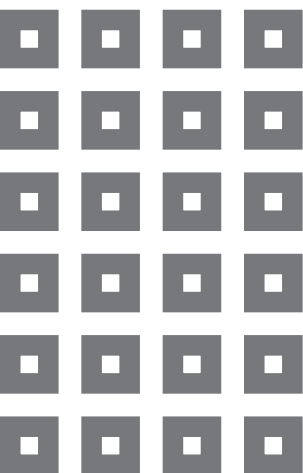


■ Gemeente Boxtel

■ Bestemmingsplan “*In Goede Aarde, tweede herziening*”

■ Ontwerp

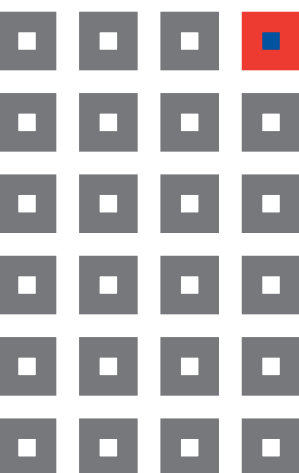


21 mei 2013

Gemeente Boxtel

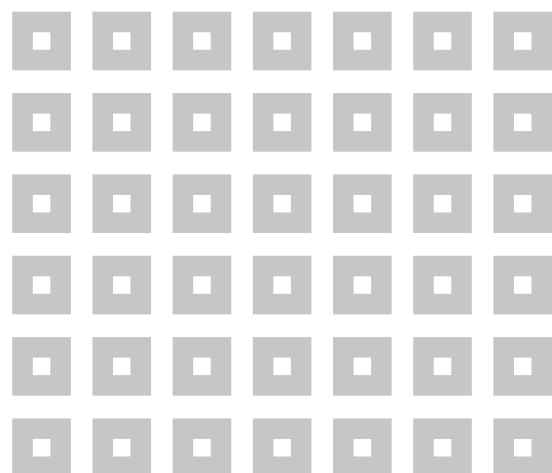
Bestemmingsplan “*In Goede Aarde, tweede herziening*”

Ontwerp



Inhoud:

- Toelichting
- Regels
- Verbeelding



werknummer: 127.002.00

datum: 21 mei 2013

bestand: J:\127\002\00\3.Projectresultaat\RO-BP-12700200-Totaaldocument-ON01

Procedureoverzicht

Fase	Datum
Ontwerp	21 mei 2013
<i>Ter inzage legging</i>	
Vaststelling	
Onherroepelijk	

KuiperCompagnons BV

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
Rotterdam

TOELICHTING

Inhoudsopgave van de toelichting

Deel A Inleiding

1	Inleiding	1
1.1	Bij het plan behorende stukken	1
1.2	Aanleiding en doel van het plan	1
1.3	Ligging en begrenzing plangebied	2
1.4	Leeswijzer	3

Deel B Planbeschrijving

2	Planbeschrijving	5
2.1	Ligging van de deelgebieden	5
2.2	Toekomstige situatie	7
2.3	Beeldkwaliteit	13
2.4	Juridische aspecten	15

Deel C Verantwoording

3	Ruimtelijke Ordening	19
3.1	Nationaal beleid	19
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Gemeentelijk beleid	22
3.4	Conclusie	23
4	Volkshuisvesting	25
4.1	Kader	25
4.2	Conclusie	26
5	Mobiliteit	27
5.1	Kader	27
5.2	Onderzoek	28
5.3	Conclusie	29
6	Natuur en landschap	31
6.1	Kader	31
6.2	Onderzoek	33
6.3	Conclusie	33
7	Water	37
7.1	Kader	37
7.2	Onderzoek	40
7.3	Conclusie	40
8	Archeologie en cultuurhistorie	43
8.1	Archeologie	43
8.2	Cultuurhistorie	46

9	Milieu	49
9.1	Algemeen	49
9.2	Bodemkwaliteit	49
9.3	Akoestische aspecten	51
9.4	Luchtkwaliteit	53
9.5	Milieuzonering	55
9.6	Externe veiligheid	56
9.7	Overige belemmeringen	64
9.8	Duurzaamheid	64

Deel D Uitvoerbaarheid en procedure

10	Uitvoerbaarheid	67
10.1	Economische uitvoerbaarheid	67
10.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	68
10.3	Handhavingaspecten	68
11	Procedure	69
11.1	Vorbereidingsfase	69
11.2	Ontwerpfase	69
11.3	Vaststellingsfase	69

Afzonderlijke bijlagen bij de toelichting:

- Verkennend bodemonderzoek Munsel te Boxtel, Terra Milieu, kenmerk: Tm2012.238, d.d. 24 oktober 2012.
- Aanvullend bodemonderzoek Munsel te Boxtel (deellocatie 4), Terra Milieu, Kenmerk: Tm2012.238ABO, d.d. 7 december 2012.
- Concept bodemsaneringsplan, RAW Systematiek, d.d. 27 februari 2012.
- Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, BAAC Rapport V-12.0334, d.d. november 2012.
- Selectieadvies Archeologische Monumentenzorg, gemeente Boxtel, d.d. 5 december 2012.
- LPG groepsrisico berekeningsmodule, KuiperCompagnons, d.d. 16 mei 2013.
- QRA aardgastransportleiding Z-544-01, KuiperCompagnons, d.d. 7 mei 2013.
- Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; bestemmingsplan 'Boxtel In Goede Aarde, tweede herziening', KuiperCompagnons, d.d. 6 maart 2013.



Afbeelding 1: globale ligging plangebied

1 Inleiding

1.1 Bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “In Goede Aarde, tweede herziening” is vervat in een verbeelding, bestaande uit één blad waarop onder meer de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden zijn aangegeven. Het plan gaat vergezeld van deze toelichting. De regels zijn inhoudelijk nagenoeg gelijk aan die van het vigerende bestemmingsplan “In Goede Aarde” dat is vastgesteld op 17 mei 1999 (gewijzigd d.d. 25 mei 2000), welke dan ook onverkort deel uit maken van deze herziening. De plankaart van het bestemmingsplan “In Goede Aarde” is hieronder opgenomen.

Daarnaast hebben de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant bij besluit van 9 januari 2007, nr. 1208892, het bestemmingsplan “In Goede Aarde”, eerste herziening goedgekeurd, zoals de raad van de gemeente Boxtel dit heeft vastgesteld bij besluit van 22 juni 2006.



Afbeelding 2: de plankaart van het bestemmingsplan “In Goede Aarde”.

1.2 Aanleiding en doel van het plan

Het voorliggende bestemmingsplan dient meerdere doelen. Enerzijds wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting uit artikel 5 (Uit te werken woondoeleinden -UW-) van het bestemmingsplan “In Goede Aarde”. Anderzijds vormt het voorliggende bestemmingsplan een reparatie van het bestemmingsplan “In Goede Aarde” voor de gronden waaraan door gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedkeuring is onthouden (besluit van 23 januari 2001,

kenmerk nr. 685421). Tevens worden middels dit bestemmingsplan enkele nieuwe woningen mogelijk gemaakt en wordt een deel van het gebied conserverend bestemd.

Daarmee heeft het voorliggende bestemmingsplan een vierledig doel:

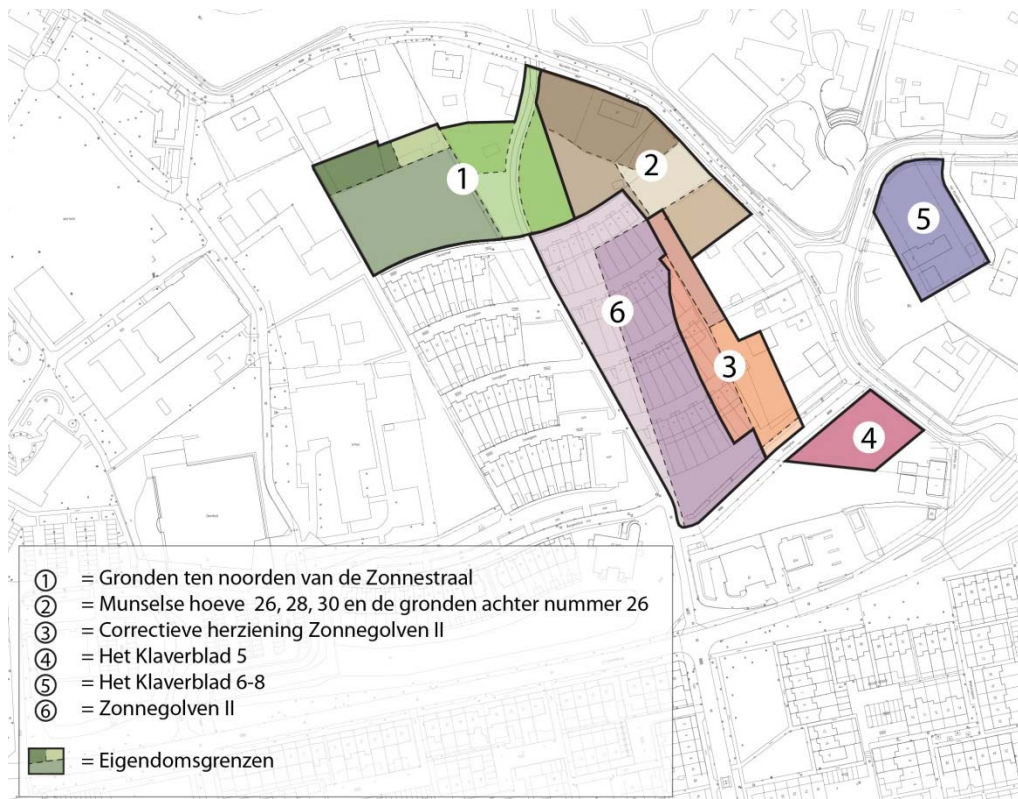
- stedenbouwkundige invulling van de uit te werken woonbestemming (deelgebied 1);
- reparatie gedeeltelijk onthouding van goedkeuring (deelgebieden 3, 4 en 5);
- juridisch-planologisch mogelijk maken van een aantal nieuwe woningen (deelgebied 2);
- actualisering bestemmingsplanregeling Zonnegolven II (deelgebied 6).

Ten behoeve van voorliggende aspecten dient aldus een tweede partiële herziening van het bestemmingsplan "In Goede Aarde" te worden opgesteld. De herziening bestaat uit een verbeelding, regels en is voorzien van deze toelichting.

1.3 Ligging en begrenzing plangebied

Het plan maakt deel uit van het gebied van het bestemmingsplan "In Goede Aarde" waar door gedeputeerde staten van Noord-Brabant voor een deel goedkeuring aan is onthouden. Het plangebied bestaat uit zes deelgebieden, welke in onderstaande afbeelding globaal zijn weergegeven. Het betreft de volgende deelgebieden:

1. de gronden ten noorden van de Zonnestraal;
2. de percelen aan de Munselse Hoeve 26, 28, 30 en de gronden achter nummer 26;
3. oostelijk deel van Zonnegolven II (correctieve herziening);
4. het perceel aan Klaverblad 5;
5. het perceel aan Klaverblad 6-8;
6. het overige deel Zonnegolven II.



Afbeelding 3: globale ligging en begrenzing deelgebieden

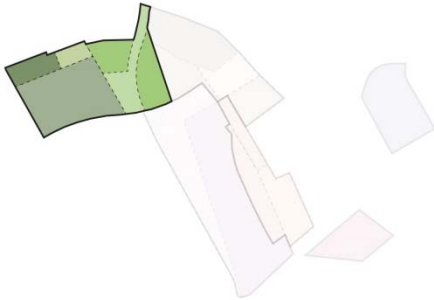
1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit vier delen. Dit deel, deel A, bevat een aantal algemene planaspecten. Hierna volgt deel B. Daarin vindt de planbeschrijving plaats en wordt tevens een toelichting gegeven op de bestemmingsmethodiek. Deel C vormt feitelijk de achterliggende onderbouwing voor de keuzes die in deel B worden gemaakt ten aanzien van ruimtelijke ordening, agrarische bedrijven, niet-agrarische bedrijven, recreatie, natuur en landschap, water, mobiliteit, archeologie en cultuurhistorie en milieu. In deel D, tenslotte, wordt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aangetoond en wordt ingegaan op het overleg- en inspraaktraject en de verdere procedure.

2 Planbeschrijving

2.1 Ligging van de deelgebieden

Deelgebied 1: de gronden gelegen direct ten noorden van de Zonnestraal

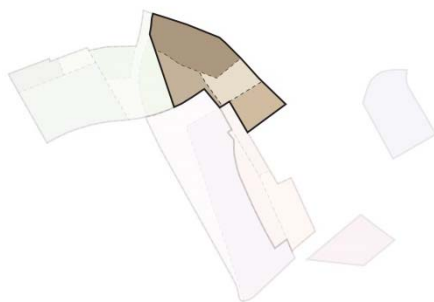


Het eerste deelgebied is gesitueerd direct ten noorden van het gebied Zonnegolven, een zeer compacte woonwijk met accenten op actieve zonne-energie. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de Zonnestraal. Aan de Noord- en westzijde wordt het deelgebied begrensd door diverse percelen aan de Munselse Hoeve. De oostelijke grens wordt gevormd door deelgebied 2.

Deelgebied 1 heeft in het vigerende bestemmingsplan "In Goede Aarde" de bestemming "Uit te werken Woondoeleinden - UW - " (artikel 5). Aan deze uitwerkingsverplichting wordt met dit bestemmingsplan toepassing gegeven.

Deelgebied 1 is tevens onderdeel van het primaire fietsnetwerk in Goede Aarde. In de nota Fietsnetwerk (1993) een primaire route aangegeven (met deels "ontbrekende schakels") die van de Dr. De Brouwerlaan (in de wijk Oost) dwars door In de Goede Aarde naar Munsel-Selissen voert. Deze route loopt in Goede Aarde via de centrale ontsluitingsweg van de Zonnegolven naar de Munselse Hoeve. Bij de uitwerking van het plangebied zal deze route een belangrijk structurerend element vormen aan de oostzijde van het deelgebied.

Deelgebied 2: Munselse Hoeve 26, 28, 30 en de gronden achter nummer 26

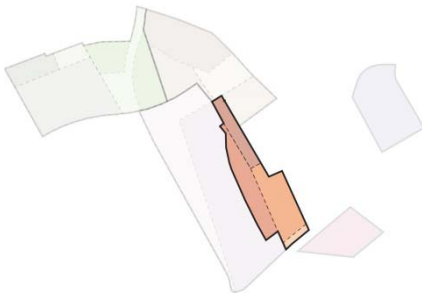


Het tweede deelgebied wordt aan de zuid(oost)zijde begrensd door respectievelijk de Zonnestraal, deelgebied 3 en het perceel Munselse Hoeve 32. Aan de noordzijde grenst het deelgebied direct aan de Munselse Hoeve en aan de westzijde vormt deelgebied 1 de begrenzing.

Deelgebied 2 omvat de volgende percelen:

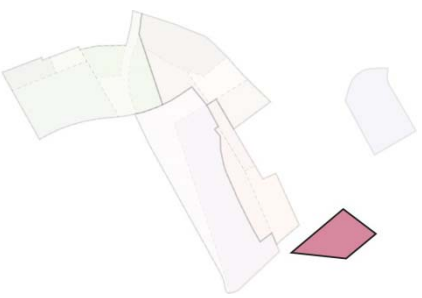
- Munselse Hoeve 26, perceel nr. 1570 van de kadastrale kaart, en de achterliggende gronden;
- Munselse Hoeve 28, perceel nr. 3392 van de kadastrale kaart;
- Munselse Hoeve 30, perceel nr. 3463 van de kadastrale kaart.

Deelgebied 3: Zonnegolven II



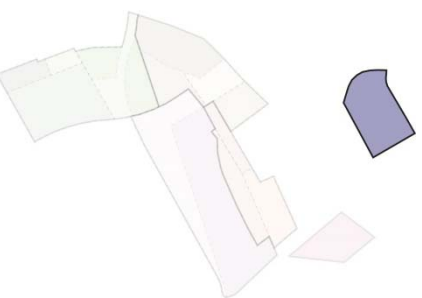
Het derde deelgebied betreft het oostelijke deel van het gebied 'Zonnegolven', aan dit gebied is door gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedkeuring van het bestemmingsplan "In Goede Aarde" onthouden (besluit van 23 januari 2001, kenmerk nr. 685421). Omdat er geen sprake meer is van een stankcirkel van het voormalige agrarisch bedrijf Meulendijks - de milieuvergunning is per 7 juni 2005 ingetrokken - wordt het mogelijk om ter plaatse zes woningen toe te voegen.

Deelgebied 4: Het Klaverblad 5



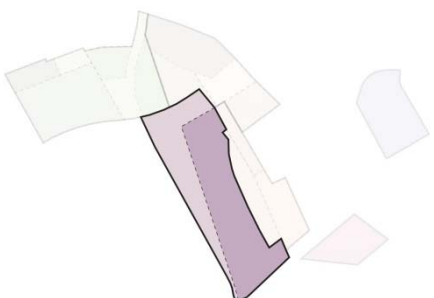
Het vierde deelgebied heeft betrekking op het perceel Klaverblad 5, dat begrensd wordt door Zonnegolven, Het Klaverblad en de percelen aan Het Klaverblad 1 en 3. Het perceel is kadastraal bekend als nr. 3392. Ook aan dit perceel is door gedeputeerde staten van Noord-Brabant goedkeuring van het bestemmingsplan "In Goede Aarde" onthouden. Omdat er geen sprake meer is van een stankcirkel van het voormalig agrarisch bedrijf, wordt het met deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk om een woonbestemming te realiseren voor het plangebied.

Deelgebied 5: Het Klaverblad 6-8



Omdat het agrarisch bedrijf ter plaatse van het perceel aan Het Klaverblad 6-8 niet langer als zodanig functioneert en de milieuvergunning is ingetrokken, wordt het met deze herziening van het bestemmingsplan mogelijk om een woonbestemming te geven aan het gebied. Het deelgebied ligt aan het Klaverblad 6-8 en het betreft de in het bestemmingsplan "In Goede Aarde" opgenomen bestemming "Tuin - T- " in het perceel nr. 2543 van de kadastrale kaart.

Deelgebied 6: Zonnegolven II



Het laatste deelgebied bestaat uit het overige deel van Zonnegolven II. In het vigerende bestemmingsplan "In Goede Aarde" is aan dit gebied de bestemming 'Woondoeleinden' -WO- toegekend. Mede gelet op het feit dat de beoogde woningen nog niet zijn gerealiseerd, is in het kader van de actualiseringsverplichting besloten het gebied Zonnegolven II mee te nemen in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan "In Goede Aarde". De woonbestemming zal daarbij gecontinueerd worden.

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Wonen

Het onderhavige plangebied maakt in totaal 28 nieuwe woningen mogelijk, verspreid gelegen over de verschillende deelgebieden.

Deelgebied 1

In totaal worden er veertien nieuwe woningen mogelijk gemaakt in deelgebied één. Het betreft zowel twee-aan-een gebouwde woningen, alsmede vrijstaande woningen.

Voor het gebied is een indicatieve verkavelingsschets gemaakt die de basis vormt voor de verbeelding. Deze schets is in onderstaande afbeelding opgenomen. Daaruit valt af te leiden dat de woningen aan de zuidzijde de golvende beweging van de bestaande woningen aan de Zonnestraal volgen. De verkaveling aan de noordzijde zoekt aansluiting bij de percelen aan de Munselse Hoeve direct ten noorden van het gebied. De woningen aan de westzijde volgen de golvende beweging van het fietspad.



Afbeelding 4: een indicatieve verkavelingsschets

In artikel 5 van het bestemmingplan In Goede Aarde wordt gesteld dat bij de situering van de woningen rekening gehouden dient te worden met het behouden van de mogelijkheden tot benutting van passieve zonne-energie. Daardoor zijn de woningen in het gebied zoveel op het zuiden georiënteerd, teneinde mogelijke passieve zonne-energie zo optimaal mogelijk te benutten.

Voor de bestemming "Uit te werken woondoeleinden - UW -" geldt de maximumhoogte van de woningen 9 meter bedraagt. Deze hoogte is overgenomen voor de woningen aan de zuidzijde van het plangebied. Voor de overige woningen is een maximumhoogte van respectievelijk 7,5 en 8 meter opgenomen.

Deelgebied 2

Deelgebied twee omvat de monumentale boerderij aan de Munselse Hoeve 26 en maakt daarnaast vier nieuwe woningen mogelijk; één twee-onder-een-kapwoning en twee vrijstaande woningen. De twee-onder-een-kapwoning is gesitueerd op het perceel achter nummer 26 en is georiënteerd op de Zonnestraal. De beide vrijstaande woningen zijn daarentegen op de Munselse Hoeve georiënteerd. Bij de ontwikkeling van deze woningen zullen de karakteristieke elementen van de Munselse Hoeve worden behouden.

Met betrekking tot de monumentale boerderij aan de Munselse Hoeve 26 wordt in dit bestemmingsplan onder voorwaarden een woningsplitsing toegestaan.

