

Toelichting bestemmingsplan

Tongeren 48 te Boxtel

VASTGESTELD

**Toelichting bestemmingsplan
Tongeren 48 te Boxtel**

VASTGESTELD

Project	:	Verantwoording uitbreiding van het bestaande bestemmingsvlak Bedrijf voor de bedrijfslocatie aan de Tongeren 48 te Boxtel
Projectcode	:	ORI 31407
Datum	:	maart 2025 november 2023 (ontwerp) oktober 2023 (definitief concept)
Opdrachtgever/initiatiefnemer	:	Van Pinxteren BV
Gemeente	:	Boxtel
Uitvoering	:	Cumela Advies, Nijkerk
Status	:	vastgesteld

VOORWOORD

Voor u ligt een toelichting voor de herziening van het bestemmingsplan waarin nader wordt ingegaan op de diverse activiteiten en functies van het bestaande bedrijf van initiatiefnemer aan de Tongeren 48 te Boxtel en de achtergronden voor het vergroten van het bestemmingsvlak Bedrijf van het vigerende bestemmingsplan zodat invulling gegeven kan worden aan een doelmatig gebruiksterrein ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten c.q. optimalisatie van het bedrijfsterrein mogelijk is.

Initiatiefnemer heeft al enige jaren de behoefte aan een adequate- en doelmatige bedrijfslocatie aan de Tongeren te Boxtel. Dit plan voorziet in een bestemmingswijziging van het perceel waarbij voorzien wordt in de beoogde ontwikkeling.

Het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Boxtel is op 10 april 2012 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plan kent geen rechtstreekse mogelijkheid om medewerking aan het initiatief te bieden, zodat een wijzigingsprocedure benodigd is.

Economische ontwikkeling en toekomstperspectieven voor dienstverlenende (machinale) bedrijven ten behoeve van de agrarische sector, groenbeheer, landschap/natuur en grondverzet i.c. “buitenruimten” worden in grote mate beïnvloed door de gebruiksmogelijkheden van de eigen inrichting/bedrijfslocatie.

In de voorliggende toelichting zijn de planologische, milieukundige en bedrijfsspecifieke aspecten in relatie tot de planologische ontwikkeling voor onderhavige locatie(s) weergegeven.

Het cumelabedrijf van initiatiefnemer, is aangesloten bij Cumela Nederland. Cumela is dé belangenorganisatie voor een gespecialiseerde groep ondernemingen (Cumelasector). Deze ondernemingen, allen specialisten in groen, grond en infra, verrichten werkzaamheden met mens en materiaal voor derden.

Cumela kent een ledenaantal van ruim 1.900 professionele bedrijven werkzaam in genoemde sectoren. Cumela Advies maakt onderdeel uit van Cumela.

Deze toelichting is in opdracht van initiatiefnemer opgesteld door Cumela Advies. De inrichtings-/landschaps- en bouwtechnische tekeningen zijn verzorgd door GREEN UP tuinstyling en design te Liempde.

INHOUDSOPGAVE

1 INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Plangebied en omvang	7
1.3 (Vigerend) bestemmingsplan	9
1.4 Leeswijzer	10
2 PLANBESCHRIJVING	11
2.1 Ligging plangebied	11
2.2 Bestaande situatie	12
2.2.1 Bedrijfsactiviteiten en -sector	12
2.2.2 Bestaande ruimtelijke-/landschappelijke inrichting	14
2.3 Beoogde situatie / ontwikkeling	14
2.4 Ruimtelijke- en landschappelijke analyse	17
2.4.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig	17
2.4.2 Landschappelijke inpassing	18
3 BELEIDSKADER	21
3.1 Rijksbeleid	21
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	21
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	22
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017	22
3.2 Provinciaal beleid	24
3.2.1 Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’	24
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.2.3 Verantwoording artikel 3.60 Interim omgevingsverordening	28
3.2.4 Verantwoording artikel 3.9 Interim omgevingsverordening	29
3.3 Gemeentelijk beleid	31
3.3.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel	31
3.3.2 Strategische structuurvisie: Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud	31
3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2011	32
3.4 Conclusie beleid	33
4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN	34
4.1 Bedrijven en milieuzonering	34
4.2 Bodem	35

