven geroepen. Doel van de watertoets is het eerder en explicieter in het planproces betrekken van water. Hiertoe hebben rijk, provincies, gemeenten en waterschappen een Bestuurlijke notitie Waterbeleid in de 21e eeuw en een Handreiking watertoets ondertekend. In het kort betekent dit dat ten behoeve van de waterkwantiteit het principe: vasthouden, bergen en afvoeren dient te worden gehanteerd, en voor de waterkwaliteit: scheiden, schoon houden en schoon maken.

Waterwet

De Waterwet regelt vanaf inwerkingtreding op 22 december 2009 het beheer van oppervlaktewater en grondwater, en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Op grond van deze wet moeten de provincies één of meer regionale waterplannen vaststellen die wat betreft de ruimtelijke aspecten de status van provinciale structuurvisie hebben.

De Waterwet vervangt de bestaande wetten voor het waterbeheer in Nederland, met uitzondering van de Waterschapswet.

Het Nationaal Waterplan 'Een veilige leefbare delta, nu en in de toekomst'

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van het wetsvoorstel Waterwet dat op 22 december 2009 in werking is getreden. Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Belangrijke onderdelen van het Nationaal Waterplan zijn het nieuwe beleid op het gebied van waterveiligheid, het beleid voor het IJsselmeergebied, het Noordzeebeleid en de Stroomgebiedbeheerplannen op grond van de KRW. Tevens bevat het Nationaal Waterplan een eerste beleidsmatige uitwerking van de kabinetsreactie op het advies van de Deltacommissie.

Als bijlage bij het Nationaal Waterplan zijn beleidsnota's toegevoegd over waterveiligheid, het IJsselmeergebied en de Noordzee.

5.6.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan en provinciale Waterverordening

Het Provinciaal Waterplan, vastgesteld op 20 november 2009 en in werking getreden 22 december 2009, beschrijft het strategische waterbeleid voor Noord-Brabant op hoofdlijnen en maakt duidelijk hoe aan het beleiduitvoering wordt gegeven.

Het Provinciaal Waterplan bestaat uit een plantekst en twee plankaarten. De plantekst beschrijft het provinciale waterbeleid. Het plan bestaat uit een strategisch deel en een operationeel deel.

De hoofddoelstelling is dat 'het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economi-

sche, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit wordt vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

In aansluiting op de Waterwet is tevens een nieuwe provinciale Waterverordening in werking getreden.

5.6.1 Waterschapsbeleid (Waterschap De Dommel)

Waterbeheerplan 2010-2015 'Krachtig Water'

Het waterbeheerplan (22 december 2009) beschrijft hoe Waterschap De Dommel samen met andere partijen invulling willen geven aan het waterbeheer in het stroomgebied van De Dommel. Het plan heeft een looptijd van 2010 tot en met 2015. Het betreft alle aspecten rondom het beheer van de watergangen, stuwen, gemalen, transportstelsels en rioolwaterzuiveringen, zowel onder normale omstandigheden als in het geval van calamiteiten.

Het waterbeheerplan is een strategisch document. Het geeft op hoofdlijnen een beschrijving van de doelen van het Waterschap en hoe de doelen gerealiseerd worden. Concrete uitwerking van deze doelen vindt voor een groot deel plaats in gebiedsprojecten.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in thema's:

- Droge voeten;
- Voldoende water;
- Natuurlijk water;
- Schoon water;
- Schone waterbodems;
- Mooi water.

Binnen de kerntaken van het Waterschap is daarnaast gekozen voor 2 prioriteiten:

- Waterberging: in 2015 dient het bebouwd gebied, conform het Nationaal Bestuursakkoord Water voldoende beschermd te zijn.
- Natura 2000: De Natura 2000-gebieden hebben zeer hoge natuurwaarden en veel potenties voor het vergroten hiervan. Deze gebieden maken deel uit van de 'beschermde gebieden' van de KRW, waarvoor herstel en bescherming urgent is.

Om de doelen te behalen zal worden samengewerkt met andere organisaties. Samenhangende projecten worden uitgewerkt in concrete gebiedsplannen.

Waterbodembeheerplan

Het waterbodembeheerplan geeft weer hoe Waterschap De Dommel om wil gaan met de verontreinigde waterbodem die in het beheersgebied aanwezig is. In de Kempen zijn de waterbodems verontreinigd met cadmium en zink. Hier is gekozen om in te zetten op een goed beheer. In het gebied van Beerze en Reusel komen overmatige hoeveelheden nikkel voor. Dit wordt, gezien de oorsprong ervan, geaccepteerd. In het gebied van de Leijen (Nieuwe Ley, Voorste Stroom, Essche Stroom en Zandleij) komen verhoogde concentraties van chroom en plaatselijk zink voor.