Deelgebied 3

Aan het deelgebied Zonnegolven is destijds goedkeuring onthouden vanwege de stankcirkel van het voormalige agrarisch bedrijf Meulendijks. Nu de bedrijfsactiviteiten van dit bedrijf zijn stopgezet, wordt het mogelijk aan het gehele gebied 'Zonnegolven' een eenduidige bestemmingsplanregeling toe te kennen. De onderstaande inrichtingsschets en de vigerende bestemmingsplanregeling voor de aangrenzende bebouwing zijn als uitgangspunt voor het opstellen van de verbeelding gehanteerd. Uit de inrichtingsschets is af te leiden dat de woningen de golvende beweging van de aangrenzende woonbebouwing doorzetten. Binnen deelgebied drie worden in totaal zes nieuwe aaneengebouwde woningen bij recht mogelijk gemaakt.

Voor het perceel aan de zuidoostzijde van het deelgebied is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van maximaal 3 woningen, waarvan ten hoogste één vrijstaande woning en één blok van twee aaneengebouwde woningen. De aanwezige schuren op het perceel worden (vooralsnog) gehandhaafd.



Afbeelding 5: inrichtingsschets Zonnegolven

Deelgebied 4

Aan Het Klaverblad 5 wordt de bouw van één nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt. De woning is georiënteerd op Het Klaverblad.

Deelgebied 5

Ter plaatse van het voormalige agrarische bedrijf wordt de bouw van één twee-onder-een-kap woning bij recht mogelijk gemaakt, aan de voorzijde van het perceel. De woning is georiënteerd op Het Klaverblad. De bestaande (agrarische) bebouwing op het perceel wordt gehandhaafd.

Deelgebied 6

De gronden ter plaatse van 'Zonnegolven II' zijn momenteel nog altijd onbebouwd. Gelet op de verplichting uit de Wro die stelt dat bestemmingsplan niet ouder mogen zijn dan 10 jaar, is besloten de huidige bestemmingsplanregeling te actualiseren en mee te nemen in de voorliggende herziening van het bestemmingsplan "In Goede Aarde". De inrichtingsschets en huidige bestemmingsplanregeling dienen als uitgangspunt voor de actualiseringsslag. Uit de inrichtingsschets is af te leiden dat de woningen de volgende beweging van de aangrenzende woongebied doorzetten.



Afbeelding 6: volgende beweging Zonnegolven I en II

Binnen deelgebied 6 worden feitelijk geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, omdat op de gronden reeds een rechtstreekse bouwtitel rust. Deze bouwtitel wordt met het voorliggende bestemmingsplan gecontinueerd. In totaal zijn er 32 woningen binnen deelgebied zes voorzien.

De gronden van bovenstaande deelgebieden zijn uitsluitend bestemd voor woningen, verkeer, nutsvoorzieningen, water, groen- en spelvoorzieningen en andere tot de woonomgeving behorende voorzieningen, met de daarbij behorende bouwwerken en erven.

2.2.2 Ontsluiting en parkeren

Deelgebied 1

De woningen in deelgebied één worden via een hofje indirect ontsloten op de centrale ontsluiting van de Zonnegolven. Parkeergelegenheid voor de woningen vindt in beginsel plaats op eigen terrein. In het plan wordt de volgende parkeernorm aangehouden: 1,8 parkeerplaatsen per woning. Voor de bezoekers zullen parkeerplaatsen langs (delen van) de Zonnestraal en in het hofje gerealiseerd worden, waarbij een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning wordt gehanteerd.

Deelgebieden 2

Binnen deelgebied twee zijn zowel vrijstaande als twee-onder-een-kapwoningen gesitueerd. De drie vrijstaande woningen worden in de toekomstige situatie direct op de Munselse Hoeve ontsloten. De twee-onder-een-kapwoning op het perceel achter Munselse Hoeve 26 is daarentegen aan de Zonnestraal gesitueerd. De Zonnestraal is een langzaam verkeersroute.

Parkeergelegenheid voor de woningen vindt plaats op eigen terrein. In het plan wordt de volgende parkeernorm aangehouden: 1,8 parkeerplaatsen per woning. Parkeren voor bezoekers dient eveneens op eigen terrein opgelost te worden.

Deelgebied 3 en 6

De woningen in de deelgebied drie en zes worden ontsloten op respectievelijk Zonnegloren, Zonnegloed en Zonneglans. Deze wegen zijn aangemerkt als langzame verkeersroutes. Parkeren vindt plaats op eigen terrein, aan de achterzijde van de woningen. Voor de deelgebieden drie en zes wordt een parkeernorm van 1,1 parkeerplaatsen per woning gehanteerd. Voor de bezoekers zullen parkeerplaatsen langs (delen van) de Zonnegloren, Zonnegloed en Zonneglans gerealiseerd worden, waarbij een parkeernorm van 0,3 parkeerplaats per woning wordt gehanteerd.

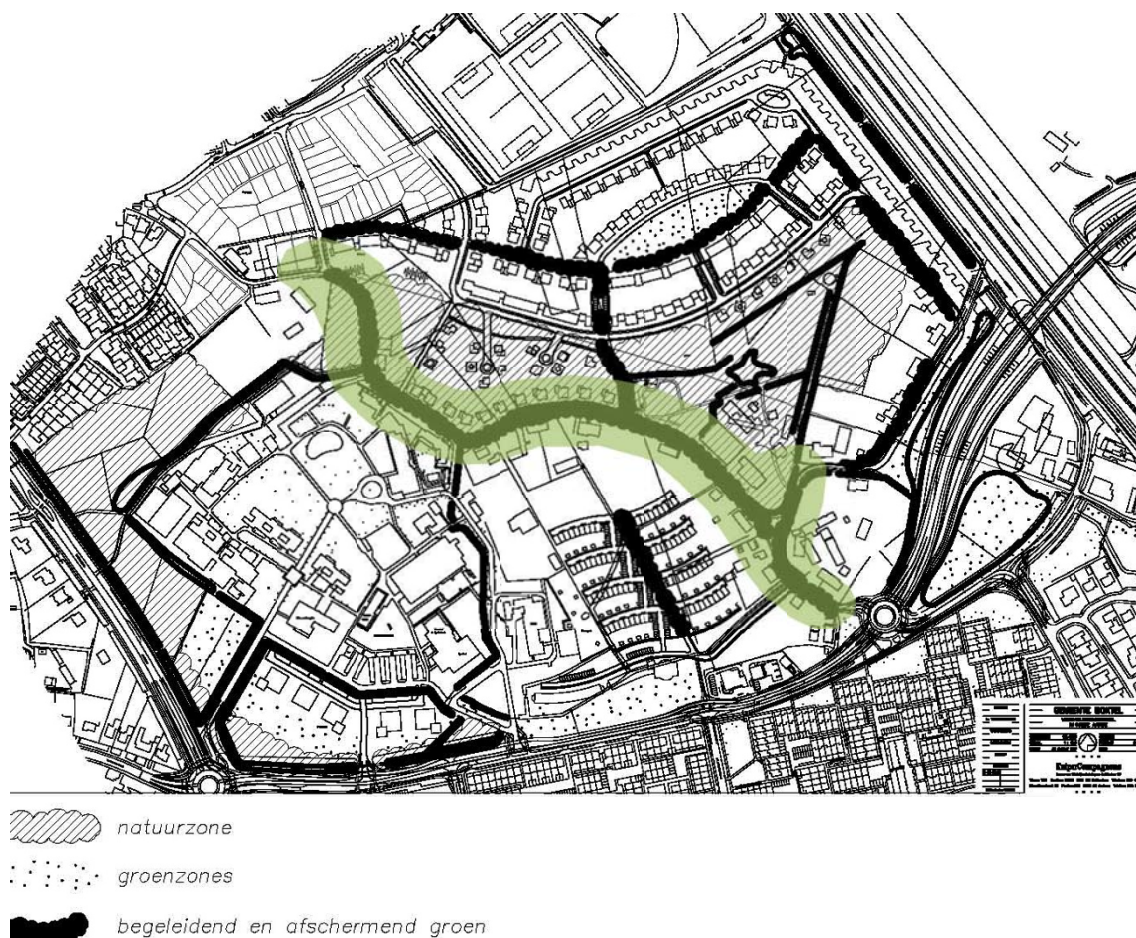
Deelgebied 4 en 5

De vrijstaande woningen binnen de deelgebieden vier en vijf worden direct op Het Klaverblad ontsloten. Parkeergelegenheid voor de woningen vindt plaats op eigen terrein. In het plan wordt de volgende parkeernorm aangehouden: 1,8 parkeerplaatsen per woning. Parkeren voor bezoekers dient eveneens op eigen terrein opgelost te worden.

2.2.3 Groen

Deelgebied 1

Binnen deelgebied één worden in tegenstelling tot de overige deelgebieden wel groenvoorzieningen gerealiseerd. Het betreft twee groenstroken parallel aan het fietspad. Bij de inrichting van deze groenstroken wordt zoveel mogelijk gestreefd naar de toepassing van gebiedseigen plantensoorten. Bovendien is ook hier aan de voorzijde van de woningen een tuinbestemming toegekend, waarmee het groene karakter van het deelgebied gewaarborgd wordt.



Afbeelding 7: groen In Goede Aarde

Deelgebieden 2, 3, 4, 5 en 6

Binnen de deelgebieden twee, drie, vier, vijf en zes worden geen structurele openbare groenvoorzieningen gerealiseerd. Wel is aan de voorzijde van de woningen aan het Klaverblad en de Munselse Hoeve de bestemming 'Tuin' opgenomen, teneinde het landelijke en groene karakter van beide wegen te behouden. Ook in het vigerende bestemmingsplan ziet men ter plaatse toe op begeleidend en afschermend groen.

2.2.4 Water

In het bestemmingsplan "In Goede Aarde" wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk vasthouden van gebiedseigen water, primair door berging in de bodem en voorts door berging in oppervlaktewater, waarbij in principe volstaan kan worden met uitsluitend een droogweerafvoerriool (voor "vuil water").

Hiertoe wordt de realisatie van een "eigen" gesloten regen- en oppervlaktewatersysteem nagestreefd. Voor de opzet van dit systeem is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande watergangen in het gebied; plaatselijk worden bergings- en oeverzones gevormd, watergangen verbreed en wadi's aangelegd.

Berging in de bodem heeft geen extra ruimtebeslag tot gevolg, maar kan alleen worden uitgevoerd als de grondwaterstand van het gebied zo laag is dat een geringe verhoging hiervan geen nadelige effecten heeft op de vegetatie.

Berging in oppervlaktewater vergt een variërend ruimtebeslag, maar heeft als voordeel de mogelijkheid van meervoudig gebruik van de ruimte; de bergingsfunctie kan worden gecombineerd met regenwaterzuivering en met natuurlijke groenvoorzieningen.

De hoeveelheid verhard oppervlak wordt in het plan zo laag mogelijk gehouden door een efficiënte verkaveling en beperkte verhardingsbreedtes van wegen, waardoor bij regen meer water in de bodem wordt opgenomen en de hoeveelheid eventueel via het riool af te voeren regenwater wordt beperkt.

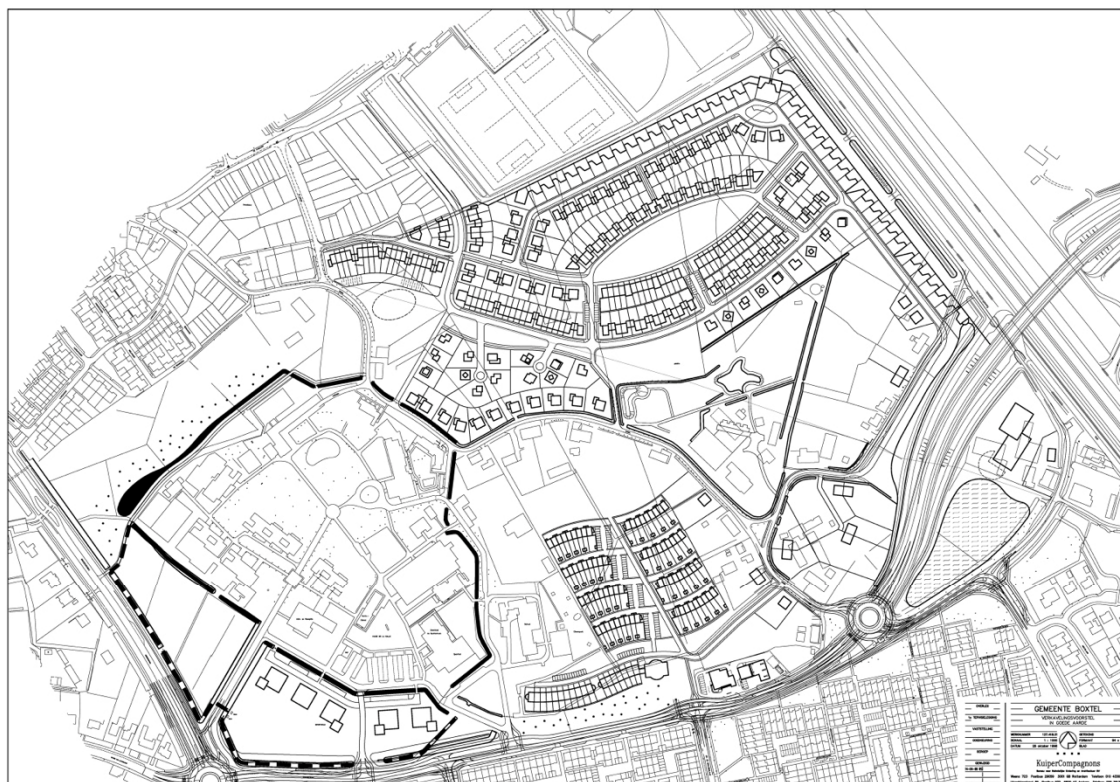
De verharding zal waar mogelijk worden uitgevoerd met waterdoorlatende bestratingsmaterialen. Afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem zal regenwater in sommige delen van het plan direct in de bodem kunnen infiltreren, in andere delen zal het eerst afstromen over de verharding om "verderop" in de bodem te infiltreren, in weer andere delen zal het regenwater in een eigen riool worden opgevangen en afgevoerd (zoals bij geconcentreerde parkeerplaatsen en bij wegen met een hoge intensiteit), ofwel worden geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater.

Het regenwater zal in het watergangen systeem zoveel mogelijk worden gezuiverd.

In principe zal in het gekozen waterhuishoudingssysteem geen inlaat van gebiedsvreemd (en vaak vervuild) water nodig zijn, en zal vanuit het gebied zelf evenmin water afgevoerd hoeven te worden naar de omgeving. Indien de waterstanden in het gebied desondanks te hoog worden, kan met een nood uitlaat via de Koppelloop ten westen van het gebied op de Dommel afgewaterd worden.

Het beschreven systeem van waterhuishouding zal alleen goed kunnen functioneren als ook de inrichting van niet-openbare terreinen (zoals de tuinen van woningen) er toe bijdraagt dat het regenwater in het gebied wordt vastgehouden. Dit betekent dat open terreinen spaarzaam worden verhard, en zo weinig mogelijk met een gesloten verharding.

Voor alle woningen in het plan geldt dat in verband met het tegengaan van vervuiling geen zinken dakgoten gebruikt mogen worden; dit aspect zal op privaatrechtelijke wijze worden geregeld.



- gesloten watergangensysteem
- - - uitbreiding watergangenstelsel, na afsluiting van overstort uit Oost
- ... piek-/seizoensberging
-  retentievijver voor water uit de wijk Oost

Afbeelding 8: waterhuishoudingssysteem

2.3 Beeldkwaliteit

2.3.1 Deelgebied 1

De gewenste beeldkwaliteit van deelgebied één wordt enerzijds bepaald door de projectmatige woningen van het gebied Zonnegolven, en anderzijds door de ruimtelijke karakteristiek van de Munselse Hoeve. De bebouwing aan de zuidzijde grenst direct aan de Zonnegolven en dient dan ook de golvende beweging van de Zonnestraal te volgen. De woningen hebben een meer projectmatige uitstraling, in tegenstelling tot de overige woningen binnen het deelgebied. De overige bebouwing zoekt namelijk nadrukkelijk aansluiting bij de ruimtelijke verschijningsvorm van de karakteristieke bebouwing aan de Munselse Hoeve. Daarmee vormt deelgebied één een geleidelijke overgang tussen de projectmatige nieuwbouw in Zonnegolven en het karakteristieke bebouwingslint Munselse Hoeve.

2.3.2 Deelgebieden 2, 4 en 5

De ruimtelijke karakteristiek van de directe omgeving is in grote mate bepalend voor de gewenste beeldkwaliteit van de beoogde woningen in de deelgebieden twee, vier en vijf. De Munselse Hoeve is een oud bebouwingslint, waarvan de naam verwijst naar een voormalig buurtschap ten noorden van de kern Boxtel. De bebouwing langs de Munselse Hoeve en Het Klaverblad dateert grotendeels uit de eerste helft van de twintigste eeuw en bestaat hoofdzakelijk uit langgevelboerderijen, wat typerend is voor de omgeving van Boxtel.

De oude linten zijn de afgelopen decennia ingeklemd geraakt tussen de (grootschalige) nieuwbouwwijken van Boxtel, doch is de historische structuur behouden gebleven. Kenmerkend is de open structuur, met zichtlijnen en veel groen. Gedurende de jaren heeft er nieuwbouw plaatsgevonden langs beide linten, waarbij de maat en schaal van de oude lintstructuren zoveel mogelijk gerespecteerd is. De bebouwing langs de Munselse Hoeve en Het Klaverblad bestaat hoofdzakelijk uit één laag met kap, uitgevoerd in een rode baksteen met zwarte dakpannen.

Op basis van de karakteristiek van de Munselse Hoeve en Het Klaverblad zijn voor de woningen in de deelgebieden twee, vier en vijf de volgende beeldkwaliteitseisen geformuleerd:

<i>Bouwhoogte, kapvorm en -richting:</i>	één à anderhalve bouwlaag met een langs-, schild- of mansardekap.
<i>Kleurgebruik en materialisering:</i>	• (licht)gele of beige iets ruwe steen; • gebakken pannen in grijs of oudhollands rood.
<i>Bijzonderheden:</i>	Twee woningen aaneengebouwd, in één bouwmassa en afgedekt door één kap.

Voor de geprojecteerde twee-onder-een-kapwoning op het perceel achter Munselse Hoeve 26 zijn specifieke beeldkwaliteitseisen opgesteld:

<i>Bouwhoogte, kapvorm en -richting:</i>	twee-onder-een-kapwoning in één of twee bouwlagen, bij voorkeur uitgevoerd met een langskap.
<i>Kleurgebruik en materialisering:</i>	Stucwerk, hout of andere natuurlijke materialen in bruine of lichtrode tinten.
<i>Bijzonderheden:</i>	Twee woningen aaneengebouwd, in één bouwmassa en afgedekt door één kap.

2.3.3 Deelgebied 3 en 6

Voor de woningen binnen het gebied Zonnegolven II zijn in het vigerende bestemmingsplan "In Goede Aarde" beeldkwaliteitrichtlijnen opgenomen. Voor woningen geldt dat deze in twee lagen met een plat dak en een opbouw op de derde laag worden uitgevoerd. De eenheid bestaat uit vier 'golven', die bij voorkeur door één architect ontworpen worden. Bijzondere aandacht dient daarbij gegeven te worden aan de hoekwoningen. Voor wat betreft het kleur- en materiaalgebruik geldt, per Zonnegolf, het volgende kleurenpalet: (licht)geel – (donker)geel – (licht)oranje – (donker) oranje. De 'golven worden' uitgevoerd in stucwerk of in een gladde steen.

2.4 Juridische aspecten

2.4.1 Planmethodiek

Dit bestemmingsplan heeft een vierledig doel. Enerzijds betreft het de uitwerking van deelgebied één, dat in het vigerende bestemmingsplan "In Goede Aarde" de bestemming "Uit te werken Woondoeleinden - UW - ". Daarnaast betreft het de reparatie van een strook ter plaatse van de Zonnegolven, waaraan gedeeltelijk goedkeuring is onthouden. Het overige deel van Zonnegolven II wordt conserverend bestemd, teneinde een actueel juridisch kader te kunnen bieden. Tot slot worden een aantal nieuwe woningen in het gebied juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. Daartoe zijn gedetailleerde eindbestemmingen opgenomen.

2.4.2 Regels

De regels bestaan uit vier hoofdstukken:

- Inleidende regels (hoofdstuk 1)
- Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)
- Algemene regels (hoofdstuk 3)
- Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hierna wordt een korte toelichting gegeven op de in het plan voorkomende bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

In dit hoofdstuk is een aantal begrippen verklaard dat wordt gebruikt in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is het artikel "Wijze van meten" opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het plan voorkomende bestemmingen geregeld. In ieder artikel is per bestemming bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bouwregels er gelden. Tevens zijn, waar mogelijk, flexibiliteitsbepalingen opgenomen.

Tuin

Onder meer de gronden aan de voorzijde van de geprojecteerde woningen aan de Munselse Hoeve en Het Klaverblad hebben de bestemming 'Tuin' gekregen, teneinde het groene karakter van het oude bebouwingslint te kunnen waarborgen. Binnen de bestemming tuin is het mogelijk tuinen, toegangspaden en overige groenvoorzieningen te realiseren.

Verkeer – Verblijfsgebied

De openbare ruimte in het gebied heeft de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming is het onder meer mogelijk wegen, paden, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen te realiseren. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad' zijn de gronden mede bestemd voor een fietspad.