4.3 Geluid / verkeerstrekkende werking / parkeren	36
4.4 Wet natuurbescherming.....	38
4.5 Luchtkwaliteit	44
4.6 Water	46
4.7 Archeologie en cultuurhistorie	51
4.7.1 Archeologie.....	51
4.7.2 Cultuurhistorie	53
4.8 Externe veiligheid	53
4.9 Milieueffectrapportage	56
5 JURIDISCHE TOELICHTING	58
5.1 Doel en reikwijdte.....	58
5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan	58
5.2.1 De toelichting	58
5.2.2 De planregels.....	58
5.2.3 De verbeelding.....	60
6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE.....	61
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	61
6.1.1 Omgevingsdialoog.....	61
6.1.2 Wettelijk (voor)overleg.....	61
6.1.3 Vaststelling	62
6.1.4 Beroep	62
6.2 Economische uitvoerbaarheid	62
6.3 Conclusie	63
BIJLAGEN	64

1 INLEIDING

In deze paragraaf is de aanleiding voor de herziening van het bestemmingsplan, het planproces en de procedure en een nadere leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding

Voorliggende bestemmingsplan is bedoeld om het juridisch kader te bieden voor het reeds aanwezige niet-agrarische bedrijf aan de Tongeren 48 te Boxtel inclusief de realisatie van landschappelijke inpassing, watercompensatie en kwaliteitsverbetering.

Initiatiefnemer is bedrijfsmatig gevestigd aan de Tongeren 48 te Boxtel, gemeente Boxtel. De bedrijfslocatie is in gebruik ten behoeve van het uitvoeren van het agrarisch technisch hulpbedrijf en agrarisch aanverwant bedrijf, in de vorm van een loon- en transportbedrijf, landschapsverzorging, cultuurtechnisch werk en grondwerken (bosbouw, natuur, cultuur- en civieltechnisch werk, landbouw, etc.). Het bedrijf bestond in 2021 zeventig jaar.

De gemeente Boxtel heeft in relatie tot het uitvoeren van infrastructurele voorzieningen gronden van initiatiefnemer aangekocht. Concreet ter realisatie van de verbindingsweg Tongeren, zijnde de weg tussen de Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg en de Mezenlaan. In samenhang met voormelde ontwikkeling heeft initiatiefnemer verzocht om de bedrijfslocatie verder te ontwikkelen i.c. aan te passen in relatie tot de ontwikkeling van de gemeente. De gemeente heeft bij besluit van april 2019 onder voorwaarden te kennen gegeven om medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling.

Dit bestemmingsplan voorziet in de uitwerking i.c. formaliseren van de betreffende ontwikkeling ter plaatse van Tongeren 48.

Het plangebied een oppervlakte van 19.420 m², waarbij circa 4.800 m² als (nieuw) bedrijfsterrein wordt ingericht en circa 5.620 m² wordt ingericht ten behoeve van landschappelijke inpassing annex kwaliteitsverbetering. Hiermee wordt een wezenlijke bijdrage geleverd aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op basis van het gemeentelijk beleid kwaliteitsverbetering.