Waterbergingsvisie

In de waterbergingsvisie geeft Waterschap De Dommel aan wat er tot 2015 moet gebeuren om de wateroverlast in haar beheersgebied beheersbaar te maken. Hierbij wordt het principe vasthouden-bergen-afvoeren gehanteerd. Naast het benoemen van voorkeurslocaties voor gestuurde waterberging wordt beekherstel als bijdrage aan meestromende waterberging beschouwd. Vanuit de vrachtenbenadering volgt dat de totale hoeveelheid afgezet sediment/slib binnen een watersysteem (op termijn) niet mag toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (11 juli 2006) een definitie en randvoorwaarden gegeven voor het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar vijf toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Voor de toetsing zijn drie methodieken onderscheiden met een verschillend detailniveau: de kengetallen methode, het bakjesmodel en een (geo)hydrologische modellering.

In dit project is een toetsinstrumentarium ontwikkeld om het Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen te implementeren in het watertoetsproces en de verschillende aspecten van een plan daadwerkelijk te kunnen toetsen. Daarbij is echter geen onderscheid gemaakt tussen de kengetallenmethode of het bakjesmodel, maar is voor alle kleine tot middelgrote plannen één eenduidig toetsinstrumentarium ontwikkeld. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. Er mogen geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de te handhaven en de vastgelegde toekomstige landgebruikfuncties in het besluitgebied en het beïnvloedingsgebied.

Concreet betekent dit dat:

- De afvoer uit het gebied niet groter is dan in de referentiesituatie;
- De omvang van grondwateraanvulling in het besluitgebied gelijk blijft of toeneemt;
- De grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties;
- De (grond)waterstanden in het besluitgebied moeten aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het besluitgebied zelf;
- Het besluitgebied moet zo worden ingericht, dat de gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving, die van invloed zijn op de (grond)water-standen, niet leiden tot knelpunten in het besluitgebied.

5.6.2 Waterhuishoudkundige en civieltechnische aspecten

Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Boxtel is in handen van het Waterschap De Dommel en de gemeente Boxtel.

Huidige situatie

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel. Het plangebied is deels bebouwd met een woning en twee schuren met een totaal bebouwd oppervlak van 755 m² en ca 150m² verharding en ca 1.345 m² onverhard. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) is ongekarteerd.

Toekomstige situatie

In de nieuwe situatie worden twee vrijstaande woningen en een berging gerealiseerd. Deze nieuwe bebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van 430 m². Aan verharding wordt ca 150 m² aangelegd, zodat ca 1.670 m² onverhard is.

Hemelwater

Aangezien in de toekomstige situatie de hoeveelheid bebouwd en verhard oppervlak flinke afneemt (met 345 m²), is sprake van een hydrologische verbetering. Er hoeven geen aanvullende maatregelen getroffen te worden voor de berging van afvloeiend hemelwater. Het aspect waterhuishouding vormt geen belemmering voor doorgang van onderhavig initiatief.

5.6.3 Toetsaspecten

Afvoer uit het gebied

Bij onderhavige ontwikkelin is sprake van een hydrologische verbetering. Er hoeven geen maatregelen getroffen te worden.

Oppervlaktewaterstanden (zomer en winterperiode)

Het plan zal vanwege de geringe schaalgrootte naar verwachting geen invloed hebben op de oppervlaktewaterstanden in de omgeving.

Berging in en buiten de voorzieningen (overlast)

Binnen het plangebied wordt een berging gerealiseerd die voldoet aan de door het Waterschap gestelde norm. Hierdoor hoeven geen aanvullende voorzieningen getroffen te worden.

Grondwateraanvulling (zomer en winterperiode)

Door de schaalgrootte van het project in relatie tot de omgeving is de invloed hiervan op het grondwateraanvulling naar verwachting zeer beperkt.

Grondwaterstanden

Door de schaalgrootte is de invloed van berging/infiltratie op het grondwatersysteem zeer beperkt.

Afvalwater

Voor de afvoer van het afvalwater zal worden aangesloten op het bestaande gemeentelijk rioolstelsel. Het afvalwater zal gescheiden worden aangeboden.

Materiaalgebruik

Ten aanzien van het materiaalgebruik wordt gebouwd conform de Bouwverordening. Aangezien het hemelwater afgekoppeld wordt van het afvalwater, mogen in de bebouwing geen materialen gebruikt worden die de grondwaterkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden. Het betreft uitlogende materialen zoals koper, zink en lood. Dit is met name van belang voor de dakbedekking.

5.7 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. De Nederlandse wetgeving maakt voor bescherming van natuur onderscheid in de bescherming van gebieden en van soorten. Door IJzerman Advies is een Quick Scan Flora en Fauna opgesteld². Hieruit kan het volgende worden geconcludeerd.

Algemeen voorkomende soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd middels de Flora- faunawet, maar worden aangeduid als algemene soorten (AMvB artikel 75, lijst 1). Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Voor overige strikt beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen.

Wat betreft het aspect ecologie kan onderhavig initiatief dus doorgang vinden.