Wonen - 1

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' is het mogelijk woningen en bijbehorende erven, tuinen en parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat de hoofdgebouwen (woningen)

binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gepositioneerd. Middels bouwaanduidingen is op de verbeelding aangeduid welk woningtype (vrijstaand of twee-aan-een) ter plaatse is toegestaan. Daar waar een maximum aantal wooneenheden op de verbeelding is aangegeven, mag het aantal hoofdgebouwen (woningen) niet meer bedragen dan het genoemde aantal. Daarnaast mag de maximale goot- en/of bouwhoogte niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven.

Voor de monumentale boerderij aan de Munselse Hoeve 26 is een bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' toegekend, hetgeen betekent dat de bestaande maatvoering, zoals goothoogte, bouwhoogte en dakhelling niet mag worden gewijzigd. Wel is het mogelijk de boerderij te splitsen in twee woonhuizen, mits daarvoor advies is ingewonnen bij de gemeentelijke monumentencommissie ten aanzien van de vraag of de splitsing bijdraagt aan het behoud van het desbetreffende gebouw en aan de versterking van de cultuurhistorische waarde.

Voor het perceel gelegen achter de woningen aan de Munselse Hoeve 34 en 36 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maximaal drie woningen te realiseren, waarvan ten hoogste één vrijstaande woning en één blok van twee aaneengebouwde woningen.

Wonen - 2

De bestemming 'Wonen – 2' is opgenomen voor deelgebied drie en zes (Zonnegolven II). Binnen deze bestemming is het mogelijk woningen en bijbehorende erven, tuinen en parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat de hoofdgebouwen (woningen) uitsluitend in of ten hoogste twee meter achter de op de kaart aangegeven 'gevellijn' mogen worden gebouwd. Binnen de bestemming zijn uitsluitend aaneengebouwde woningen toegestaan, met een diepte van ten hoogste 12 meter. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'

Voor het gehele plangebied is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen, teneinde eventuele archeologische waarden in de grond te beschermen. Indien een bouwwerk groter is dan 250 m² of de werkzaamheden dieper reiken dan 0,40 m is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In deze paragraaf worden, in aanvulling op de bestemmingsbepalingen, aanvullende regels gesteld.

Anti-dubbelregel

In deze regel is vastgelegd dat grond die in aanmerking moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waarvan de uitvoering heeft plaatsgevonden of alsnog kan plaatsvinden, bij de beoordeling van een andere aanvraag om omgevingsvergunning niet opnieuw in beschouwing mag worden genomen.

Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen dat voor alle bestemmingen geldt. Het gaat bijvoorbeeld om extra bouw mogelijkheden voor nutsvoorzieningen.

Algemene afwijkingsregels

Dit artikel is een aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen. In het artikel is een aantal algemene afwijkingen opgenomen, dat middels een omgevingsvergunning kan worden verleend. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan bij een omgevingsvergunning mogelijk te maken. Het gaat bijvoorbeeld om een geringe overschrijding van de toegestane bouwhoogte of het mogelijk maken van de bouw van schakelkastjes (nutsgebouwtjes) in het openbare gebied.

Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een aantal algemene wijzigingsregels opgenomen. Het betreft een standaardregeling die het mogelijk maakt om bij de uitvoering van bouwplannen beperkte afwijkingen van het plan mogelijk te maken die niet met een omgevingsvergunning voor afwijken geregeld kunnen worden. Het betreft bijvoorbeeld een geringe wijziging van de bestemmingsgrens.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

In het overgangsrecht is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het opstellen van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

In de slotregel is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

2.4.3 Geometrische plaatsbepaling

Voor het verbeelden van de geometrisch bepaalde bestemmingen is een GBKN-ondergrond gebruikt. Dit bestand is opgebouwd in coördinaten in het stelsel van de Rijksdriehoeksmeting, of kortweg Rijksdriehoekscoördinaten (ook wel: RD-coördinaten). Dit zijn de coördinaten die in Nederland worden gebruikt als grondslag voor ondermeer geografische aanduidingen, waarbij de exacte locatie van een gebied wordt vastgelegd. In het plan is met behulp van lijnen, coderingen en arceringen aan gronden (en in dit geval ook wateren) een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn met aanduidingen nadere regels aangegeven. Op een afdruk van de geometrische plaatsbepaling, de verbeelding, zijn alle bestemmingen en aanduidingen naast elkaar zichtbaar.

3 Ruimtelijke Ordening

3.1 Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 inwerking getreden. Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte. De structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de structuurvisie schetst het rijk ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028.

De leidende gedachte in de SVIR is ruimte maken voor groei en beweging. De SVIR is de eerste rijksnota die de onderwerpen infrastructuur en ruimte integraal behandelt. In de SVIR richt het Rijk zich vooral op decentralisatie. De verantwoordelijkheid wordt verplaatst van rijksniveau naar provinciaal en gemeentelijk niveau.

Door urbanisatie, individualisering, vergrijzing en ontgroening nemen de ruimtelijke verschillen toe. Vanaf 2035 groeit de bevolking niet meer. De samenstelling van de bevolking, en daarmee de samenstelling van huishoudens, verandert. Ambities tot 2040 zijn onder andere het aansluiten van woon- en werklocaties op de (kwalitatieve) vraag en het zoveel mogelijk benutten van locaties voor transformatie en herstructurering. Ook wil het rijk ervoor zorgen dat in 2040 een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit wordt geboden. Dit moet voor zowel het landelijk als het stedelijk gebied gelden. In de SVIR is verder vastgelegd dat provincies en (samenwerkende) gemeenten verantwoordelijk zijn voor programmering van verstedelijking. (Samenwerkende) gemeenten zorgen voor (boven)lokale afstemming van woningbouwprogrammering die past binnen de provinciale kaders. Ook zijn de gemeenten verantwoordelijk voor de uitvoering van de woningbouwprogramma's.

Het onderhavige bestemmingsplan maakt nieuwe woningen mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor sprake is van inbreiding. De SVIR doet verder geen specifieke uitspraken over het plangebied, wel wordt er in dit bestemmingsplan aandacht besteed aan de waterproblematiek en externe veiligheidsaspecten. De SVIR werpt derhalve geen belemmeringen op in het kader van onderhavig bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Rijk legt met het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), de nationale ruimtelijke belangen juridisch vast. Enerzijds betreft het de belangen die reeds in de (ontwerp-) AMvB Ruimte uit 2009 waren opgenomen en anderzijds is het Barro aangevuld met onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken. Ter bescherming van deze belangen zijn reserveringsgebieden, begrenzingsen en vrijwaringszones opgenomen. In het besluit is aangegeven op welke wijze bestemmingsplannen voor deze gebieden moeten zijn ingericht. Indien geldende

bestemmingsplannen niet voldoen aan het Barro dan moeten deze binnen drie jaar na inwerkingtreding van het besluit zijn aangepast.

Bij besluit van 28 augustus 2012 (inwerking getreden op 1 oktober 2012) is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen hoofdinfrastructuur (reserveringen voor hoofdwegen en landelijke spoorwegen en vrijwaring rond Rijkswaagen), de elektriciteitsvoorziening, het regime van de herijkte ecologische hoofdstructuur en waterveiligheid (bescherming van primaire waterkeringen en bouwbeperkingen in het IJsselmeergebied).

Ook is bij besluit van 28 augustus 2012 het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangepast. In het Bro is de ladder voor duurzame verstedelijking (duurzaamheidsladder) opgenomen. Als gevolg van deze wijziging zijn gemeenten en provincies verplicht om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de duurzaamheidsladder op te nemen, wanneer een zodanig besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Voorliggend plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor feitelijk sprake is van inbreiding binnen de bestaande bebouwingscontouren. Op basis van de duurzaamheidsladder wordt inbreiding voor uitbreiding verkozen, waarmee voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Het Barro doet geen specifieke uitspraken over het plangebied en vormt zodoende geen belemmering vormt voor dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant in werking getreden. Provinciale Staten hebben deze op 1 oktober 2010 vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in de volgende 13 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Ruimte voor duurzame energie;
7. Concentratie van verstedelijking;
8. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad;
9. Groene geleidingszones tussen steden;

10. Goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
11. Economische kennisclusters;
12. (inter)nationale bereikbaarheid;
13. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden. De belangrijkste doelstellingen van de provincie Noord-Brabant op het thema stedelijk gebied zijn:

1. Concentratie van verstedelijking;
2. Inspelen op demografische ontwikkelingen;
3. Zorgvuldig ruimtegebruik;
4. Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
5. Betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
6. Versterking van de economische kennisclusters.

De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Daarbij wordt onder andere ingezet op herstructurering van het bestaand stedelijk gebied. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. In het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Ze liggen in en rond Eindhoven-Helmond, Waalwijk, 's-Hertogenbosch, Oss, Tilburg, Breda, Oosterhout, Etten-Leur, Uden, Veghel, Bergen op Zoom en Roosendaal. Binnen het stedelijk concentratiegebied is een aantal specifieke aanduidingen opgenomen die richting geven aan stedelijke ontwikkelingen, in relatie tot de infrastructuur.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een aantal inbreidingslocaties binnen bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de doelstelling van de provincie om zorgvuldig om te gaan met de ruimte.

Verordening Ruimte 2012

Op 1 maart 2011 is de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. Een eerste wijziging daarvan heeft plaatsgevonden en heeft geleid tot de vaststelling van de Verordening Ruimte 2012. De provincie is voornemens jaarlijks te bezien of actualisatie van de verordening gewenst is.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. De verordening stelt de belangen die in de structuurvisie zijn genoemd veilig. De regels die in de verordening staan moeten gemeente in acht nemen bij het opstellen van ruimtelijke instrumenten. Daarnaast regelt de verordening de organisatie van het regionaal ruimtelijk overleg waarin afspraken worden gemaakt over woningbouw, bedrijventerreinen en kantoren locaties. De verordening kent ook een aantal regels die de burger bindt. Deze hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderij in de zogenaamde extensiveringsgebieden, verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en in het bijzonder op de intensieve geiten- en schapenhouderijen.



Afbeelding 9: uitsnede provinciale verordening ruimte

Op basis van de Verordening ruimte is het plangebied gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Op grond van de verordening dienen bestemmingsplannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied. De verordening vormt zodoende geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

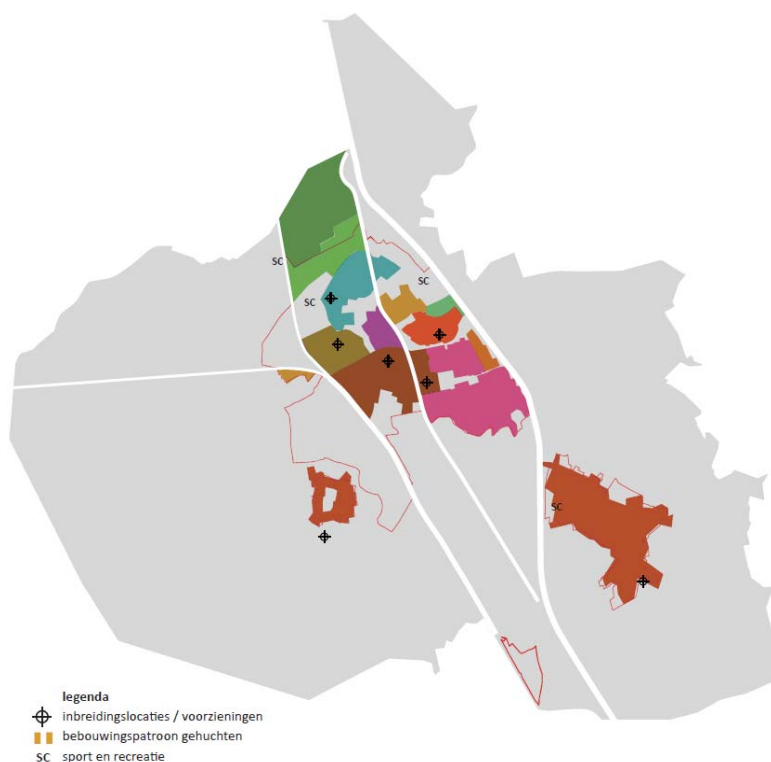
3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie 'Verfrissend Bostel'

In 2011 heeft de gemeente Bostel een nieuwe structuurvisie 'Verfrissend Bostel' vastgesteld. Deze structuurvisie bestaat uit drie hoofdproducten:

- Atlas van Bostel: Een heldere, overzichtelijke ruimtelijke analyse van wat Bostel is met een inventarisatie van kwaliteiten, ambities en knelpunten. Ook wordt hierin de ruimtelijke opgave gedefinieerd.
- Strategische Agenda van Bostel: Een set van te maken integrale ruimtelijke strategische keuzes en oplossingsrichtingen (in woord en beeld).
- Bedrijfsplan van Bostel: Een meerjaren investeringsplanning waarin tot uitdrukking komt hoe de kwaliteiten en de richtinggevende uitspraken leiden tot programma's en financiële claims (gesegmenteerd, gefaseerd).

In de structuurvisie worden uitspraken gedaan ten aanzien van de gewenste toekomstige woonkwaliteit in Bostel. Deze woonkwaliteit vormt de basis voor Bostel om stabiel te blijven en om nog te kunnen groeien. Een aantrekkelijke leefomgeving en een sterk 'herkenbaar' centrum vormen de dragers, voor bestaande en voor nieuwe bewoners. Bostel heeft een uitstekende ligging en ontsluiting op nationaal niveau. Bostel is een niche tussen stad en dorp; dat geeft intimiteit en maat en schaal aan woningen en voorzieningen, die past bij Bostel en door bewoners als prettig wordt ervaren. De woonomgeving in Bostel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed gespreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Bostel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' / herstructureren. De woonvisie biedt mogelijkheden voor starters en senioren. Bostel heeft een groene gevarieerde omgeving, en niet alleen in het buitengebied, dat in de leefomgeving nog meer als woonkwaliteit kan worden uitgenut. De openbare ruimte meer direct inrichten op het wonen. Voldoende mogelijkheden bieden voor alle generaties om te ontmoeten, te ontwikkelen en onderdeel te blijven uitmaken van de omgeving.



Afbeelding 10: inbreidingslocaties

De ontwikkelingen die met dit bestemmingsplan mogelijk gemaakt worden passen binnen de structuurvisie. Onderhavig bestemmingsplan maakt de afronding van het gebied 'In Goede Aarde' mogelijk middels kleinschalige inbreidingen. In de structuurvisiekaart is het plangebied aangeduid als mogelijk inbreidingslocatie. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van de structuurvisie 'Verfrissend Boxtel'.

3.4 Conclusie

Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor gesproken kan worden van inbreidingslocaties. Zowel het Rijk, als ook de provincie en de gemeente stimuleren zorgvuldig ruimtegebruik, waardoor de beoogde ontwikkelingen niet strijdig zijn met het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid.

4 Volkshuisvesting

4.1 Kader

4.1.1 Rijksbeleid

Woonvisie

Op 1 juli 2011 is de Woonvisie bekend gemaakt, deze visie volgt de 'Nota wonen; Mensen, Wensen, Wonen' uit 2002 op.

De beleidsagenda van de Woonvisie volgt kort gezegd drie hoofdlijnen:

- verbeteren van de aansluiting tussen vraag en aanbod op huur- en koopmarkt;
- het verbeteren van de condities voor investeringen op de woningmarkt;
- het verbeteren van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving in dorpen en steden.

De Woonvisie bevat verschillen over de provinciale rol ten opzichte van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De minister heeft daarop aangegeven dat de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) het leidende document is. De SVIR als leidend document betekent dat, anders dan in de Woonvisie, de provincies vooraf sturen op woningbouwprogrammering omdat zij een integrale ruimtelijke afweging kunnen maken. Daarnaast zijn er in de Woonvisie rijksdoelstellingen benoemd, die niet als zodanig terugkomen in de SVIR.

4.1.2 Provinciaal beleid

Verordening Ruimte

Het provinciale volkshuisvestingsbeleid is vastgelegd in de Verordening Ruimte. Daarin is aangegeven dat regionale afstemming nodig is voor het bepalen van de woningbouwopgave. Op basis van de regionale agenda Wonen 2012 wordt gewerkt aan kwalitatieve vraagstukken met betrekking tot wonen-zorg-welzijn, de bestaande woningvoorraad en de huisvesting van arbeidsmigranten.

4.1.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijke woonvisie

De Woonvisie 2010 2014, zoals deze in januari 2010 is vastgesteld door de gemeenteraad vormt de basis van het gemeentelijk beleid. De Woonvisie is gebaseerd op een aantal uitgangspunten. De belangrijkste zijn:

- binnen een gedifferentieerd aanbod voldoende woningen in de nieuwbouw voor starters en senioren in koop- en huursector gebouwd;
- voldoende woningen voor starters en senioren in de bestaande huurwoningenvoorraad creëren. Dit door aanpassing en 'labeling' van daarvoor in aanmerking komende delen van de woningvoorraad;
- bouwen van uitsluitend nog levensloopbestendige woningen met een hoog duurzaamheidsgehalte staat hoog op de agenda;
- een bestaande woningvoorraad verwezenlijken, die zoveel mogelijk voldoet aan eisen van duurzaamheid, veiligheid en het langer zelfstandig kunnen wonen;
- aandacht voor een veilige en leefbare woonomgeving;

- een duurzaam en gestructureerd overleg met marktpartijen en belangenorganisaties plaats laten vinden om te komen tot een goed woonbeleid.

Tot 2015 zal Boxtel 850 woningen aan de bestaande voorraad moeten toevoegen om de natuurlijke bevolkingsgroei te kunnen opvangen. Dit aantal is gebaseerd op de bevolkings- en woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant, die verwacht dat de bevolkingsgroei van de laatste jaren tot en met 2020 doorzet. Boxtel zal dan rond de 30.825 inwoners tellen. Om de benodigde 850 woningen te kunnen bouwen, moet voldoende harde plancapaciteit worden gecreëerd. De nieuwe woningen moeten geschikt zijn voor starters en senioren, in de huur- en koopsector. Dit moet worden meegenomen bij de opstelling van nieuwe bestemmingsplannen. In Boxtel is het bouwen van extra woningen een lastige opgave vanwege het ontbreken van voldoende geschikte inbreidingslocaties en het volledige ontbreken van uitbreidingslocaties.

4.2 Conclusie

Een groot deel van de woningen in het plangebied was reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan “In Goede Aarde”, het moederplan. Deelgebied één vormt een uitwerking van de ter plaatse vigerende uit te werken woonbestemming, waarbij veertien nieuwe woningen bij recht mogelijk worden gemaakt. Hiermee wordt toepassing gegeven aan de uitwerkingsverplichting. De woningen in deelgebied zes (Zonnegolven II) zijn reeds bij recht toegestaan. Hiervoor geldt momenteel dan ook een directe bouwtitel. Ten aanzien van deelgebied zes ziet het voorliggend bestemmingsplan slechts toe op de actualisatie van de bestemmingsplanregeling.

Ook de woningen in de deelgebieden drie, vier en vijf waren reeds voorzien in het vigerende bestemmingsplan “In Goede Aarde”. Aan dit bestemmingsplan is echter deels goedkeuring onthouden, hetgeen middels voorliggend bestemmingsplan gerepareerd wordt. Daarmee worden de gewenste woningen alsnog juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

De beoogde woningen binnen deelgebied twee vormen een logische afronding van het gebied en voegen zich op een natuurlijke wijze in het stedelijk weefsel.

De nu voorliggende bouwplannen hebben een zeer hoog duurzaamheidsgehalte en bieden woningen in diverse segmenten, waarmee een gedifferentieerd woningaanbod tot stand komt. Het plan wordt daarom als passend beschouwd binnen de kaders van de Woonvisie.

5 Mobiliteit

5.1 Kader

5.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt onder andere de Nota Mobiliteit en vormt de visie van het Rijk op het gebied van mobiliteit, bereikbaarheid, ruimte, milieu en leefbaarheid tot 2040.

De SVIR voorziet een groei in de mobiliteitsbehoefte tot 2030. Deze groei is het grootst in de Randstad en Brabant. Om de concurrentiekracht van Nederland te versterken, is een netwerk van hoogwaardige internationale verbindingen nodig, net als een goede nationale bereikbaarheid van onze belangrijkste economische regio's. Het Rijk zet de gebruiker van mobiliteit centraal. Het verknopen van verkeerssystemen en vervoerwijzen neemt daarbij een belangrijke plaats in, net als het beter benutten van infrastructuur, met een volwaardige plaats voor langzaam en recreatief verkeer. Het Rijk mikt op multimodale (keten)maatregelen die het gebruik van de capaciteit optimaliseren.

In de ambitie van het Rijk is Nederland in 2040 een bepalende speler in de transitie naar duurzame mobiliteit. In de SVIR gaat het Rijk vooral in op de transitie naar schone voertuigen, uitgewerkt in de duurzaamheidsagenda. Deze doet een beroep op bedrijfsleven (Green Deals) en decentrale overheden (Klimaatagenda).

Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020

Het Strategisch Plan Verkeersveiligheid 2008 - 2020 van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat geeft een visie weer op het aspect 'verkeersveiligheid' in Nederland. Drie pijlers daarin zijn: samenwerking, integrale aanpak en "Duurzaam Veilig". Het verkeersveiligheidsbeleid in Nederland van de afgelopen jaren was succesvol; dat moet worden gecontinueerd. Op basis van generieke maatregelen (maatregelen die in de basis overal gelden, die de afgelopen jaren al zijn ingezet en die moeten worden gecontinueerd) alsook met specifieke aandachtsgebieden zou dit kunnen worden bewerkstelligd. Het is van groot belang dat er een goede afstemming en samenwerking plaatsvindt met alle betrokken partijen.