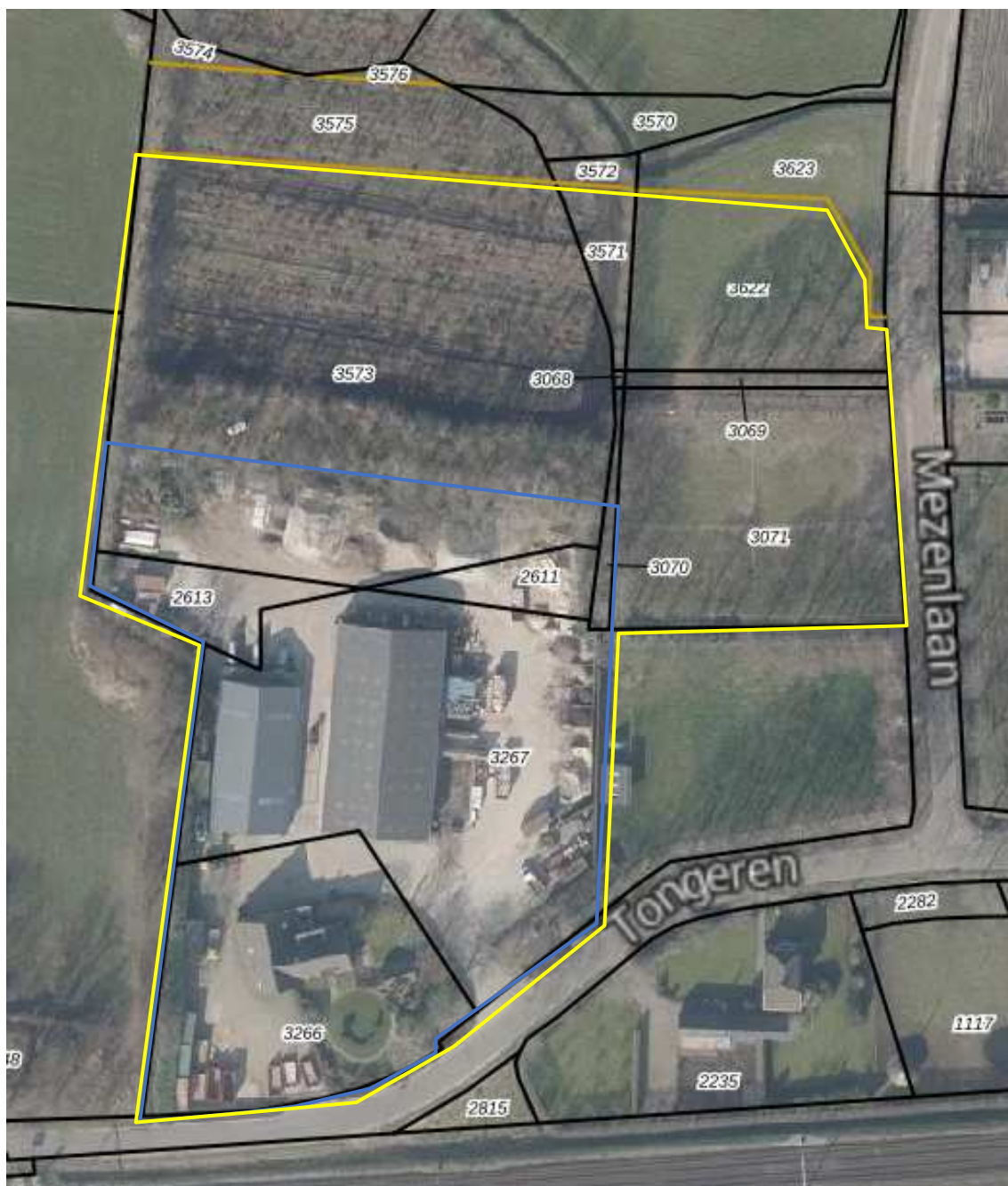
Diverse wijzigingen hebben ook betrekking op het vigerende bestemmingsvlak Bedrijf c.q. de bestaande bedrijfslocatie, derhalve maakt de bestaande bedrijfslocatie onderdeel uit van het gehele plangebied.

In de voorliggende toelichting wordt ingegaan op de (ruimtelijke) gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling van het gebied. Ook wordt een beschrijving gegeven van het relevante ruimtelijk beleid. De realisatie van het beoogde initiatief op de gestelde locatie moet passen binnen de beleidskaders en er dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. Aangevoerd wordt dat hieraan wordt voldaan en dat de aangevraagde ontwikkeling dus planologisch aanvaardbaar is.