5.8 Luchtkwaliteit

Nederland kan in 2010 niet overal voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide, waardoor de realisatie van grote ruimtelijke ontwikkelingen onder druk staat. Het doel van de Wet luchtkwaliteit is het verbeteren van de luchtkwaliteit, zodat in 2015 aan de Europese eisen wordt voldaan en huidige belemmeringen voor gewenste ontwikkelingen zo veel mogelijk worden weggenomen. De kern van de Wet is het 'Nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit' (NSL). Dit instrument wordt door de Rijksoverheid gecoördineerd en bevat de ruimtelijke ontwikkelingen die de luchtkwaliteit 'in betekenende mate' verslechteren en maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

Projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit hoeven volgens de Wet luchtkwaliteit niet langer afzonderlijk te worden getoetst op de grenswaarde, tenzij een dreigende overschrijding van één of meerdere grenswaarden te verwachten is. De grens van 'niet in betekenende mate' ligt volgens de gelijknamige AmvB bij 1% van de grenswaarde van een stof. Voor fijn stof en stikstofdioxide betekent dit een maximale toename van 0,4 µg/m³. Hiervan is volgens de ministeriële regeling 'niet in betekenende mate' sprake bij de realisatie van 500 woningen met één ontsluitingsweg.

Met het voorliggend plan wordt de bouw van maximaal één extra woningen mogelijk gemaakt. Dit past ruim binnen de grens van 500 woningen waardoor dit plan aangeinkt kan worden als 'niet in betekenende mate'. Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de doorgang van dit plan.

² IJzerman advies, quick scan flora en fauna locatie Nieuwe Erven 40 Liempde, rapportnummer 2015407, 20 januari 2015

5.9 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

Op basis van de risicokaart van provincie Noord-Brabant blijkt dat in de nabijheid van het plangebied geen Bevi-bedrijven, vuurwerkverkooppunten, andere risicobronnen en relevante transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn gelegen. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de invloedsgebieden, toetsingszones en veiligheidsafstanden van deze risicobronnen. Hierdoor hoeft het externe veiligheidsaspect niet nader beschouwd te worden.

5.10 Kabels, leiding en straalpaden

Er bevinden zich geen hoofdtransportkabels of –leidingen of straalpaden in de nabijheid van het besluitgebied. Een nadere beoordeling kan derhalve buiten beschouwing worden gelaten.

5.11 Verkeer en parkeren

Onderhavig plan maakt de bouw van twee vrijstaande woningen mogelijk. Binnen het plangebied is momenteel nog een vrijstaande woning gelegen. Deze woning wordt in het kader van onderhavig initiatief gesloopt.

Gezien de grootte van het plangebied is voldoende ruimte om voor beide woningen te voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze worden gerealiseerd door middel van opritten.

Daarnaast heeft onderhavig bestemmingsplan een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Gemiddeld leidt de bouw van een extra woning ten opzichte van de bestaande situatie, tot een verkeersaantrekkende werking van 6 voertuigen per etmaal. Deze toename is slechts marginaal van invloed op het bestaande verkeersbeeld van de Nieuwe Erven. De aspecten verkeer en parkeren zijn daarom niet van betekenis voor doorgang van onderhavig initiatief.

6 Juridische planopzet

6.1 Inleiding

6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder, etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- De grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- De grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen). Een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:

- Het bebouwen van de gronden;
- Het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitvoeren van ruimtelijk beleid.

6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden worden toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.
- Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, figuur, of een lettercode, etc. Via een aanduiding

wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbeltelregel, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels en algemene wijzigingsregels.
- Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

6.2 Opbouw van de regels

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan te grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

De regels van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op het gemeentelijk handboek voor bestemmingsplannen en het vigerend bestemmingsplan.

6.3 Bestemmingen

De regels in dit bestemmingsplan zijn opgezet aan de hand van hetgeen hiervoor is beschreven. Dit bestemmingsplan bestaat uit de bestemmingen Tuin en Wonen.

Tuin

De tuinbestemming is toegekend aan de gronden voor de voorgevel van woningen en 1 meter erachter. Hierbij wordt rechtstreeks aansluiting gezocht bij de uitgangspunten en begripsbepalingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

Wonen

Het plangebied betreft grotendeels een woonperceel voor twee vrijstaande woningen. Deze woningen zijn opgenomen in een woonbestemming. Naast wonen zijn tevens beroepen aan huis rechtstreeks toegestaan.

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

Op de verbeelding is aangegeven welk type woningen waar is toegestaan en tevens is middels bouwstroken aangegeven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. In onderhavig plan wordt voor hoofdgebouwen uitgegaan van een standaard goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter.

Om de voor Liempde kenmerkende zeer gevarieerde bouwkaracteristiek, bestaande uit een bijna in iedere straat voorkomende variatie van bebouwing van zeer open tot gesloten te bewaren zijn regels opgenomen voor afstanden van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Algemene regels

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingsmogelijkheden en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

7 Economische uitvoerbaarheid

De kosten van de realisering van dit plan komen volledig voor rekening van de initiatiefnemer. Aan dit project zijn voor de gemeente Boxtel geen kosten verbonden. Tussen de gemeente Boxtel en initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten waarin een en ander is vastgelegd. Derhalve wordt gesteld dat de economische uitvoerbaarheid is aangetoond.

8 Overleg en inspraak

-PM-

Wanneer dit bestemmingsplan de daarvoor bestemde procedures heeft doorlopen, worden de resultaten daarvan hier opgenomen.