5.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan

Het Provinciaal Verkeers- Vervoersplan (PVVP) bevat ambities tot en met 2020. De Provincie streeft naar duurzame bereikbaarheid door mobiliteit op maat: per gebied een passende invulling geven aan mobiliteit. Aan de hand van specifieke gebiedskenmerken onderscheidt het PVVP gebiedsprofielen. Per gebied zet de Provincie accenten. Afhankelijk van de ruimtelijke omgeving en de economische, sociale en ecologische factoren, wordt gekeken welke vervoerswijzen (auto, bus, fiets, regiotaxi, etc.) de voorkeur hebben. De gebiedsprofielen zijn gebaseerd op het Streekplan, Brabant in Balans. Dit plan geeft namelijk aan wat de ruimtelijke kenmerken zijn van een bepaald gebied, inclusief wegen, spoorbanen en vaarwegen. Ook geeft het Streekplan aan wat de ruimtelijke ontwikkelingen zijn tot 2020. Deze vormen de basis voor de keuzes die zijn gemaakt in de gebiedsprofielen.

Het provinciaal Verkeers- en Vervoersplan doet geen specifieke uitspraken met betrekking tot het plangebied.

5.1.4 Gemeentelijk beleid

Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 2008-2020

Het doel van het GVVP is te komen tot een gemeentebreed evenwicht in de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Het GVVP resulteert in een overzicht van maatregelen die nodig zijn om de gemeente Boxtel voor de komende jaren leefbaar, verkeersveilig en bereikbaar te houden. In het GVVP zijn maatregelen bepaald rekening houdend met de analyse en de ambities van de gemeente. De prioriteit ligt hierbij bij drie hoofdthema's:

- **Wegenstructuur:** Beter benutten van bestaande infrastructuur (Keulsebaan) en realiseren van nieuwe infrastructuur (parallelstructuur langs de A2 en verbinding Ladonk – Kapelweg) om verkeer uit de kernen en het buitengebied te halen.
- **Duurzaam Veilig:** doorzetten van het verkeersveiligheidsbeleid en introduceren van Shared Space en Natuurlijk Sturen. Categorisering van het wegennet conform Duurzaam veilig en het vaststellen van essentiële herkenbaarheidskenmerken.
- **Fiets:** Maatregelen nemen om het hoge aandeel in de vervoerwijzekeuze vast te houden. Fietsverkeer wordt gestimuleerd door het uitbreiden en voltooien van het fietsnetwerk en het realiseren van goede fietsenstallingen.

5.2 Onderzoek

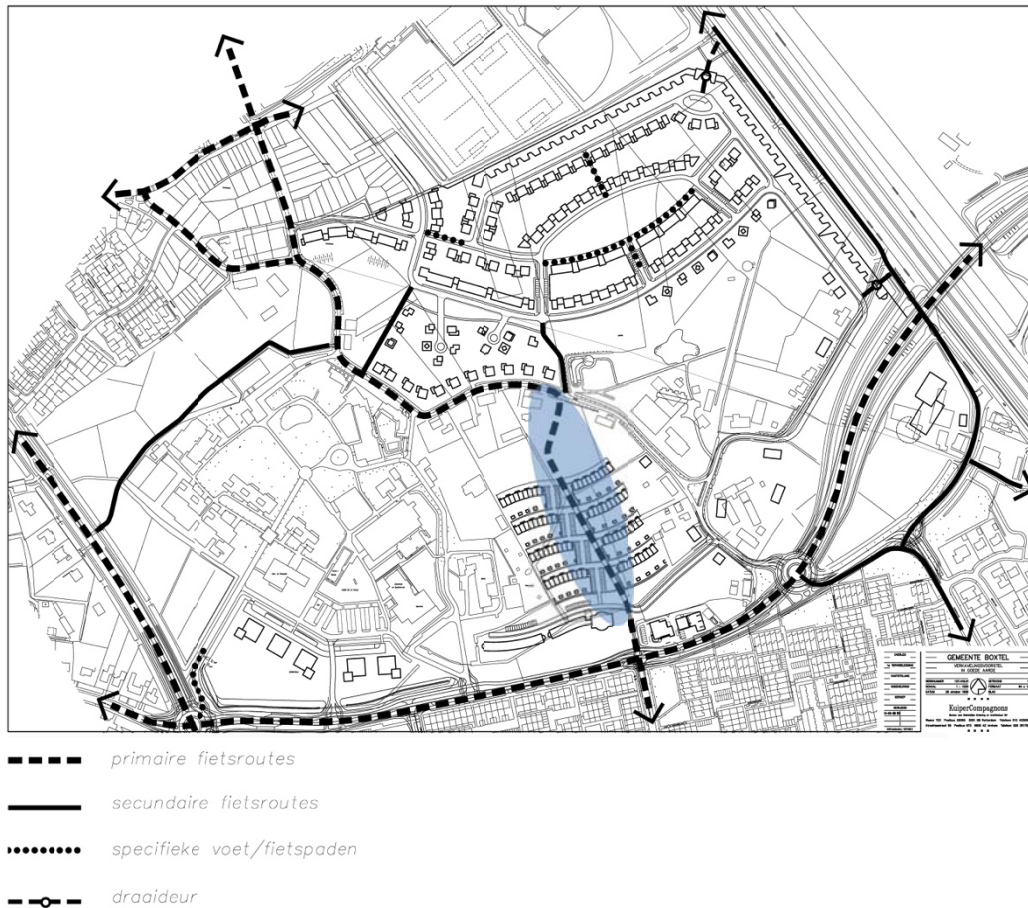
Huidige situatie

Voor alle wegen binnen het plangebied geldt momenteel een 30 km/u regime, ook voor de Munselse Hoeve en Het Klaverblad. Het gebied de Zonnegolven is bovendien ingericht volgens de principes van Shared Space.

Toekomstige bereikbaarheid

De beoogde woningen in de deelgebieden twee, vier en vijf worden direct op de Munselse Hoeve dan wel Het Klaverblad ontsloten, de belangrijkste ontsluitingswegen van het gebied. De deelgebieden één, drie en zes worden via de Zonnegolven ontsloten op het Klaverblad. Het nog te realiseren hofje (deelgebied één) ten noorden van de Zonnegolven wordt ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig.

Binnen deelgebied één wordt tevens een fietspad gerealiseerd, welke onderdeel uitmaakt van het primaire fietsnetwerk in Goede Aarde. In de nota Fietsnetwerk (1993) een primaire route aangegeven (met deels "ontbrekende schakels") die van de Dr. De Brouwerlaan (in de wijk Oost) dwars door In de Goede Aarde naar Munsel-Selissen voert. Deze route loopt in Goede Aarde via de centrale ontsluitingsweg van de Zonnegolven naar de Munselse Hoeve. Bij de uitwerking van het deelgebied zal deze route een belangrijk structurerend element vormen. De beoogde fietsverbinding is in de verbeelding aangegeven met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – fietspad'.



Afbeelding 11: langzaam verkeer In Goede Aarde

5.3 Conclusie

De toekomstige ontsluiting van de ontwikkelingslocaties sluit aan bij het beleid zoals geformuleerd in het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerplan. De openbare ruimte wordt ingericht volgens de principes van Duurzaam Veilig. Bovendien wordt de fietsroute tussen de Dr. De Brouwerlaan en Munsel-Selissen gecompliceerd.

6 Natuur en landschap

6.1 Kader

6.1.1 Rijksbeleid

Soortenbescherming

De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) beschermt alle in het wild levende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën. Van deze soortgroepen zijn alleen Huismuis, Bruine en Zwarte rat niet beschermd. Van de vissen, ongewervelde dieren (zoals vlinders, libellen en sprinkhanen) en planten zijn alleen de in de wet genoemde soorten beschermd.

De Ffw gaat uit van het “nee, tenzij”-principe. Dit betekent dat alleen onder bepaalde (zeer stringente) voorwaarden een inbreuk mag worden gemaakt op de bescherming van soorten en hun leefomgeving. Daarnaast beschermt de wet niet alleen soorten in het algemeen, maar ook individuen van soorten.

Voor ruimtelijke ingrepen die gevolgen hebben voor een beschermde soort en/of zijn leefgebied moet een ontheffing op grond van de Ffw worden aangevraagd. Voor een aantal soorten geldt daarenboven het beschermingsregime van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. Voor werkzaamheden die uit een bestemmingsplan voortvloeien dient voor de start van die werkzaamheden ontheffing te worden aangevraagd indien beschermde soorten voorkomen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient duidelijk te zijn of en in hoeverre een ontheffing kan worden verkregen.

De wettelijk beschermde soorten zijn ingedeeld in de volgende vier categorieën.

- Meer algemene soorten (tabel 1 Ffw): voor deze soorten is een algemene vrijstellingsregeling van kracht in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling.
- Andere, niet algemeen voorkomende soorten (tabel 2 Ffw), met uitzondering van beschermde inheemse vogels: ontheffing is alleen mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Er is echter geen ontheffing nodig indien gewerkt wordt volgens een gedragscode. Deze code dient door een sector of ondernemer zelf opgesteld te worden en dient vervolgens goedgekeurd te zijn door het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).
- Strikt beschermde soorten (tabel 3 Ffw): voor deze soorten dient in geval van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling altijd ontheffing te worden aangevraagd van de Ffw. Ontheffing wordt alleen verleend indien er geen alternatief is en geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor soorten in tabel 3 die ook op Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (HR) voorkomen, wordt ontheffing echter alleen nog maar verleend indien er daarnaast een dwingende reden van groot openbaar belang is; dit is het gevolg van een uitspraak van de Raad van State in augustus 2009¹.
- Beschermde inheemse vogels: deze vallen onder de Europese Vogelrichtlijn (VR). Ruimtelijke inrichting of ontwikkeling en dwingende redenen van groot openbaar belang zijn volgens rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRS)² geen reden om ontheffing te verlenen. Ontheffing is uitsluitend toegestaan op basis van de ontheffingsgronden die in de VR zijn genoemd. Overigens is het, indien

¹ Zie ABRS 21 januari 2009, zaak nr. 200802863/1

² zie ABRS 13 mei 2009, zaak nr. 200802624/1

geen ontheffing nodig is, volgens de huidige interpretatie van de wet wel verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Voor sommige vogelsoorten met vaste verblijfplaatsen geldt dat deze vaste verblijfplaatsen en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd zijn.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zogenaamde zorgplicht. Dit houdt in dat “voldoende zorg” in acht moet worden genomen voor alle planten en dieren en hun leefomgeving. Concreet betekent dit dat bij ruimtelijke ontwikkeling gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient gelet te worden op bijvoorbeeld de voortplantingsperiode van amfibieën en de zoogperiode van zoogdieren.

Gebiedsbescherming

LNV heeft in 1990 de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) geïntroduceerd. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan.

Bescherming van (natuur)gebieden heeft daarnaast ook plaats middels de Natuurbeschermingswet. Daaronder vallen de volgende typen gebieden:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- Beschermde Natuurmonumenten;
- Wetlands.

Binnen beschermde natuurgebieden gelden (strengere) restricties voor ruimtelijke ontwikkelingen. Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht.

6.1.2 Gemeentelijk beleid

Bomenbeleidsplan

De gemeente Boxtel heeft beleid opgesteld voor de monumentale en bijzondere bomen binnen haar gemeente: Beeldbepalend Groen in de Tijd, Bomenbeleid Boxtel. Bij de formulering van het beleid voor monumentale bomen is voortgebouwd op het rapport over bijzondere bomen met bijbehorende inventarisatie uit 2002 van de Bomenadviescommissie (van de Werkgroep Natuur- en Landschapsbeheer Boxtel) en de landelijke richtlijnen van de Bomenstichting. Voor het beleid voor monumentale bomen en bijzondere bomen maakt de gemeente onderscheid tussen:

- monumentale bomen: een boom (solitair of als bomengroep of bomenlaan) in de openbare ruimte of op particulier terrein, die niet in bosverband staat, met een leeftijd van minimaal 80 jaar, die door zijn leeftijd en verschijning beeldbepalend en onvervangbaar is voor het karakter van de omgeving. Een monumentale boom is in een goede of redelijke conditie. Daarnaast worden herdenkingsbomen en bomen met een grote dendrologische waarde ook tot de monumentale bomen gerekend (bij deze bomen geldt het leeftijds criterium niet).
- bijzondere bomen: een boom (solitair, als bomengroep of bomenlaan) die ouder dan 50 jaar is, beeldbepalend is voor de openbare ruimte of een bijzondere cultuurhistorische waarde vertegenwoordigt.

Tevens moeten monumentale en bijzondere bomen voldoen aan een of meerdere criteria die in een tabel worden genoemd. Op basis van deze criteria is een lijst van monumentale en bijzondere bomen vastgesteld die een keer per vijf jaar herzien wordt.

Voor alle stedenbouwkundige ontwikkelingen en inrichtings- en beheersmaatregelen is het duurzame behoud van:

- monumentale bomen een randvoorwaarde (dus een hard kader); en
- bijzondere bomen een uitgangspunt (een startpunt om mee te nemen in alle plannen en maatregelen).

Hierbij maakt de gemeente geen onderscheid tussen de activiteiten van overheden, bedrijven of particulieren.

Voor de implementatie van het bomenbeleid worden diverse acties aangegeven. Het betreft onder andere betreft het opstellen van een lijst met monumentale en bijzondere bomen op basis van een inventarisatie. Vervolgens worden de monumentale en bijzondere bomen opgenomen in de bestemmingsplannen op het moment dat deze gewijzigd worden. Dit is juridisch het sterkste instrument voor de (toekomstige) monumentale bomen. Hierdoor kan het belang om een boom duurzaam in stand te houden dwingend worden meegenomen in de belangenafweging en is het mogelijk om beschermende voorwaarden te stellen.

6.2 Onderzoek

Het voorliggende bestemmingsplan maakt in totaal 28 nieuwe woningen mogelijk, verdeeld over zes deelgebieden. Daarnaast wordt de rechtstreekse bouwtitel voor 32 woningen in het gebied Zonnegolven II gecontinueerd. In de huidige situatie bestaat het gehele plangebied grotendeels uit braakliggende terreinen, weiland en delen van tuinen van woningen aan de Munselse Hoeve en Het Klaverblad. Enkele percelen worden deels begrensd door houtsingels/boschages en beschaduwde greppeltjes. Daarnaast bevinden zich achter de woning aan Munselse Hoeve 36 twee schuren en is er bebouwing aanwezig binnen deelgebied vijf (Het Klaverblad 6-8). Deze bebouwing wordt in de nieuwe situatie gehandhaafd.

Ten behoeve van het voorliggende bestemmingsplan is een *quick scan* uitgevoerd in het kader van de Toets Flora- en faunawet. De Flora- en faunawet (hierna: Ffw) regelt de bescherming van plant- en diersoorten. Voor de vaststelling van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Ffw de uitvoering niet in de weg staat en daarom dient een Toets Ffw te worden uitgevoerd. De *quick scan* vormt een verkennend onderzoek naar de aanwezige beschermde flora en fauna binnen het plangebied.

De Toets Ffw start met een globaal onderzoek (*quick scan*), waarin gekeken wordt of er een reële kans is op het al dan niet voorkomen van beschermde soorten in of net buiten het plangebied. Indien blijkt dat die kans aanwezig is, zal een uitgebreid veldonderzoek moeten plaatshebben. Als daarbij wordt aangetoond dat inderdaad beschermde soorten aanwezig zijn, zal een effectenstudie moeten worden gedaan. Indien daaruit blijkt dat er handelingen gaan plaatshebben die nadelige gevolgen hebben voor de aanwezige beschermde soorten, is mogelijk een aanvraag / ontheffing ex artikel 75 van de Ffw aan de orde. Daarbij moet in beeld worden gebracht hoe de voorgenomen werkzaamheden zodanig worden aangepast dat dergelijke gevolgen niet of in mindere mate zullen optreden. Hier wordt vooralsnog volstaan met een *quick scan*.

Ten behoeve van de *quick scan* naar het voorkomen van beschermde soorten is een bezoek aan het terrein gebracht. Daarnaast is een bureauonderzoek uitgevoerd, waarbij aan de hand van verspreidingsgegevens (internet, inventarisatieatlassen) en habitateisen van beschermde flora en fauna, in combinatie met terreinkenmerken en de ligging van het plangebied in zijn omgeving, een inschatting (*expert judgement*) is gemaakt van het voorkomen van beschermde

soorten. Aan de hand van de resultaten van de *quick scan* is aangegeven of een uitgebreide inventarisatie in het veld noodzakelijk is en (voor zover op basis van de *quick scan* mogelijk) wat de consequenties zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling.

Soortenbescherming

Grondgebonden zoogdieren

In het plangebied komen waarschijnlijk algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw) voor. Het gaat om soorten als Haas, Konijn, Mol, Egel, (spits)muizen en kleine marterachtigen. Voor deze soorten geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Daarnaast is er een kleine kans op het voorkomen van Eekhoorn en Steenmarter (beide tabel 2 Ffw). Voor wat betreft Eekhoorn is de verwachting dat de soort geen verblijfplaats in het gebied heeft en dat het plangebied hooguit van marginaal belang is. Voor wat betreft Steenmarter is de aanwezigheid van een verblijfplaats in de aanwezige schuren in het plangebied niet uit te sluiten. Omdat deze bebouwing niet gesloopt wordt is nader onderzoek vooralsnog niet benodigd. Indien de schuren in de toekomst alsnog gesloopt worden, dient er wel nader onderzocht te worden in het veld. Andere juridisch zwaarder beschermde soorten (tabellen 2 en 3 Ffw / Bijlage IV HR) worden niet verwacht.

Vleermuizen

Er bestaat de mogelijkheid dat zich in het plangebied vaste verblijfplaatsen bevinden van één of meerdere vleermuissoort(en). Verblijfplaatsen kunnen aanwezig zijn in één van de schuren in het plangebied. Omdat deze bebouwing gehandhaafd wordt, komen eventuele verblijfsplaatsen niet in gevaar. Verder worden geen verblijfplaatsen verwacht, gezien de afwezigheid van oude, hoge bomen. In enkele hogere bomen in het plangebied zijn geen holtes/spleten aangetroffen, die geschikt zouden kunnen zijn als verblijfplaats.

Vleermuizen kunnen tevens een jachtgebied hebben in het plangebied en/of vliegroutes door het plangebied gebruiken (langs de houtsingels). Foerageergebied en vliegroutes zijn beschermd als ze van significant belang zijn. Ze gelden als significant belangrijk indien bij aantasting de functionaliteit van (een) verblijfplaats(en) in het geding komt. Is dat het geval, dan zijn maatregelen nodig die voorkomen dat opgaande begroeiing langs een vliegroute of op foerageerplekken wordt aangetast; ontheffing wordt niet verleend. Hoewel de houtsingels verdwijnen als gevolg van het plan, zal de verstoring voor het eventuele gebruik van het plangebied als foerageergebied of als onderdeel van een vliegroute naar verwachting beperkt blijven. Dit komt doordat bij de voorgestane ontwikkeling grote tuinen worden gerealiseerd rondom de nieuw te bouwen huizen, alsmede een bomenlaan langs het nieuwe voet-/fietspad. Er zijn derhalve geen wezenlijke verstoringen en/of (negatieve) effecten op het niveau van de plaatselijke populatie te verwachten. De nieuwe woningen kunnen zelfs leiden tot nieuwe potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen.

Amfibieën en reptielen

Alle inheemse amfibieën en reptielen zijn beschermd middels de Ffw. In het plangebied komen waarschijnlijk enkele algemeen voorkomende amfibieën voor (tabel 1 Ffw), zoals Bruine kikker, Gewone pad en/of Middelste groene kikker. De aanwezige houtsingels worden waarschijnlijk gebruikt voor overwintering. Waarschijnlijk wordt het plangebied ook gebruikt tijdens de migratie tussen overwinteringsplaatsen en voortplantingswateren. In het plangebied zelf zijn geen geschikte voortplantingswateren aanwezig. Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Gezien de terreinkenmerken en de ligging in stedelijk gebied worden geen reptielen in het plangebied verwacht.

Vogels

In het plangebied komen verschillende soorten broedvogels voor. De houtsingels/bosshages en de schuren vormen geschikt broedgebied. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. De huidige interpretatie van de wet verplicht rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Het overtreden van verbodsbepalingen van de Ffw door ingrijpende werkzaamheden moet worden voorkomen. Tenzij nader onderzoek door een ter zake kundige heeft uitgewezen dat ter plaatse van de uit te voeren werkzaamheden geen sprake is van broedgevallen, mag niet met de werkzaamheden worden begonnen in het broedseizoen (dat ongeveer van half maart tot half juli loopt; dit is echter soortspecifiek). Van een aantal soorten met vaste verblijfplaatsen zijn de nesten en het essentiële leefgebied jaarrond beschermd. Er zijn echter geen vaste verblijfplaatsen van de betreffende soorten aangetroffen.

Vissen

De in het plangebied aanwezige, beschaduwde, greppeltjes zijn niet geschikt voor beschermde vissoorten. Verplichtingen in het kader van de Ffw aangaande vissen zijn niet aan de orde.