1.2 Plangebied en omvang

Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van 19.420 m², bestaande uit het vigerende terrein c.q. bestemmingsvlak Bedrijf met een oppervlakte van 9.250 m², de beoogde uitbreiding van de locatie voor bedrijfsdoeleinden (4.800 m²) en circa 5.620 m² ten behoeve van kwaliteitsverbetering, landschappelijke-/ruimtelijke inpassing en watercompensatie.

In figuur 1 is middels contouren het huidige bedrijfsterrein (blauwe contour) alsmede het gehele plangebied (gele contour) weergegeven.



figuur 1: Weergave (globaal) van het plangebied inclusief (vigerende) bedrijfsperceel (bron: kadastralekaart.nl)

Het huidige bedrijfsterrein is kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie I, nummers 3266, 3267 (deels), 2613, 2611, 3070 (deels) en 3573 (deels), zijnde een oppervlakte van circa 9.250 m² (zie figuur 1).

Het ten noorden van de huidige bedrijfslocatie gelegen deel van het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie I, nummers 3573 (deels), 3571, 3068, 3622, 3069 en 3071 respectievelijk omvattende een oppervlakte van in totaal circa 10.240 m². Het plangebied wordt aan de noordzijde begrenst door de (toekomstige) Verbindingsweg Tongeren.

De landschappelijke inrichting waaronder de mitigerende-/compenserende maatregelen in relatie tot de steenuil en waterbergend vermogen zijn weergegeven in de landschaps-/inrichtingstekening van het perceel (zie bijlage 1:

Landschaps-/ inrichtingsplan Tongeren 48 d.d. 28 juni 2023). De gronden in de zuidoosthoek vallen niet binnen het plangebied (zie o.a. figuur 1 of 2).

1.3 (Vigerend) bestemmingsplan

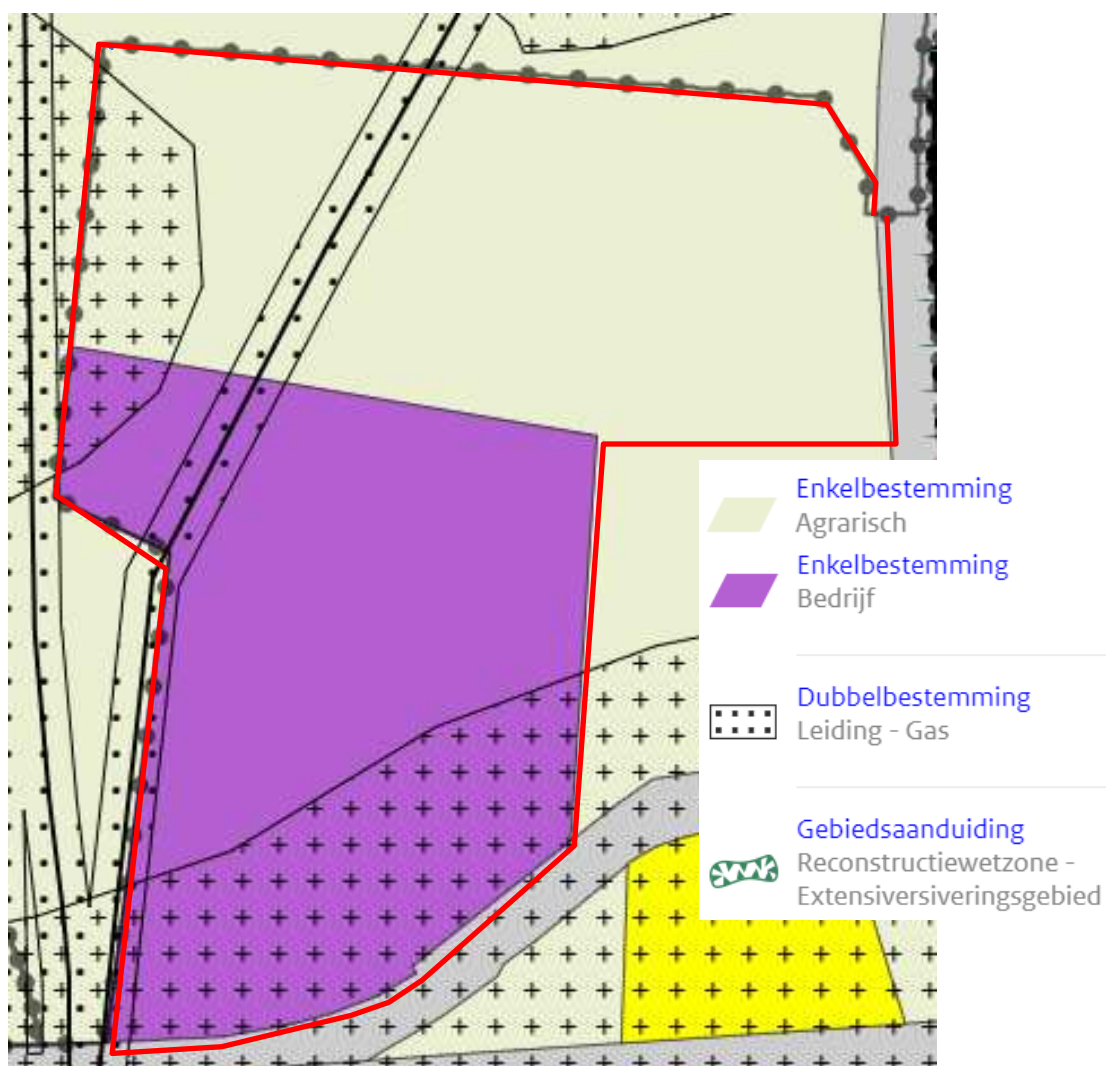
Het plangebied valt binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Boxtel van toepassing (vastgesteld op 10 april 2012).