Ongewervelden

Er zijn slechts enkele soorten ongewervelden beschermd. Deze soorten zijn over het algemeen zeer zeldzaam en gebonden aan zeldzame biotopen. Geen van deze soorten komt in het plangebied of de directe omgeving ervan voor. Verplichtingen in het kader van de Ffw zijn niet aan de orde voor wat betreft ongewervelden.

Vaatplanten

Gezien de terreinkenmerken wordt de aanwezigheid van beschermde vaatplanten niet verwacht in het plangebied. Verplichtingen in het kader van de Ffw aangaande vaatplanten zijn derhalve niet aan de orde.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de EHS.

Het plangebied is evenmin onderdeel van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt. Ook in de directe omgeving zijn dergelijke gebieden niet aanwezig.

6.3 Conclusie

Soortenbescherming

Op basis van de *quick scan* kan worden geconcludeerd dat in het plangebied waarschijnlijk een aantal door de Ffw beschermde soorten voorkomt. Het betreft waarschijnlijk vooral algemene beschermde soorten (tabel 1 Ffw). Voor deze soorten geldt echter een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling.

Daarnaast bestaat de kans dat in het plangebied enkele juridisch zwaarder beschermde soorten voorkomen. Het kan gaan om:

- grondgebonden zoogdieren (Eekhoorn en Steenmarter);
- vleermuizen (zoals Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis en/of Gewone grootoorvleermuis);
- (broed)vogels (zonder jaarrond beschermde vaste verblijfplaats).

Voor de Eekhoorn (tabel 2 Ffw) geldt dat de verwachting is dat de soort geen verblijfplaats in het plangebied heeft en dat het terrein hooguit van marginaal belang is. Verplichtingen aangaande de Ffw zijn voor Eekhoorn daarom niet aan de orde. De Steenmarter (tabel 2 Ffw) zou wel een verblijfplaats kunnen hebben in het plangebied, in één van de aanwezige schuren.

Omdat de aanwezige schuren in de nieuwe situatie gehandhaafd worden, is nader onderzoek vooralsnog niet benodigd. Indien de schuren in de toekomst alsnog gesloopt worden, dient dit voorafgaand aan de sloop nader onderzocht te worden in het veld. Indien daadwerkelijk een vaste verblijfplaats van Steenmarter wordt aangetroffen, dient te worden gewerkt volgens een door LNV goedgekeurde gedragscode; een alternatief is het aanvragen van ontheffing van de Ffw.

In het plangebied komen naar verwachting vleermuizen (tabel 3 Ffw / Bijlage IV HR) voor. Verblijfplaatsen van vleermuizen kunnen aanwezig zijn in één van de schuren in het plangebied. Omdat de nu aanwezige schuren niet gesloopt worden, is nader onderzoek vooralsnog niet benodigd. Indien deze in de toekomst alsnog gesloopt worden, dient daarom vooraf nader onderzoek in het veld uit te wijzen of ter plaatse vaste verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Ten behoeve van het veldonderzoek naar verblijfplaatsen dient in de periode van ongeveer 1 juni tot ongeveer 15 september tenminste vijf keer een terreinbezoek worden gebracht door een ter zake kundige. Indien vaste verblijfplaatsen aanwezig blijken te zijn, zullen wel mitigerende maatregelen moeten worden getroffen opdat vleermuizen verblijfplaatsen kunnen vinden. Overigens verdient het aanbeveling bij de nieuwbouw van de woningen sowieso rekening te houden met vleermuizen, bijvoorbeeld door het geschikt maken van spouwmuren door het toepassen van open stootvoegen of het plaatsen van zogenaamde vleermuisstenen.

Vleermuizen kunnen tevens een jachtgebied hebben in het plangebied en/of vliegroutes door het plangebied gebruiken (langs de houtsingels). Hoewel de overgebleven houtsingels verdwijnen als gevolg van het plan, zal de verstoring voor het gebruik van het plangebied als foerageergebied of als onderdeel van een vliegroute naar verwachting beperkt blijven. Dit komt doordat bij de voorgestane ontwikkeling grote tuinen worden gerealiseerd rondom de nieuw te bouwen huizen, alsmede een bomenlaan langs het nieuwe voet-/fietspad. Er zijn derhalve geen wezenlijke verstoringen en/of (negatieve) effecten op het niveau van de plaatselijke populatie te verwachten.

In het plangebied komen naar verwachting vogels tot broeden. Alle inheemse vogels zijn beschermd door de Ffw. Er mag niet met verstorende werkzaamheden (onder meer de kap van bomen/boschages en/of de sloop van de houten schuurtjes/bijgebouwtjes) worden begonnen in het broedseizoen, dat ongeveer van half maart tot half juli loopt (soortspecifiek), tenzij door een ter zake kundige is vastgesteld dat op dat moment ter plaatse van de voorgenomen werkzaamheden geen vogels broeden.

Overigens geldt voor alle in het wild levende planten- en diersoorten de zorgplicht. Dit betekent dat gezorgd moet worden dat dieren niet gedood worden en dat planten verplant worden. Ook dient rekening gehouden te worden met bijvoorbeeld de zoogperiode van zoogdieren en de voortplantingstijd van amfibieën.

Gebiedsbescherming

Daar het plangebied geen onderdeel uitmaakt van de EHS, is een zogenaamde Planologische Natuurtoets niet aan de orde.

Omdat het plangebied evenmin onderdeel is van een gebied dat onder de Natuurbeschermingswet 1998 valt en ook in de directe omgeving dergelijke gebieden niet aanwezig zijn, is een Habitattoets niet aan de orde.

7 Water

7.1 Kader

7.1.1 Europees en rijksbeleid

Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en is opgesteld voor de planperiode 2009 - 2015. Het Nationaal Waterplan is in december 2009 door de ministerraad vastgesteld.

Het Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. Het rijk streeft naar een duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer en heeft de ambitie om de komende decennia te investeren in bescherming tegen overstromingen en in de zoetwatervoorziening. Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op de korte en de lange termijn. Om een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem te bereiken moet het water meer bepalend zijn bij de besluitvorming over grote ruimtelijke opgaven dan voorheen. De mate van bepalendheid wordt afhankelijk gesteld van, onder meer, de omvang en de aard van de ingrepen, bestaande functies, nieuwe andere ruimteclaims en de bodemgesteldheid van een gebied.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan is gedetailleerder dan de SVIR en blijft als uitwerking van de SVIR bestaan. Specifiek gaat het over de gebieden die deel uitmaken van de ruimtelijke hoofdstructuur, het IJsselmeer, de Noordzee en de rivieren. Ook de bescherming van vitale functies en kwetsbare objecten is een onderwerp van nationaal belang. Hiervoor geldt het Barro.

Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen.

De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m³/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

Nationaal Bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) is het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21^e eeuw vastgelegd. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau

bij overstromingen en het verminderen van wateroverlast. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen.

In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. De watertoets is het proces van vroegtijdig informeren, adviseren en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van dit instrument is waarborgen dat de waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet in beschouwing worden genomen als het gaat om waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Uitvoering van de watertoets betekent in feite dat de gemeente en de waterbeheerder samenwerken bij het uitwerken van ruimtelijke plannen, zodat problemen in het gebied zelf en de omgeving worden voorkomen. De watertoets is sinds 2003 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening en hiermee verplicht voor alle ruimtelijke plannen en besluiten.

In 2008 is het NBW geactualiseerd met als doel de watersystemen in 2015 op orde te krijgen, met name op het gebied van wateroverlast en watertekort.

Kaderrichtlijn water

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) geeft een kader voor de bescherming van de ecologische en chemische kwaliteit van oppervlaktewater en grondwater. Zo dienen alle waterlichamen in 2015 een “goede ecologische toestand” (GET) te hebben bereikt en dienen sterk veranderende c.q. kunstmatige wateren in 2015 een “goed ecologisch potentieel” (GEP) te hebben bereikt. De chemische toestand dient in 2015 voor alle wateren (natuurlijk en kunstmatig) goed te zijn.

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21)

In september 2000 heeft de commissie Waterbeheer 21^e eeuw advies uitgebracht over het toekomstig waterbeheer in Nederland. Belangrijk onderdeel van WB21 is het uitgangspunt van ruimte voor water. Er mag geen afwenteling plaatsvinden. Berging moet binnen het stroomgebied plaatsvinden. Dit betekent onder andere het aanwijzen en instandhouden van waterbergingsgebieden. Daarnaast wordt verdroging bestreden en worden watertekorten verminderd.

7.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 ‘Waar water werkt en leeft’ vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is 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).

7.1.3 Beleid waterbeheerder

Het waterbeheerplan 'Krachtig Water' is een strategisch document. Het waterschap De Dommel geeft hierin aan wat haar doelen zijn voor de periode 2010-2015 en hoe zij die willen bereiken. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Dit waterbeheerplan beschrijft de doelen en inspanningen van Waterschap De Dommel voor de periode 2010-2015.

In het plan stelt het waterschap doelen voor de thema's: droge voeten, voldoende water, natuurlijk water, schoon water, schone waterbodems en mooi water. Onder ander worden de gestuurde waterbergingsgebieden aangegeven, de ecologische doelen voor de natuurlijke inrichting en het beheer van de watergangen, het proces van samenwerking met gemeenten voor de waterketen en de vergroting van de waarde van water voor de mens vanuit recreatie, landschap en cultuurhistorie.

Binnen de kerntaken die het waterschap heeft, kiezen ze ervoor om twee onderwerpen met hoge prioriteit aan te pakken:

1. Het voorkómen van wateroverlast
2. Het herstellen van het watersysteem van Natura 2000-gebieden.

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.

Kadernota Stedelijk Water, 'Water om op te bouwen'

De Kadernota Stedelijk Water geeft de visie weer van het Waterschap hoe water in het stedelijk gebied, zoveel als realistisch haalbaar, een bijdrage kan leveren aan een duurzaam en veerkrachtig regionaal watersysteem. Om dit te realiseren worden maatregelen opgesteld die bijdragen aan natuurlijk, voldoende en schoon water, aan schone waterbodem, droge voeten en aan mooi water. Een duurzaam afvalwatersysteem wordt gerealiseerd door het sluiten van een afvalwaterakkoord, het leveren van een basisinspanning, het beschikbaar stellen van een afkoppelbijdrage in bestaand stedelijk of nieuw stedelijk gebied. Het gaat hierbij om de principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen afwegingstappen hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- materiaalgebruik.

Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk

Waterschap De Dommel en Waterschap Aa en Maas hebben in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (juli 2006) een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Daarbij is een vertaalslag gemaakt naar 5

toetsaspecten waaraan een plan of ontwikkeling getoetst kan worden. Aandacht voor wateroverlast, veiligheid, waterkwaliteit en inrichting van watersystemen is vanaf de start van de ruimtelijke plan- en besluitvorming van groot belang om tot gewenste gezonde en duurzaam ingerichte watersystemen te komen. Het instrument “watertoets” biedt de mogelijkheid vroegtijdig te anticiperen op ruimtelijke ontwikkelingen door ruimtelijke plannen onder meer te toetsen aan “hydrologische neutraliteit” conform het waterbeleid. De beleidsnotitie maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren (binnen de ontwikkeling).

Keur oppervlaktewateren

In het plangebied is Waterschap De Dommel de waterbeheerder. Dit betekent dat het waterschap verantwoordelijk is voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied.

Een van de instrumenten van het waterschap om deze taak uit te oefenen is de Keur. De Keur kent gebods- en verbodsbepalingen die erop gericht zijn watergangen te beschermen. Zo is het in bepaalde gevallen verboden om zonder vergunning water te lozen op of te onttrekken aan oppervlaktewater. Ook legt de Keur in sommige gevallen aan burgers een onderhoudsplicht op.

Daarnaast mag men zonder Keurontheffing geen activiteiten ontplooiën of bouwwerken plaatsen die het onderhoud aan watergangen kunnen belemmeren. Dit betekent dat voor bepaalde activiteiten nabij watergangen of met mogelijke invloed op watergangen een ontheffing bij Waterschap De Dommel moet worden aangevraagd.

7.2 Onderzoek

Met onderhavig bestemmingsplan wordt de ontwikkeling van de wijk ‘In Goede Aarde’ afgerond. In het kader van het oorspronkelijke bestemmingsplan ‘In Goede Aarde’ is uitgebreid aandacht besteed aan het aspect water waarbij een ‘eigen’ gesloten regen- en oppervlaktewatersysteem is gerealiseerd.

Huidige situatie / gerealiseerd watersysteem

Voor de opzet van het watersysteem voor ‘In Goede Aarde’ is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de bestaande watergangen in het gebied; plaatselijk zijn bergings- en oeverzones gevormd, watergangen verbreed en wadi's aangelegd.

De hoeveelheid verhard oppervlak is in het plan zo laag mogelijk gehouden door een efficiënte verkaveling en beperkte verhardingsbreedtes van wegen, waardoor bij regen meer water in de bodem wordt opgenomen en de hoeveelheid eventueel via het riool af te voeren regenwater is beperkt.

De verharding is waar mogelijk uitgevoerd met waterdoorlatende bestratingsmaterialen. Afhankelijk van de doorlatendheid van de bodem kan het regenwater in sommige delen van het plan direct in de bodem infiltreren, in andere delen stroomt het eerst af over de verharding om "verderop" in de bodem te infiltreren, in weer andere delen wordt het regenwater in een eigen riool opgevangen en afgevoerd (zoals bij geconcentreerde parkeerplaatsen en bij wegen met een hoge intensiteit), ofwel worden geloosd op nabijgelegen oppervlaktewater.

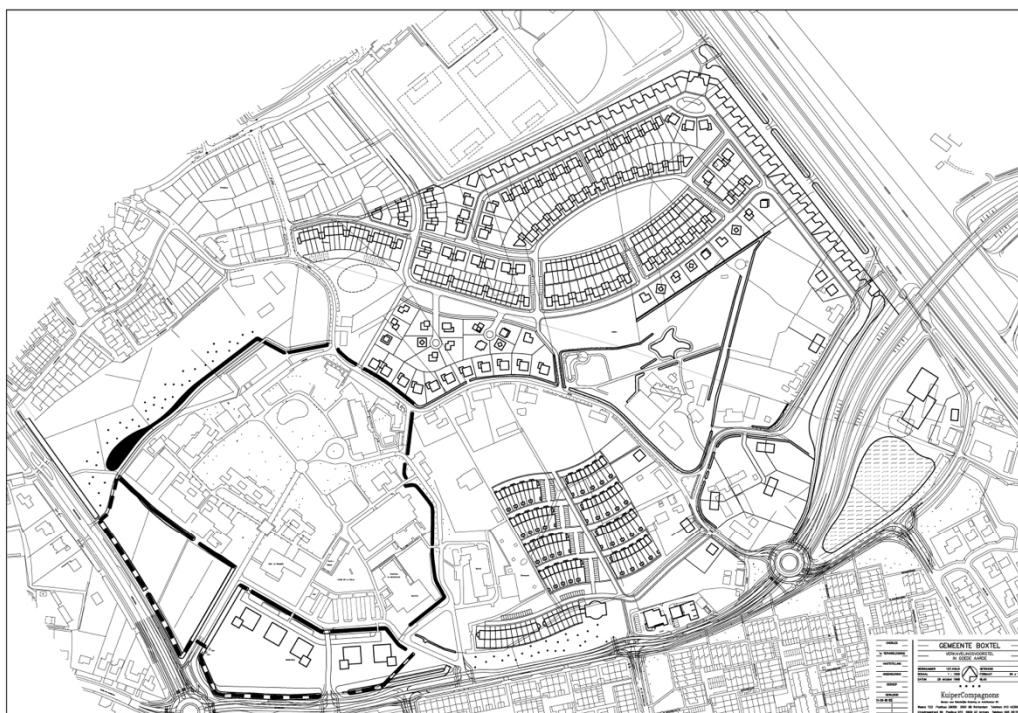
Het regenwater wordt in het watergangen systeem zoveel mogelijk gezuiverd.

In principe is in het waterhuishoudingssysteem geen inlaat van gebiedsvreemd (en vaak vervuild) water nodig, en wordt vanuit het gebied zelf evenmin water afgevoerd naar de omgeving. Indien de waterstanden in het gebied desondanks te hoog worden, kan met een nood uitlaat via de Koppelloop ten westen van het gebied op de Dommel afgewaterd worden.

Het beschreven systeem van waterhuishouding functioneert alleen goed als ook de inrichting van niet-openbare terreinen (zoals de tuinen van woningen) er toe bijdraagt dat het regenwater in het gebied wordt vastgehouden. Dit betekent dat open terreinen spaarzaam zijn verhard, en zo weinig mogelijk met een gesloten verharding.

Voor alle woningen in het plan geldt dat in verband met het tegengaan van vervuiling geen zinken dakgoten gebruikt zijn en mogen worden; dit aspect zal op privaatrechtelijke wijze worden geregeld.

In onderstaande afbeelding is het waterhuishoudingssysteem van 'In Goede Aarde' weergegeven.



- gesloten watergangensysteem
- - - uitbreiding watergangenstelsel, na afsluiting van overstort uit Oost
- ... piek-/seizoensberging
- ▨ retentievijver voor water uit de wijk Oost

Afbeelding 12: waterhuishoudingssysteem

Ontwikkeling

De ontwikkelingen die mogelijk gemaakt worden betreffen een afronding van de ontwikkelingen die mogelijk zijn gemaakt met het oorspronkelijke bestemmingsplan 'In Goede Aarde'. In de voorbereiding van dat bestemmingsplan en het waterplan is reeds rekening gehouden met de uiteindelijke invulling van de wijk. Hierdoor volstaat de aangebrachte waterberging voor de toename aan verharding als gevolg van onderhavig bestemmingsplan. Privaatrechtelijk zal worden vastgelegd dat bij de bouwwerkzaamheden voor de nieuwe woningen geen uitlopende bouwmaterialen gebruikt mogen worden om negatieve effecten op de waterkwaliteit te voorkomen.

7.3 Conclusie

Het concept-ontwerpbestemmingsplan is voor informeel advies voorgelegd aan de waterbeheerder in het plangebied: het Waterschap De Dommel. Het ontwerpbestemmingsplan wordt daarna in het kader van de terinzagelegging opnieuw aan de waterbeheerder voorgelegd, waarna een formeel definitief advies kan worden afgegeven.

8 Archeologie en cultuurhistorie

8.1 Archeologie

8.1.1 Kader

Wet op de archeologische monumentenzorg

In de Wet op de archeologische monumentenzorg (2007) zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta (1992) binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen, waarbij in beginsel geldt: “de veroorzaker betaalt”. Het belangrijkste doel van de wet is het behoud van het bodemarchief “in situ” (ter plekke), omdat de bodem de beste garantie biedt voor een goede conservering van de archeologische waarden. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden. Op die manier komt er ruimte voor overweging van archeologievriendelijke alternatieven.

Na de invoering van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving hebben provincies de bevoegdheid gekregen om zogenaamde attentiegebieden aan te wijzen. Dit zijn gebieden die archeologische waardevol zijn of naar verwachting waardevol zijn. Gemeenten zullen in dat geval verplicht worden hun bestemmingsplan(nen) in het desbetreffende gebied te herzien.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant hanteert het beleidsinstrument “Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant (CHW)”. In de CHW 2010 heeft de provincie bestaande en mogelijk te verwachten archeologische waarden in beeld gebracht. In het bijbehorende “Beleidskader Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant” zijn per waarderingscategorie algemene beleidsuitgangspunten geformuleerd. De waardering zoals vastgelegd in de Cultuurhistorische Waardenkaart geldt als uitgangspunt van beleid.

Erfgoednota Boxtel

De erfgoednota wil de cultuurhistorische factor een beleefbare en samenhangende rol geven in de stedelijke ontwikkeling. Dit is gebaseerd op het verwerven van kennis en het verspreiden daarvan. Door inventarisatie en waardering van het erfgoed kunnen betere besluiten genomen worden over bijvoorbeeld het beheer en ontwikkeling van waardevolle vindplaatsen, objecten en structuren. Door deze informatie actief en breed te verspreiden kan het draagvlak voor de rol van cultuurhistorie in ruimtelijke ontwikkelingen worden versterkt.

De gemeente streeft er naar cultuurhistorische en archeologische waarden te waarborgen in haar bestemmingsplannen. Het vastleggen in een bestemmingsplan betekent niet dat zo'n element voor altijd “bevroren” is. Het betekent dat bij nieuwe ontwikkelingen de aanwezigheid van archeologische verwachtingswaarden moet worden afgewogen tegen andere belangen. Tevens dienen de vastgestelde historische waarden een positieve impuls te geven voor nieuwe ontwikkelingen. Door de cultuurhistorie op te nemen in het bestemmingsplan, wordt voorkomen dat veel waarden, door onwetendheid of onachtzaamheid verloren gaan.

Nota gemeentelijk archeologiebeleid

In april 2013 is de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel vastgesteld. In deze beleidsnota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen betekent dit dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch inventariserend (voor)onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de zogenaamde archeologische terreinen). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan de gestelde diepte-ondergrens (0,5 m beneden maaiveld in het buitengebied en 0,4 m in het binnenstedelijk gebied). Regulier grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de archeologische onderzoeksverplichting.

Met dit beleid aangevuld met een aantal implementatiedocumenten, is de gemeente Boxtel in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te implementeren dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

8.1.2 Onderzoek

Op basis van de archeologische beleidskaart van de gemeente Boxtel is het gehele plangebied aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, waarvoor een onderzoekspllicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m². Gelet op de omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het daarom noodzakelijk archeologisch onderzoek uit te voeren. Deze onderzoeksverplichting geldt niet voor deelgebied zes (Zonnegolven II), omdat dit deel van het plangebied conserverend is. Op deze gronden rust reeds een rechtstreekse bouwtitel. De eventuele aanwezigheid van archeologische waarden is reeds onderzocht in het kader van het vigerende bestemmingsplan "In Goede Aarde". Het uitvoeren van een nieuw onderzoek is derhalve niet zinvol en bovendien niet noodzakelijk.



Afbeelding 13: overzicht uitgevoerde onderzoeken

Archeologische onderzoek (V-12.0334)

Het onderzoeks- en adviesbureau BAAC bv heeft een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek³ met behulp van boringen (verkennende fase) uitgevoerd in de deelgebieden twee tot en met vijf en voor een deel van deelgebied één. Hoewel binnen de deelgebieden nog geen archeologische resten bekend zijn is het heel goed mogelijk dat de archeologische vindplaatsen die bij eerder onderzoek in de directe omgeving van de deelgebieden werden aangetroffen zich tot binnen de deelgebieden voortzetten. Het gaat hier met name om vindplaatsen uit de ijzertijd, Romeinse tijd, middeleeuwen en nieuwe tijd.

Op basis van het bureauonderzoek bestaat voor alle deelgebieden in principe een middelhoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode paleolithicum – bronstijd en een hoge archeologische verwachting op archeologische resten uit de periode ijzertijd – nieuwe tijd. De deelgebieden waarvan bekend is dat ze in 1832 bebouwd waren, te weten onderzoeksgebied 3, 4 en 5 (zie afbeelding 13) bestaat vanzelfsprekend een specifiek hoge verwachting op de aanwezigheid van bebouwingsresten uit het begin van de 19e eeuw en eventuele voorlopers daarvan. Voor onderzoeksgebied bestaat een specifieke verwachting op resten van een vroeg-nieuwtijds ontginningscomplex en voor onderzoeksgebied 6 een nieuwtijds sporencomplex gerelateerd aan landbouw.

Tijdens het veldonderzoek werd aangetoond dat binnen de deelgebieden inderdaad hoge zwarte enkeerdgronden op (al dan niet verspoeld) dekzand voorkomen. In de onderzoeksgebieden 2 en 3 is het plaggendek dusdanig diep verstoord dat de kans op aanwezigheid van archeologische resten laag geacht wordt. In de overige deelgebieden moet de middelhoge archeologische verwachting op de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode neolithicum – bronstijd en de hoge archeologische verwachting op archeologische resten uit de periode ijzertijd – nieuwe tijd onverminderd blijven bestaan. Omdat onverstoordte resten uit de steentijd bij een intacte bodemopbouw ondiep voorkomen wordt verwacht dat eventuele resten uit de steentijd binnen het plangebied al verloren zullen zijn gegaan. Derhalve wordt een lage verwachting gegeven op intacte resten van jager-verzamelaars culturen uit de periode paleolithicum – neolithicum.

Op basis van de aard en diepte van de aangetroffen verstoringen wordt geadviseerd in onderzoeksgebied 2 en 3 geen vervolgonderzoek uit te voeren. Voor de onderzoeksgebieden 4, 5 en 6 wordt vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek aanbevolen alvorens met de voorgenomen ontwikkeling wordt aangevangen.

Archeologische onderzoek (V-10.0005)

In februari 2010 is archeologisch onderzoek⁴ verricht voor een deel van deelgebied één.

Gedurende het onderzoek zijn geen archeologische indicatoren aangetroffen. Desondanks is wel een onverstoord podzolprofiel gevonden onder het esdek. In deze oude oppervlaktelaag kunnen eventueel archeologische waarden voorkomen, die gevaar lopen door de voorgenomen ontwikkeling verstoord te raken.

Op basis van de vele vondsten in de omgeving met een overeenkomende landschappelijke opbouw kunnen in deze oude oppervlaktelaag archeologische waarden worden aangetroffen. De verwachting loopt van laat paleolithicum tot en met de Romeinse tijd. Daarom adviseert

³ Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek, BAAC Rapport V-12.0334, d.d. november 2012

⁴ BAAC Onderzoeks- en Adviesbureau, Bostel Plangebied Munselse Hoeve 14, Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (karterende fase), BAAC Rapport V-10.0005, februari 2010

BAAC bv bij bodem verstorende activiteiten de ondergrond in ieder geval niet dieper dan de opgebrachte laag te verstoren.

Onderhavige ontwikkelingen voorziet in diepere ontgravingen dan de opgebrachte laag. Bij diepere ontgravingen en adviseert BAAC bv dat een waarderend onderzoek middels proefsleuven noodzakelijk is voor die locaties waar bodem verstorende activiteiten gepland zijn, om de aard, omvang en gaafheid van eventuele archeologische resten vast te stellen. Daar waar eventueel aanwezige archeologisch resten in ongestoorde concentraties kunnen blijven is archeologisch onderzoek op dit moment niet noodzakelijk. Op deze locaties moet in het bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming worden opgenomen.

Bij toekomstige bodemverstorende activiteiten op deze locatie is archeologisch onderzoek alsnog noodzakelijk.

Selectieadvies

Op basis van de resultaten van het onderzoek wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd voor de onderzoeksgebieden 4, 5 en 6 om te kijken of er mogelijk behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Het meenemen van een archeologisch proefsleuvenonderzoek in onderzoeksgebied 4 is van belang. Vooruitlopend op de benodigde aanpassingen in de rapporten, wordt vooralsnog uitgegaan van vervolgonderzoek in de onderzoeksgebieden 5 en 6.

8.1.3 Conclusie

Op basis van de uitgevoerde archeologische onderzoeken kan geconcludeerd worden dat voor een deel van deelgebied één en voor de deelgebieden twee, drie, vier en vijf archeologische vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek aanbevolen wordt.

Om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen is voor het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Daarin is geregeld dat alvorens er een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, er een archeologisch rapport moet worden overlegd waaruit blijkt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Daarmee is de bescherming van archeologische waarden voldoende gewaarborgd.

8.2 Cultuurhistorie

8.2.1 Kader

Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter'

In de Visie erfgoed en ruimte 'Kiezen voor karakter' zet het Rijk uiteen hoe cultureel erfgoed wordt geborgd in de ruimtelijke ordening voor de periode 2011-2015. De moderne monumentenzorg is ontwikkelings- en gebiedsgericht. Bovendien vindt het Kabinet samenwerking met publieke en private partijen van belang.

In de Visie wordt het karakter van Nederland gevat in vier kenmerkende eigenschappen: waterland, stedenland, kavelland en vrij land. De gebiedsgerichte omgang met erfgoed vergt dat deze karakteristieken worden verbonden met opgaven uit andere sectoren en dat de economische, sociaal-culturele en ecologische kracht van het erfgoed beter wordt uitgbaat.

Veranderingen in de monumentenzorg en de ruimtelijke ordening geven burgers en bedrijven

meer ruimte en geven decentrale overheden meer vrijheden en verantwoordelijkheden. Iedere overheidslaag staat voor de taak zijn belangen zo veel mogelijk vooraf kenbaar te maken en waar nodig met regels te borgen. Het rijk is daarnaast verantwoordelijk voor een goed functionerend stelsel. Provincies krijgen een centrale rol in de gebiedsgerichte belangenafweging en gemeenten verbinden gevolgen aan een gebiedsgerichte analyse van erfgoedwaarden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Het Rijk heeft gekozen voor vijf prioriteiten van het gebiedsgerichte erfgoedbeleid in de komende jaren:

1. werelderfgoed: de samenhang borgen en de uitstraling vergroten;
2. eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren;
3. herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: met focus op groei en krimp;
4. levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie en ecologie;
5. en wederopbouw: het tonen van een tijdperk.

Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant

De cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant laat zien welke cultuurhistorische interessante en waardevolle patronen en objecten zich in het plangebied bevinden. Elke tijdperiode heeft haar weerslag gehad op de vorming van de gebouwde omgeving. Lijnen, punten en vlakken uit het verleden zijn soms nog afleesbaar in het huidige (dorps)landschap. De CHW-kaart brengt deze cultuurhistorische waardevolle patronen en objecten in beeld. Bij de toekenning van een waardering van de patronen en objecten wordt gebruik gemaakt van criteria die betrekking hebben op:

- *Cultuurhistorische waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn in culturele, sociaal-economische, geografische, landschappelijke, technische of functionele zin;
- *Historisch-ruimtelijke of stedenbouwkundige waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn voor de geschiedenis van de ruimtelijke ordening en/of stedenbouw, wegens bijzondere samenhang van functies of hoogwaardige kwaliteiten op basis van een herkenbaar ruimtelijk/stedenbouwkundig concept, of wegens bijzondere inrichtingsprincipes (verkaveling, openbare ruimte);
- *Situationele waarden*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens bijzondere samenhang van kwaliteiten van bebouwde en onbebouwde ruimten in relatie tot hun stedelijke of landschappelijke omgeving en/of wegens de hoogwaardige kwaliteit van de bebouwing en hun groepering;
- *Gaafheid/herkenbaarheid*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn wegens de herkenbaarheid van de (oorspronkelijke) historisch-ruimtelijke structuur, bebouwing en functionele opzet als geheel, wegens de architectonische gaafheid van de bebouwing en/of wegens de structurele en/of visuele gaafheid van de stedelijke of landschappelijke omgeving;
- *Zeldzaamheid*: het belang van de structuur, het vlak of de lijn vanwege de unieke verschijningsvorm en/of het uitzonderlijk belang van het gebied wegens één of meer van de genoemde kwaliteiten.

8.2.2 Onderzoek

Op basis van de CHW-kaart is beoordeeld of er cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn binnen het plangebied. Onderstaande afbeelding wijst uit dat er binnen het plangebied feitelijk geen cultuurhistorische waardevolle objecten zijn aangetroffen. Wel is de Munselse Hoeve en een deel van Het Klaverblad aangeduid als historisch geografische lijn van redelijk hoge waarde.

Dit bestemmingsplan maakt de bouw van een aantal woningen aan de Munselse Hoeve mogelijk. Bij de ontwikkeling van deze woningen wordt de bestaande structuur van de Munselse Hoeve gerespecteerd. Bovendien sluiten de woningen qua maat en schaal aan bij de bestaande bebouwing aan het oude lint, waardoor het cultuurhistorische karakter van de Munselse Hoeve en Het Klaverblad behouden blijft.



Afbeelding 14: uitsnede CHW-kaart

8.2.3 Conclusie

Binnen het plangebied zijn geen waardevolle cultuurhistorische elementen aangetroffen. Niettemin is er bij de planontwikkeling wel rekening gehouden met het cultuurhistorische karakter van de Munselse Hoeve / Het Klaverblad.

9 Milieu

9.1 Algemeen

In dit hoofdstuk worden de ruimtelijke (on)mogelijkheden inzichtelijk gemaakt. Waar nodig dient een vertaling plaats te vinden naar de juridische regeling. Het uitgangspunt hierbij is dat de juridische regeling zowel de ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit voldoende dient te borgen.

9.2 Bodemkwaliteit

9.2.1 Kader

Wet bodembescherming

De Wet bodembescherming (Wbb) voorziet in maatregelen indien sprake is van ernstige bodemverontreiniging. Het doel van de Wbb is in de eerste plaats het beschermen van de (land- of water-) bodem zodat deze kan worden benut door mens, dier en plant, nu en in de toekomst. Via de Wbb heeft de Rijksoverheid de mogelijkheid algemene regels te stellen voor de uitvoering van werken, het transport van stoffen en het toevoegen van stoffen aan de bodem.

Ontwikkelingen kunnen pas plaatsvinden als de bodem, waarop deze ontwikkelingen gaan plaatsvinden, geschikt is of geschikt is gemaakt voor het beoogde doel. Bij nieuwbouwactiviteiten dient de bodemkwaliteit door middel van onderzoek in beeld te zijn gebracht.

Besluit bodemkwaliteit

Het doel van het Besluit bodemkwaliteit (2008) is de bodem beter te beschermen en meer ruimte te bieden voor nieuwe bouwprojecten. Ook geeft het besluit gemeenten en provincies meer verantwoordelijkheid om de bodem te beheren.

Het Besluit streeft naar duurzaam bodembeheer. Dat wil zeggen: een balans tussen bescherming van de bodemkwaliteit voor mens en milieu én ruimte voor het gebruiken van de bodem voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of aanleg van wegen. Voor een afweging of de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik kunnen de waarden uit het Besluit bodemkwaliteit gehanteerd worden.

Relatie Wabo, Wbb en Woningwet (Wonw)

De inwerkingtreding van de Wabo (1 oktober 2010) heeft ook effect op de Wbb en de Woningwet (Ww): in de Wabo is aangegeven dat in de plaats van de aanhoudingsgrond (uit de Ww) een afstemmingsregeling wordt opgesteld waarbij de inwerkingtreding van de omgevingsvergunning wordt afgestemd op de acties ten aanzien van de bodemverontreiniging. Voorts geldt ten aanzien van de bodem dat de Woningwet gemeenten verplicht in hun bouwverordening voorschriften omtrent het tegengaan van bouwen op verontreinigde bodem op te nemen. Die voorschriften moeten in elk geval betrekking te hebben op het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem, op de aard en omvang van dat onderzoek en op inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Nota Bodembeleid

De Nota Bodembeleid heeft betrekking op het beheergebied van de gemeenten Bernheze, Boxmeer, Boxtel, Landerd, Maasdonk, Mill & Sint Hubert, Schijndel, Sint Anthonis, Sint Michielsgestel, Uden en Veghel. Het doel van de nota is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen. De overige subdoelen zijn:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

Voor bestemmingsplannen wordt aanbevolen een bodemonderzoek uit te voeren of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of een eventuele saneringsnoodzaak aanwezig is.

9.2.2 Onderzoek

Naar aanleiding van de voorgenomen ontwikkeling is ter plaatse van het plangebied een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat zowel in de grond als het grondwater verhogingen ten opzichte van de achtergrond waarde, respectievelijk de streefwaarde worden aangetroffen. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven met betrekking tot deze deellocaties echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Ter plaatse van enkele boringen wordt zintuiglijk baksteenpuin aangetroffen, analytisch (MB5) worden maximaal verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde aangetroffen. De plaatselijke bijmengingen van baksteenpuin geven verder geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek.

Deelgebied 1

Ter plaatse van deelgebied één is een ernstige bodemverontreiniging aanwezig, ontstaan als gevolg van het in het verleden toepassen van zinkassen. Door Actief Bodembeheer de Kempen is een bodemonderzoek (ABO Milieuconsult B.V., kenmerk AB 0757/00012 van juni 2010) uitgevoerd waaruit blijkt dat dit deelgebied sterk is verontreinigd met zware metalen. Gezien de omvang van de verontreiniging is sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Aanbevolen wordt de bodem te saneren tot tenminste de terugsaneerwaarde voor de functie wonen met siertuin (ST-waarde). Daarnaast wordt aanbevolen het grondwater niet te gebruiken als drinkwater, voor veedrenking of sproeiwater. Deze aanbevelingen worden overgenomen

Deelgebied 2

De resultaten van het bodemonderzoek geven met betrekking tot deellocatie 2 geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Deelgebied 3

Ter plaatse van boring B62 is zintuiglijk klinkerpuin (sterk), baksteenpuin (sterk) en tegelpuin (matig) aangetroffen. Op basis van deze resultaten heeft een aanvullend bodemonderzoek⁶

⁵ Verkennend bodemonderzoek Munsel te Boxtel, Terra Milieu, kenmerk: Tm2012.238, d.d. 24 oktober 2012

⁶ Aanvullend bodemonderzoek Munsel te Boxtel (deellocatie 4), Terra Milieu, Kenmerk: Tm2012.238ABO, d.d. 7 december 2012.

plaatsgevonden. Op grond van dit aanvullende bodemonderzoek kan worden geconcludeerd dat in de grond, waar zintuiglijk puin (betonpuin en baksteenpuin) is aangetroffen, verhogingen van zink en PAK's worden aangetroffen ten opzichte van de achtergrondwaarde. De locatie kan daarom niet meer als onverdacht worden beschouwd, de resultaten van het bodemonderzoek geven echter geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Deelgebied 4

De resultaten van het bodemonderzoek geven met betrekking tot deellocatie 4 geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Deelgebied 5

De resultaten van het bodemonderzoek geven met betrekking tot deellocatie 5 geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren.

Deelgebied 6

Ter plaatse van deelgebied 6 is voor een deel van de gronden een bodemonderzoek uitgevoerd⁷. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding om een nieuw onderzoek met een gewijzigde onderzoeksstrategie uit te voeren. Voor de gronden die nog niet onderzocht zijn wordt momenteel een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zullen te zijner tijd, in ieder geval voor de vaststelling van dit plan, in deze paragraaf verwerkt worden. Volledigheidshalve dient vermeld te worden dat de gronden ter plaatse van deelgebied 6 conserverend bestemd worden. Dat betekent dat er formeel geen onderzoeksverplichting geldt. Omdat de gronden nog altijd niet bebouwd zijn, heeft de gemeente er voor gekozen eerder uitgevoerde onderzoeken te actualiseren.

9.2.3 Conclusie

Op basis van de resultaten die voortkomen uit het bodemonderzoek, kan geconcludeerd worden dat de bodem ter plaatse van deelgebied twee, drie, vier, vijf en zes geschikt is bevonden voor woningbouw. Voor een deel van deelgebied 6 wordt momenteel een verkennend onderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zullen in ieder geval voor de vaststelling van dit plan in deze toelichting verwerkt worden.

Voor deelgebied één is een (concept)saneringsplan opgesteld teneinde de bodemverontreiniging te saneren. Daarmee vormt het aspect bodem geen belemmering in het kader van het voorliggende bestemmingsplan.

9.3 Akoestische aspecten

9.3.1 Kader

Wegverkeerslawaaï

Conform artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) 2007 bevindt zich aan weerszijden van een weg een zone waarbinnen akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Alvorens geluidgevoelige objecten - zoals woningen of scholen - kunnen worden geprojecteerd, dient te worden onderzocht of aan de normen van de Wgh wordt voldaan. De zonebreedte is afhankelijk van het aantal rijstroken en van de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk gebied).

⁷ Verkennend bodemonderzoek Munsel te Bostel, Terra Milieu, kenmerk: Tm2012.238, d.d. 24 oktober 2012

Normstelling

Als er nieuwe geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekszone van een weg worden gerealiseerd, dan mag de geluidsbelasting van het wegverkeer niet meer bedragen dan de voorkeurswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeurswaarde moeten er maatregelen worden getroffen om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op overwegende bezwaren te stuiten dan is het college van burgemeester en wethouders bevoegd tot het vaststellen van een hogere waarde. Deze hogere waarde mag de maximale ontheffingswaarde niet overschrijden.

Daarnaast is in het Bouwbesluit 2003 aangegeven wat de karakteristieke geluidwering dient te zijn om een binnenwaarde, bij gesloten ramen, te garanderen voor verblijfsgebieden van 33 dB.

Voor woonerven en voor wegen waarop de maximum snelheid 30 km/h bedraagt, geldt geen onderzoekszone, waardoor ze - strikt formeel gezien - niet hoeven te worden getoetst aan de normen van de Wgh. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het echter wel wenselijk dat deze wegen mee worden genomen in de afweging.

9.3.2 Onderzoek

Wegverkeerslawaaï

De nieuwe woningen in dit plan zijn gelegen binnen de geluidszone van de Rijksweg A2 en de route Schijndelseweg/Schijndelsedijk. Vanuit de Wet geluidhinder is om deze reden akoestisch onderzoek noodzakelijk. De geluidsbelasting door het verkeer op de Rijksweg A2 is bepaald op grond van de rekenmodellen die zijn opgesteld in het kader van de voorbereiding van het Tracébesluit Rijksweg A2 Den Bosch - Eindhoven. Voor de route Schijndelseweg/Schijndelsedijk wordt op basis van de meest recente verkeersprognose de geluidsbelasting op de nieuw geprojecteerde woningen bepaald. In het vervolg van deze paragraaf is per weg de huidige stand van zaken beschreven.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is eveneens aandacht besteed aan de mogelijke belemmeringen die kunnen voortvloeien door het verkeer op de langs het plan gelegen Munselse Hoeve (30 km/uur).

In het kader van dit bestemmingsplan is geen akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidsbelasting op de woningen die in het conserverend deel van het plan zijn gelegen. Voor deze woningen is in het kader van de voorbereiding van het bestemmingsplan 'In Goede Aarde' in 1999 door KuiperCompagnons akoestisch onderzoek verricht. Voor deze woningen was destijds geen hogere waarde vereist (beschikking GS d.d. 14 januari 2000 kenmerk 668276).

De bevindingen van het akoestisch onderzoek zijn opgenomen in de separate bijlagen 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï; bestemmingsplan 'Boxtel In Goede Aarde, tweede herziening', van 6 maart 2013. In het onderstaande gedeelte zijn per weg de resultaten beschreven.

Uit het onderzoek blijkt dat het wegverkeer op de Rijksweg A2, en de Schijndelseweg leidt tot een geluidsbelasting die hoger is dan de voorkeurswaarde. De geluidsbelasting bedraagt zowel voor de Rijksweg A2 en de Schijndelseweg maximaal 50 dB. Dit betekent dat de maximale ontheffingswaarden niet worden overschreden. Door de Rijksweg A2 wordt ter plaatse van 11 woningen de voorkeurswaarde overschreden, door de Schijndelseweg ter plaatse van 1

woning. Door het beperkte aantal woningen en de grote afstand ten opzichte van de Rijksweg A2 zijn maatregelen vanuit financieel oogpunt niet mogelijk.

Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is ook het verkeer op de 30 km-wegen beschouwd (Het Klaverblad en de Munselse Hoeve). Alleen op de woningen direct langs deze wegen is een geluidsbelasting berekend van maximaal 54 dB. Omdat deze grondgebonden woningen zijn georiënteerd op deze wegen, is aan de achterzijde sprake is van een geluidluwe gevel en geluidluwe buitenruimte. Dit betekent dat er vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen zijn te verwachten voor de ontwikkelingen in dit plan. Uit het onderzoek blijkt verder dat de situatie voldoet aan de voorwaarden uit het hogere waarde beleid. Bij iedere woning is sprake van een geluidsluwe gevel. Gezien de beperkte overschrijding van de voorkeurswaarde gelden er geen indelingseisen voor de woningen.

9.3.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat voor enkele woningen in dit plan een hogere waarde noodzakelijk is. Deze hogere waarde moet zijn vastgesteld voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld. Mits er hogere waarde worden vastgesteld, geldt er vanuit het aspect geluid geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

9.4 Luchtkwaliteit

9.4.1 Kader

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet meer afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) wordt aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Sinds het van kracht worden van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) in 2009 ligt de grens op 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie PM10 en NO2. Voor deze kleinere plannen heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld waarmee op een eenvoudige en snelle manier kan worden bepaald of er sprake is van een NIBM bijdrage. Het grote voordeel van de NIBM rekentool is dat slechts een beperkt aantal invoergegevens hoeft te worden ingevoerd om te kunnen vaststellen of een plan NIBM is. De onderzoekslasten kunnen daardoor zeer beperkt blijven. In geval van gebruik NIBM is de rekentool te gebruiken.

Een ruimtelijke ontwikkeling kan volgens de Wet luchtkwaliteit doorgang vinden als de ruimtelijke ontwikkeling is opgenomen in het NSL of de ontwikkeling kan worden aangemerkt als NIBM-project. In dat geval is toetsing aan de normen van de Wet luchtkwaliteit niet nodig.

9.4.2 Onderzoek

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdrage (luchtkwaliteitseisen)' (Regeling NIBM) zijn voor verschillende functiecategorieën cijfermatige kwantificaties opgenomen, waarbij een ontwikkeling als een NIBM-project kan worden beschouwd. Deze categorieën betreffen landbouwinrichtingen, spoorwegemplacements, kantoorlocaties, woningbouwlocaties en een combinatielocatie van woningbouw en kantoren.

In de Regeling NIBM is opgenomen dat een plan van 1500 woningen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Met het voorliggende bestemmingsplan worden in totaal 28 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. De woningen binnen Zonnegolven II (deelgebied 6) zijn daarbij buiten beschouwing gelaten, omdat voor deze woningen reeds een rechtstreekse bouwtitel geldt. De realisatie van 28 nieuwe woningen valt daarmee onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent dat een luchtkwaliteitonderzoek niet noodzakelijk is.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} bepaald ter plaatse van het plangebied. In de afbeeldingen a en b zijn de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} weergegeven voor het peiljaar 2011. Deze concentraties zijn afkomstig uit de NSL-monitoringstool.

Uit de onderstaande afbeeldingen blijkt dat de jaargemiddelde concentraties NO_2 en PM_{10} nabij het plangebied de jaargemiddelde grenswaarde voor de beide stoffen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ niet overschrijdt. Daarnaast is de trend dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.



Afbeelding 15: overzicht concentraties NO_2 , peiljaar 2011 (bron kaart: Google earth)



Afbeelding 16: overzicht concentraties PM_{10} , peiljaar 2011 (bron kaart: Google earth)

9.4.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

9.5 Milieuzonering

9.5.1 Kader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende voorkomende functies wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

9.5.2 Onderzoek

Benzinestation Schijndelseweg

Aan de Schijndelseweg 61 is een benzinestation gevestigd, met verkoop van LPG. De jaarlijkse doorzet bedraagt circa 500 m³/jr. De richtafstand voor een dergelijke activiteit is op grond van het aspect gevaar 50 meter. Ten aanzien van het aspect gevaar wordt een nadere afweging gemaakt in de paragraaf externe veiligheid. De richtafstand van geluid en geur bedraagt 30 meter, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot aan het bouwblok van de woning. Voor stoffinder geldt geen richtafstand. De afstand van de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde beoogde woning binnen het plangebied bedraagt circa 40 meter. De richtafstand van 30 meter zal de geprojecteerde woning daarom niet overlappen. Vandaar dat gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, vanuit de aspecten geur-, stof- en geluidshinder.

Zorginstelling De La Salle

Aan de Schijndelseweg 1 is zorginstelling De La Salle gesitueerd. Deze instelling is gespecialiseerd in de behandeling van jongeren met een licht verstandelijke beperking in combinatie met ernstige gedragsproblemen en/of psychiatrische problematiek. Daarbij is zowel sprake van de 24-uursbehandeling als ook dagbehandeling. Op basis van de VNG-richtlijnen is een dergelijke instelling als een verpleeghuis aan te merken, waardoor de instelling tot milieucategorie 2 behoort. De richtafstand bedraagt 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woning. De afstand van de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde woning in het plangebied bedraagt meer dan 50 meter. Dat betekent dat ter plaatse van de geprojecteerde woning voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Geurhinder

Het bestemmingsplan maakt geurhindergevoelige objecten mogelijk, in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij. Er bevindt zich geen (intensieve) agrarische bedrijvigheid in de directe nabijheid van het plangebied. Daarom gelden er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan, vanuit het aspect geurhinder.

9.5.3 Conclusie

In het kader van bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen aanwezig voor het onderhavige initiatief.

9.6 Externe veiligheid

9.6.1 Kader

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheidssituatie mede de ruimtelijke (on)mogelijkheden.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, berekend te worden.

Het PR is de kans per jaar dat een persoon op een bepaalde plaats overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen, indien hij onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting of langs een vervoersas. De normstelling heeft de status van een grenswaarde die niet overschreden mag worden. Voor bestaande situaties wordt het niveau van 10^{-5} per jaar als grenswaarde gehanteerd, 10^{-6} per jaar geldt als richtwaarde. Voor nieuwe situaties geldt een grenswaarde van 10^{-6} per jaar. Een richtwaarde is daarbij niet van toepassing.

Het GR kan worden beschouwd als de maat van maatschappelijke ontwrichting in geval van een calamiteit (en drukt dus de kans per jaar uit dat een groep mensen van minimaal 10 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een calamiteit). De normstelling heeft de status van een oriënterende waarde. Deze waarde is geen vastgestelde wettelijke norm. Desondanks hebben overheden en betrokken private instellingen een inspanningsverplichting om te voldoen

aan deze oriënterende waarde en dient een toename van het GR bestuurlijk te worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) uit 2004 legt veiligheidsnormen op aan overheden die besluiten nemen over bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Het gaat daarbij om bijvoorbeeld chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacementen waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij (beperkt) kwetsbare objecten waaronder woningen, ziekenhuizen, scholen, winkels, horecagelegenheden en sporthallen. Hierdoor ontstaan risico's voor mensen die in de buurt ervan wonen of werken.

Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen met externe veiligheid rekening te houden. Dit betekent bijvoorbeeld dat woningen op een bepaalde afstand moeten staan van een bedrijf dat werkt met gevaarlijke stoffen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen over wegen, water en spoor

De regelgeving met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over openbare wegen, water en spoorwegen is neergelegd in de circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen" (cRNVGS). Deze circulaire is gewijzigd per 31 juli 2012. In 2013 treedt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen.

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van het Btev zijn de Basisnetten Weg, Spoor en Water als bijlage bij de cRNVGS opgenomen.

Regelgeving transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Daarmee zijn nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} contour niet toegestaan. Ook is vastgesteld dat wanneer binnen het invloedsgebied van een buisleiding een ruimtelijk besluit wordt genomen, de verantwoordingsplicht van toepassing is.

Het Bevb gaat uit van een belemmerde strook van 4 of 5 meter, afhankelijk van de werkdruk. Voor deze strook geldt een bouwverbod en een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of van werkzaamheden.

Net als bij het Bevi worden de risicoafstanden en rekenmethodiek die volgen uit het Bevb opgenomen in een regeling, de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb).

9.6.2 Onderzoek

In of nabij het plangebied zijn de volgende risicobronnen aanwezig:

- LPG-tankstation Schijndelseweg;
- Rijksweg A2;
- Aardgasleiding Z-544-01.

Hierna volgt per deelgebied een korte beschrijving van de situatie en de invloed van de aanwezige risicobronnen op het PR en het GR.

LPG-tankstation

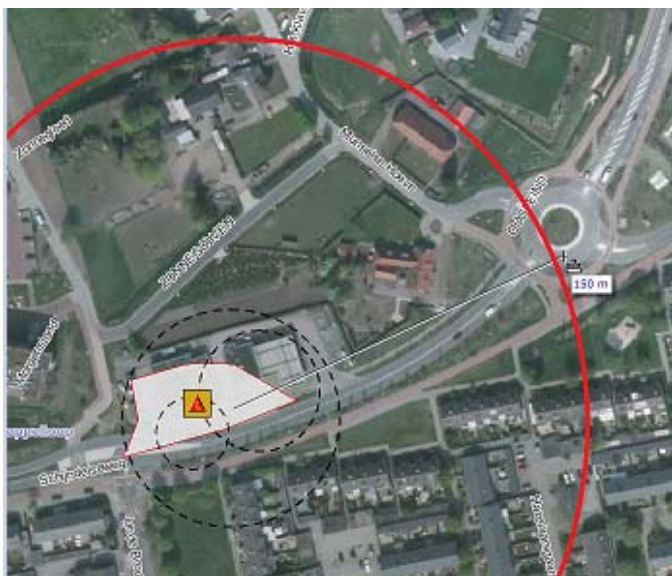
Aan de Schijndelseweg 61 bevindt zich het tankstation Shell Auto Maas. Dit tankstation wordt in het kader van externe veiligheid gezien als een risicovol object door het verladen en opslaan van brandbare vloeistoffen en gasen (LPG). Deze inrichting heeft een vergunde jaardoorzet LPG van 500 m³.

Plaatsgebonden risicocontour

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶ contour) van dit tankstation bedraagt 45 meter, gemeten vanaf het LPG-vulpunt. Tevens geldt vanaf het reservoir en de afleverinstallatie een PR 10⁻⁶ contour van respectievelijk 25 en 15 meter. Deze contouren overlappen het plangebied niet.

Groepsrisico

Het invloedsgebied van een LPG-inrichting bedraagt 150 meter, gemeten vanaf het vulpunt. Het invloedsgebied overlapt de deelgebieden drie, vier en zes. Omdat kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation zijn gelegen, is een verantwoording van het groepsrisico benodigd. Daarbij wordt ingegaan op de toename van het groepsrisico die het plan teweegbrengt en op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident. De veiligheidsregio is hierbij om advies gevraagd.

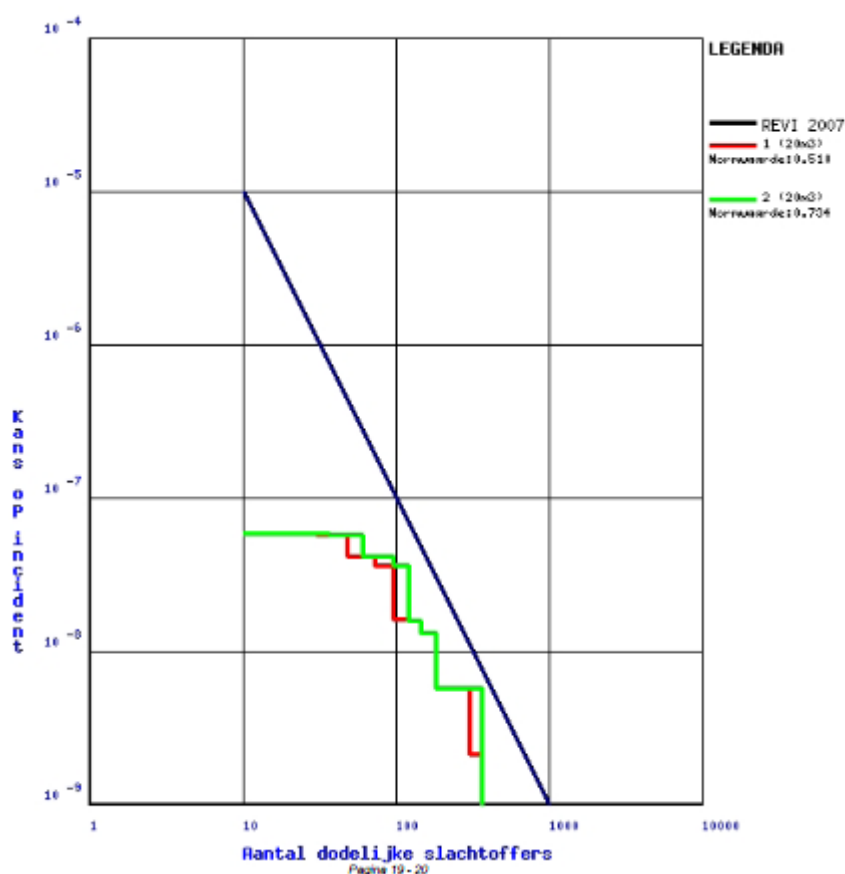


Afbeelding 17: LPG-tankstation Schijndelseweg 61 met PR 10⁻⁶ contouren en invloedsgebied.

Verantwoording groepsrisico

Om te bepalen of de ontwikkeling van woningen in deelgebied drie, vier en zes van invloed is op het groepsrisico, is een QRA uitgevoerd met behulp van de LPG-risicotool. De rapportage van deze QRA is opgenomen als afzonderlijke bijlage.

In de bestaande situatie bedraagt het groepsrisico 0,510. Voor de nieuwe situatie geldt een waarde van het groepsrisico van 0,734. Daarmee is sprake van een toename van het groepsrisico. In het onderstaande wordt ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident.



Afbeelding 18: FN-curve LPG-tankstation

Het maatgevende scenario bij een incident bij een LPG-tankstation is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto tijdens levering aan het LPG-tankstation. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank.

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. In het convenant LPG-autogas is afgesproken hoe de sector de bevoorrading van LPG-tankstations veiliger maakt. De sector heeft voor 1 januari 2010 maatregelen getroffen die de externe veiligheidsrisico's verminderen. Het aanbrengen van een hittewerende coating op LPG-tankauto's is één van de maatregelen die zijn genomen. Als de coating bij een ongeluk intact blijft, geeft dit de brandweer meer tijd en meer mogelijkheden om een BLEVE te voorkomen.

De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchten. Op een afstand groter dan 150 meter is bij een BLEVE het schuilen in een gebouw vaak de beste

manier om de calamiteit te overleven. Met name de ruimten die buiten het bereik van rondvliegend glas liggen zijn als veilige plekken aan te merken. Na afloop van een 'BLEVE' kan het beste worden gevlucht, om secundaire branden te vermijden. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. De te realiseren woningen betreffen grondgebonden woningen. Voor deze woningen geldt dat deze niet specifiek zijn bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen.

In het kader van een verbetering van de zelfredzaamheid bij het scenario BLEVE kan in het algemeen worden gesteld dat de volgende maatregelen een positief effect hebben:

- Het wegenplan en op- en afritten zodanig inrichten dat de vluchtwegen van de risicobronnen aflopen;
- Het toepassen van zo min mogelijk glas aan de risicozijde;
- De gebouwen dusdanig ontwerpen zodat niet-verblijfruimten als bergingen, keukens, wc's en dergelijke aan de gevaarszijden zijn geplaatst;
- De gebouwen loodrecht projecteren ten opzichte van de risicobron.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de LPG-tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

De veiligheidsregio wordt geconsulteerd wat betreft de bluswatervoorzieningen in het gebied.

Rijksweg A2

Over de rijksweg A2 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het deel van de A2 waar het plangebied is gelegen, is het wegvak B62. Over dit wegvak vinden jaarlijks de volgende transporten aan gevaarlijke stoffen plaats (bron: Basisnet Weg).

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	4.887
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	3.654
LT1	Toxische stoffen	33
LT2	Zeer toxische stoffen	65
GF3	Zeer brandbare gassen (LPG)	1.428
GT3	Zeer toxische gassen	197

Op grond van het Basisnet Weg geldt geen veiligheidszone en geen plasbrandaandachtsgebied voor dit deel van de A2. Tevens is berekend dat de waarde van het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde op dit traject.

Het toekomstige beleid, het Besluit externe veiligheid transportroutes, dat in 2013 in werking treedt, stelt dat een verantwoording buiten een afstand van 200 meter niet noodzakelijk is. De afstand van de A2 tot het plangebied bedraagt circa 300 meter. Op grond van het nieuwe beleid is een verantwoording daarom niet noodzakelijk.

Op basis van het vigerende beleid, de circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke stoffen, is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk indien sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico. Buiten een afstand van 200 meter van de transportroute behoeven geen bouwkundige maatregelen te worden getroffen aan de ontwikkeling. Van een overschrijding van de oriëntatiewaarde is geen sprake. In het Basisnet Weg is opgenomen dat de waarde van het groepsrisico lager is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde.

Een toename van het groepsrisico als gevolg van het ontwikkelen van de woningen kan tevens uitgesloten worden. In de Eindrapportage Basisnet Weg is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, waaruit gebleken is dat brandbare vloeistoffen weinig invloed hebben op het groepsrisico en toxische stoffen een geringe bijdrage leveren vanwege de beperkte transportintensiteit. Het transport van LPG (stofcategorie GF3) is maatgevend voor de waarde van het groepsrisico. Het invloedsgebied van de stofcategorie GF3 bedraagt op basis van de Handleiding 355 meter, gemeten vanuit het hart van de weg. Daarmee is alleen deelgebied 5 gelegen binnen het invloedsgebied van de bepalende stofgroep GF3. Binnen deelgebied 5 wordt een (voormalig) agrarisch bedrijf met woning in de bestaande situatie vervangen door twee woningen. Dit resulteert in een marginale toename van het aantal aanwezige personen. Concreet gaat het om circa 2 personen in de nachtperiode. Op een afstand van circa 300 meter zal een dergelijke toename niet resulteren in een waarneembare toename van het groepsrisico. Een verantwoording is daarom op grond van de cRNVGS niet noodzakelijk.

Aardgasleiding Z-544-01

Ten noorden van het plangebied is een aardgasleiding gelegen met kenmerk Z-544-01. De leiding heeft een diameter van 14,5 inch en een werkdruk van 40 bar. In onderstaande afbeelding is de ligging van de leiding weergegeven. De exploitant van de leiding is de Nederlandse Gasunie.



Afbeelding 19: ligging aardgasleiding

De PR 10^{-6} contour bedraagt 0 meter en de belemmeringenstrook 5 meter. Beide contouren reiken niet tot het plangebied. De gasleiding is fysiek niet gelegen binnen het plangebied. Het invloedsgebied is op basis van de risicokaart 150 meter. Dit invloedsgebied overlapt kwetsbare objecten in het plangebied. Op grond van het Bevb is een verantwoording noodzakelijk.

Voor het plan is een QRA uitgevoerd⁸, waarin het groepsrisico is berekend. Uit de QRA blijkt dat als gevolg van het plan de waarde van het groepsrisico op de maatgevende kilometer niet toeneemt. Derhalve kan op grond van artikel 8 van de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico, omdat de toename van het groepsrisico minder dan 10% is (en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden). In onderstaand kader is de relevante wettekst uit het Bevb opgenomen, waarin is weergegeven uit welke onderdelen een beperkte verantwoording bestaat.

Artikel 12, lid 1, Bevb (relevante artikelen voor beperkte verantwoording)

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord. In de toelichting bij het besluit wordt vermeld:

- a. de aanwezige en de op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
- b. 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, vergeleken met de lijn die de kans weergeeft op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-4} per jaar en de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10^{-6} per jaar;
.....
.....
- f. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
- g. de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding(en) die het groepsrisico mede veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied

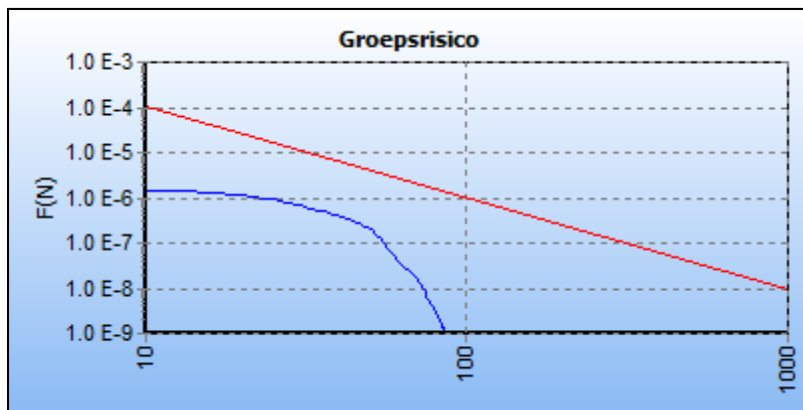
Voor een overzicht van de aanwezige personen wordt verwezen naar de uitgevoerde QRA. Binnen het invloedsgebied is de populatie in beeld gebracht. In de berekening is aangenomen dat 17 nieuwe woningen worden gerealiseerd binnen het invloedsgebied. Dit komt neer op een toename van het aantal personen van circa 21 personen in de dagperiode en 41 personen in de nachtperiode.

Waarde groepsrisico

Uit de QRA blijkt dat de waarde van het groepsrisico van de maatgevende kilometer in zowel de bestaande als de nieuwe situatie 0,064 x de oriëntatiewaarde bedraagt. Hieruit blijkt dat er geen

⁸ QRA Aardgastransportleiding Z-544-01, KuiperCompagnons, kenmerk 127.002.00, 7 mei 2013

toename van het groepsrisico is. Een verklaring hiervoor is gelegen in het feit dat - ook in de nieuwe situatie - de kilometer met het hoogste groepsrisico niet ter hoogte van het plangebied is gelegen. De oriëntatiewaarde van het groepsrisico wordt niet overschreden.



Afbeelding 20: FN curve, met in blauw berekende waarde van het groepsrisico en in rood de oriëntatiewaarde

Mogelijkheden tot voorbereiden van bestrijding en beperking van rampen

Het maatgevende scenario voor een gasleiding is een fakkelbrandincident. Ontvluchting in het geval van een fakkelbrandincident (is zichtbaar voor aanwezigen) is mogelijk, mits er geen bijzondere beperkingen zijn ten aanzien van zelfredzaamheid van aanwezigen.

Het treffen van fysieke maatregelen aan de bron of overdrachtsmaatregelen ter beperking van het GR ten gevolge van de aardgasleiding is vanwege maatschappelijke en economische motieven niet reëel en dit ligt buiten het bereik van de initiatiefnemer. Om de kans op een leidingbreuk te verkleinen, geldt dat in overleg met de leidingbeheerder Gasunie maatregelen getroffen dienen te worden om de ongestoorde ligging van de transportleiding te garanderen. Het bevoegd gezag dient in overleg met de leidingbeheerder Gasunie vast te stellen of afdoende constructieve en veiligheidsmaatregelen zijn getroffen, conform het gestelde in de regelgeving inzake buisleidingen.

De veiligheidsregio wordt om advies gevraagd in het kader van de bestrijdbaarheid.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

De nieuwe woningen binnen het invloedsgebied betreffen grondgebonden woningen die relatief eenvoudig te ontvluchten zijn in geval van een incident. Voor de woningen geldt dat deze niet specifiek zijn bedoeld voor niet- of beperkt zelfredzame personen. Gebouwen, die bestemd zijn voor niet- of beperkt zelfredzame personen, huisvesten onder andere ouderen, gehandicapten, kinderen van 0 tot 4 jaar of gevangenen.

De woningen zijn gesitueerd aan of nabij de Munselse Hoeve, die verbonden is met de Schijndelseweg. De Munselse Hoeve in zuidelijke richting en de Schijndelseweg in westelijke richting zijn geschikte vluchtroutes uit het invloedsgebied van de leiding. Voor de woningen die zijn gelegen aan de Zonnestraal (deelgebied zes) vormt de straat Zonnegolven in zuidelijke richting een vluchtroute die uit het invloedsgebied leidt. De veiligheidsregio wordt in het kader van het wettelijk vooroverleg geïnformeerd over het bouwplan en om advies gevraagd.

9.6.3 Conclusie

Om te bepalen of de ontwikkeling van woningen nabij het LPG-tankstation van invloed is op het groepsrisico, is een QRA uitgevoerd met behulp van de LPG-risicotool. In de nieuwe situatie is sprake van een toename van het groepsrisico. Derhalve is ingegaan op de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident.

De beoogde ontwikkeling van de woningen in de nabijheid van de Rijksweg A2 leidt niet tot een waarneembare toename van het groepsrisico. Een verantwoording is daarom op grond van de cRNVGS niet noodzakelijk.

Met betrekking tot de gasleiding ten noorden van het plangebied is een QRA uitgevoerd. Het plan veroorzaakt geen toename van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording is gegeven.

9.7 Overige belemmeringen

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke. In of in de nabijheid van het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologisch relevant zijn.

9.8 Duurzaamheid

9.8.1 Kader

Nationaal klimaatbeleid

Teneinde de Kyotodoelstellingen te realiseren, is landelijk klimaatbeleid geformuleerd. De korte termijn doelstelling voor Nederland is de uitstoot van de belangrijkste broeikasgassen in de periode van 2008 - 2012 met 6% terug te dringen ten opzichte van 1990. Op de lange termijn wil de overheid de overgang naar een duurzame energiehuishouding bereiken (een aandeel van twintig procent duurzame energie in 2020) en verdere beperking van de CO₂-uitstoot realiseren (30% in 2020 ten opzichte van 1990). Dit is verwoord in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4).

De Nederlandse overheid wil de helft van de nodige emissiereductie behalen met binnenlandse maatregelen en de andere helft uit het buitenland met behulp van de flexibele instrumenten uit het Kyoto-protocol.

Het landelijke klimaatbeleid kent vier concrete doelstellingen die van toepassing zijn op de ontwikkeling van het glastuinbouwgebied:

- in geval van nieuwbouw: het realiseren van een EPC (energieprestatiecoëfficiënt)-verscherping van tien procent ten opzichte van het bouwbesluit;
- in geval van nieuwbouwprojecten > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL (energieprestatie op locatie) van 7,2;
- in geval van herstructureringsopgaven > 250 woningen (of 25.000 m² bedrijvigheid): het realiseren van een EPL van 6,5;
- het realiseren van vijf procent duurzaam opgewekt energiegebruik in gemeenten in 2010.

Uit een energieonderzoek (of energievisie) met betrekking tot het te ontwikkelen gebied moet blijken in hoeverre de genoemde doelstellingen relevant en haalbaar zijn.

Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen staat voor het ontwikkelen en beheren van de gebouwde omgeving met respect voor mens en milieu zodat kan worden voorzien in de behoefte van de huidige generatie zonder dat voor toekomstige generaties de mogelijkheid wordt ontnomen om ook in hun behoeften te kunnen voorzien. Duurzaam bouwen is daarmee onderdeel van de kwaliteit van de gebouwde omgeving.

Nota Duurzame Ontwikkeling Boxtel 2009-2015

Duurzame ontwikkeling betekent voor Boxtel, zorgen voor een evenwichtige balans tussen de economische, sociale en milieuaspecten van activiteiten. De gemeente gaat bij haar handelen altijd uit van gelijkheid en wederkerigheid. Daarnaast betekent duurzame ontwikkeling in Boxtel dat een gelijke of betere aarde ontstaat door het handelen binnen de gemeente. Duurzame ontwikkeling betekent voor Boxtel het zorgen voor het 'hier' en 'nu' en het zorgen voor 'daar' en 'later'. Duurzame ontwikkeling richt zich dus duidelijk niet alleen op het eigen gebied, de eigen mensen en bedrijven maar kent een mondiaal aspect (daar) en een toekomstaspect (later). Het is een continu proces en geen momentopname, ons handelen gaat immers ook continu door.

In Boxtel wordt al op een hoog niveau aan duurzame ontwikkeling gewerkt. Uitgangspunt voor het beleid is het versterken van de huidige waarden en krachten, het benutten van de kansen in het verspreiden van de kennis hierover. Boxtel zal zich dus expliciet niet beperken tot alleen maar compensatie. De bijdrage die Boxtel wil leveren betreft een wezenlijke verbetering in leefomgeving, in begrip en in balans tussen verschillende mensengroepen onderling, mens en natuur, mens en bedrijf en bedrijf en natuur. Boxtel is zoekende naar het maximale wat ze binnen haar eigen mogelijkheden kan doen en wil dit ook realiseren.

De Nota duurzame ontwikkeling 2008 dient als rode lijn te worden gehanteerd voor het handelen van Boxtel als overheid. De nota beschrijft hiermee zo concreet mogelijk de grote lijnen waarmee duurzaamheid op onderdelen in bepaalde beleidsthema's kan worden overgenomen. Het draagt voorbeelden en actiepunten aan die in het specifieke beleid dienen te worden toegepast. Gegeven de technologische ontwikkelingen en gegeven de wenselijke tijd om actiepunten uit te voeren wordt is de nota vastgesteld voor een periode tot en met 2015. Ruimtelijke plannen en planvorming vormen de stedenbouwkundige basis van nieuwe wijken. Door vroegtijdig rekening te houden met aspecten als zichtlocaties op bedrijventerreinen, bereikbaarheid, zongerichtheid in woningbouw en mogelijkheden voor alternatieve energiebronnen kan in de planvorming voor burgers als bedrijven veel winst behaald worden. In de nota wordt aangegeven dat bij ruimtelijke plannen onder andere ingegaan moet worden op bereikbaarheid, beeldkwaliteit, veiligheid, kwaliteit en cultuurhistorie. In de nota wordt aangegeven dat op het thema duurzaamheid het bestemmingsplan de mogelijkheid geeft om:

- bepaalde activiteiten te weren;
- te zorgen voor een goede balans in: natuurwaarden, waterbeheer, bodem- en luchtkwaliteit;
- kaders aan te geven voor mobiliteitsvraagstukken;
- planregels op te nemen om duurzame energie installaties te ontwikkelen.

Voor nieuwbouw specifiek zijn er actiepunten geformuleerd. In plannen voor wijken en bedrijventerreinen moet de toekomstige energie besparing en duurzaam gebruik van de nieuwe

locatie worden beschreven. Energie, duurzaam gebruik en versterking van natuurwaarden zijn standaard paragrafen in de ontwerpplannen. Voor een nieuwbouwwijk of een inbreidingslocatie van meer dan 150 woningen moet een energievisie worden opgesteld. Voor kleinere gebieden kan volstaan worden met een minder uitgebreid onderzoek naar de mogelijkheden voor energie-infrastructuur en energiekoppelingen. Ook de beeldkwaliteit houdt rekening met de mogelijkheden voor actieve en passieve zonne-energie en duurzaam bouwen. Tot op heden wordt voor nieuwbouw van woningbouw en utiliteitsbouw de maatlat voor duurzaam bouwen (maatregelenlijst groenfinanciering) gebruikt. Dit dient geactualiseerd en vastgelegd te worden. In de nota wordt voorgesteld om het toetsingsinstrument GPR gebouw te gebruiken. Hierbij worden naast energie ook materialengebruik, water, gezondheid, woonkwaliteit (gebruikskwaliteit) en afval getoetst. Voor nieuwe gebouwen wordt een hoge eis voorgesteld van 7,5 (vergelijkbaar met 150 punten van de groenfinanciering). Hiernaast wordt een minimum eis voor een score van een 7 in het thema energie en het thema woonkwaliteit vastgelegd. Bovendien dient de ambitie op termijn parallel aan het rijksbeleid te worden geactualiseerd. Het Rijk zal de EPC normen in de toekomst verder aanscherpen. In 2015 wordt de EPC norm 0,4.

Nota Energiebalans plan "In Goede Aarde"

In de nota Energiebalans plan "In Goede Aarde" - Het effect van stedenbouwkundige maatregelen op de energiebalans (d.d. 13 oktober 1995) staat beschreven dat als het gaat om het beperken van energieverbruik, veruit de grootste winsten zijn te behalen op bouwkundig niveau.

Wat betreft ruimteverwarming gaat het daarbij om het beperken van de warmtevraag door goede isolatie, goede tochtwerende voorzieningen, hoog-rendement-beglazing, en om het toepassen van installaties waardoor op zo efficiënt mogelijke wijze in de resterende warmtebehoefte wordt voorzien (hoogrendementketels, uitgebalanceerde ventilatie, warmte-terugwinning en dergelijke). Voorts zijn winsten te behalen met betrekking tot de tapwaterverwarming (bijvoorbeeld door toepassing van zonneboilers) en het elektriciteitsgebruik (bijvoorbeeld door middel van spaarlampen).

Inmiddels zijn van overheidswege eisen gesteld op het gebied van energiebesparing die de prikkels versterken om langs allerlei wegen tot bezuinigingen in het energiegebruik te komen. Daarbij is gekozen voor "EnergiePrestatieNormen" (EPN), waaraan voldaan moet worden bij de bouw van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen, ongeacht de toe te passen technieken.

9.8.2 Onderzoek

Voor inbreidingslocaties van meer dan 150 woningen dient op basis van het gemeentelijk beleid een energievisie te worden opgesteld. Een dergelijke visie is in het kader van dit bestemmingsplan niet noodzakelijk. Wel is in dit bestemmingsplan rekening gehouden met de toepassingsmogelijkheden voor actieve en passieve zonne-energie en duurzaam bouwen. De bouwvlakken in deelgebied één en zes zijn namelijk zodanig gepositioneerd dat de woningen zoveel mogelijk op het zuiden zijn georiënteerd, waardoor een optimale situatie ontstaat voor de toepassing van zonnepanelen.

Bij de verdere uitwerking van de bouwplannen dient nader toepassing te worden gegeven aan duurzaamheidsaspecten.

9.8.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan vormt een solide basis voor de toepassing van actieve en passieve zonne-energie en duurzaam bouwen.

10 Uitvoerbaarheid

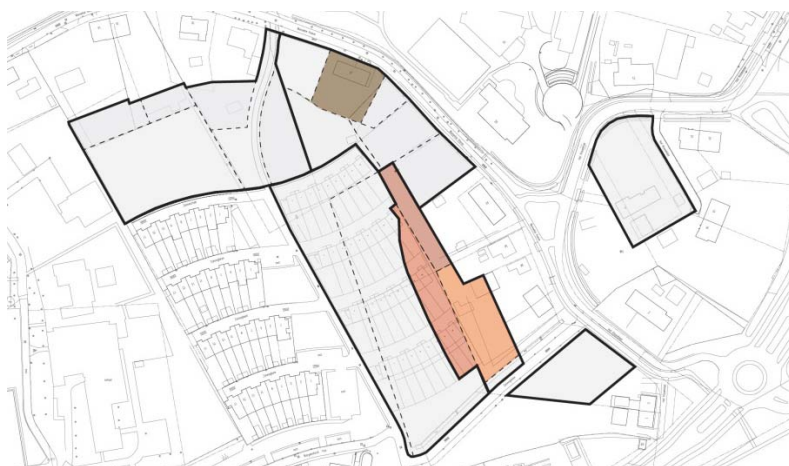
10.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatieverplichting

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in de plantoelichting minimaal inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan. Tevens is met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening de verplichting ontstaan om, indien sprake is van ontwikkelingen waarvoor de gemeente redelijkerwijs kosten moet maken, bijvoorbeeld voor de aanleg van voorzieningen van openbaar nut, en de plankosten, deze moeten worden verhaald op de initiatiefnemer c.q. ontwikkelaar. Een en ander dient te worden vastgelegd in privaatrechtelijke overeenkomsten met iedere grondeigenaar. Als er met een grondeigenaar geen overeenkomst is gesloten en het kostenverhaal niet anderszins is verzekerd, dient een exploitatieplan te worden opgesteld welke tegelijkertijd met het bestemmingsplan moet worden vastgesteld.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling van 28 (planologisch) nieuwe woningen wordt met alle betrokken initiatiefnemers een anterieure overeenkomst gesloten. Door middel van de afspraken die hierin staan zullen de kosten die de gemeente maakt verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer. Tevens wordt het met deze overeenkomst voor de gemeente mogelijk gemaakt eventuele planschadeclaims te verhalen. Zodoende wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Indien er voor één of meerdere deelgebieden geen anterieure overeenkomst⁹ is gesloten alvorens het bestemmingsplan wordt behandeld in de gemeenteraad, wordt de betreffende ontwikkeling niet meegenomen in het voorliggende bestemmingsplan. Dat betekent dat de betreffende percelen uit het bestemmingsplan 'geknipt' worden en op een later tijdstip een afzonderlijke planologische procedure moet worden doorlopen. In onderstaande afbeelding is weergegeven voor welke percelen nog geen overeenkomst is gesloten.



Afbeelding 21: voor vier percelen (in kleur) is nog geen overeenkomst gesloten

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

⁹ NB: het betreft in deze een door de initiatiefnemer en de gemeente ondertekende anterieure overeenkomst

10.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Plan(vormings)proces

Dit bestemmingsplan vormt grotendeels een uitwerking en reparatie van het bestemmingsplan “In Goede Aarde”. Daarmee is een groot deel van de voorgenomen ontwikkeling reeds voorzien. Vanuit dit oogpunt worden er geen onoverkomelijke bezwaren verwacht en wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Bovendien wordt het voorliggende bestemmingsplan in het kader van de bestemmingsplanprocedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Daarmee wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan voldoende gewaarborgd.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

10.3 Handhavingsaspecten

Inleidend

Het bestemmingsplan is bindend voor zowel de overheid als de burger. De primaire verantwoordelijkheid voor controle en handhaving ligt bij de gemeente. Handhaving kan worden omschreven als elke handeling die erop gericht is de naleving van regelgeving te bevorderen of een overtreding te beëindigen. Het doel van handhaving is om de duurzame bescherming van mens en omgeving te waarborgen. Binnen het kader van het bestemmingsplan heeft regelgeving met name betrekking op de Wet ruimtelijke ordening en de Woningwet. Bij overtreding van deze regelgeving moet gedacht worden aan bouwen zonder omgevingsvergunning voor het bouwen, bouwen in afwijking van een verleende vergunning, het handelen zonder of in afwijking van een noodzakelijke vergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning) en het gebruik van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksregels van het bestemmingsplan of een afwijking.

Er zijn twee vormen handhaving te onderscheiden: preventieve en repressieve handhaving.

Preventieve handhaving bestaat uit actief toezicht door of namens de gemeente door bijvoorbeeld regelmatige controles op de uitvoering van vergunningen en regelmatige gebiedscontroles. Vervolgens worden in het kader van preventieve handhaving duidelijke en maatschappelijk geaccepteerde regels opgesteld en aandacht besteed aan communicatie en voorlichting.

Repressieve handhaving bestaat uit de aanwending van publiekrechtelijke middelen bij geconstateerde overtredingen, zoals het opleggen van een dwangsom of het uitoefenen van bestuursdwang. Daarnaast is het mogelijk strafrechtelijke middelen toe te passen en privaatrechtelijk actie te ondernemen bij inbreuk op het eigendomsrecht van de gemeente. Repressieve handhaving heeft als primaire doel een einde te maken aan een specifieke overtreding van de Wro of de Woningwet.

De handhaafbaarheid van een bestemmingsplan is met name afhankelijk van het draagvlak van de regels onder de burgers en van de duidelijkheid van de regels.

11 Procedure

11.1 Voorbereidingsfase

Overleg

Conform artikel 3.1.1. van het Bro dienen burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten 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. In dit kader van het voorliggende bestemmingsplan is het concept-ontwerpbestemmingsplan toegestuurd aan de betrokken instanties.

11.2 Ontwerpfase

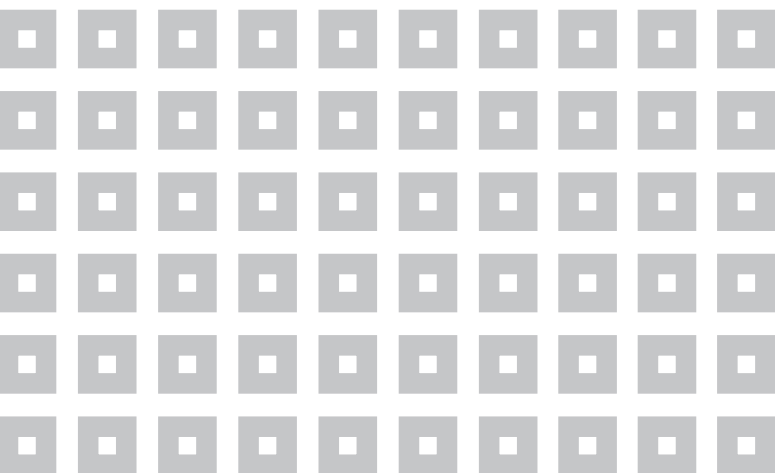
Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.8 Wro (gelezen in samenhang met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) van toepassing. De kennisgeving van het ontwerpbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan moet in de Staatscourant worden geplaatst en dient - met de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening - ook via elektronische weg te geschieden. Tevens dient de kennisgeving te worden toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan het waterschap en aan belanghebbende gemeenten.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd. Binnen deze termijn wordt een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook moeten de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties moet worden toegezonden (artikel 3:13 Awb), of er moet worden aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

11.3 Vaststellingsfase

Binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging moet de gemeenteraad beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan.

Het vastgestelde bestemmingsplan behoeft op grond van de Wro geen goedkeuring meer van Gedeputeerde Staten. Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.



KuiperCompagnons

Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw, Architectuur, Landschap
City & Regional Planning, Urban Design, Architecture, Landscape

e-mail: kuiper@kuiper.nl

www.kuiper.nl

Van Nelle Ontwerpfabriek

Schiegebouw

Van Nelleweg 6060

3044 BC Rotterdam

T 010 433 00 99

F 010 404 56 69