De volgende bestemmingen en aanduidingen zijn voor het plangebied van toepassing:

- ❖ Agrarisch (artikel 3)
- ❖ Bedrijf (artikel 8)
- ❖ Dubbelbestemming Leiding – Gas (artikel 29)
- ❖ Waarde – Archeologie-Categorie 4 (artikel 4)
- ❖ Gebiedsaanduiding – reconstructiewetzone - Extensiveringsgebied (artikel 52.2)

In het vigerende bestemmingsplan is de bedrijfslocatie Tongeren 48 te Boxtel aangeduid met de bestemming 'Bedrijf' met omschrijving loonwerkbedrijf en een bestemmings- annex bouwblok van circa 9.250 m² met een maximale toelaatbare oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.680 m². Het noordelijk van het plangebied heeft de bestemming Agrarisch. In figuur 2 is een weergave van de vigerende bestemmingen opgenomen.

Op voorhand wordt opgemerkt wordt dat de dubbelbestemming en gebiedsaanduiding niet meer van toepassing zijn.



figuur 2: Verbeelding Bp Buitengebied 2011 van plangebied (rode kader) (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op grond van het vigerende bestemmingsplan is het niet mogelijk om rechtstreeks te voorzien of medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. Binnen het vigerende bestemmingsplan is eveneens geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Voor de beoogde ontwikkeling c.q. het wijzigen van de gronden met de vigerende bestemming Agrarisch naar de bestemmingen Bedrijf, Groen en Agrarisch met waarden - Landschap is het noodzakelijk het bestemmingsplan te herzien.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting wordt het betreffende initiatief nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2. Hierin is een beschrijving opgenomen van de huidige situatie en activiteiten van het bedrijf in casu van het plangebied en de voorgestane ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal, en gemeentelijk beleid – voor zover relevant – behandeld. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in de milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor de onderhavige herziening van het bestemmingsplan. De juridische planbeschrijving met een nadere duiding van de toelichting, regels en verbeelding is in het daaropvolgende hoofdstuk opgenomen. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de uitvoerbaarheid en conclusie van dit plan.

2 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk omschrijft het plangebied alsmede de omgeving en geeft de noodzaak tot wijziging weer.

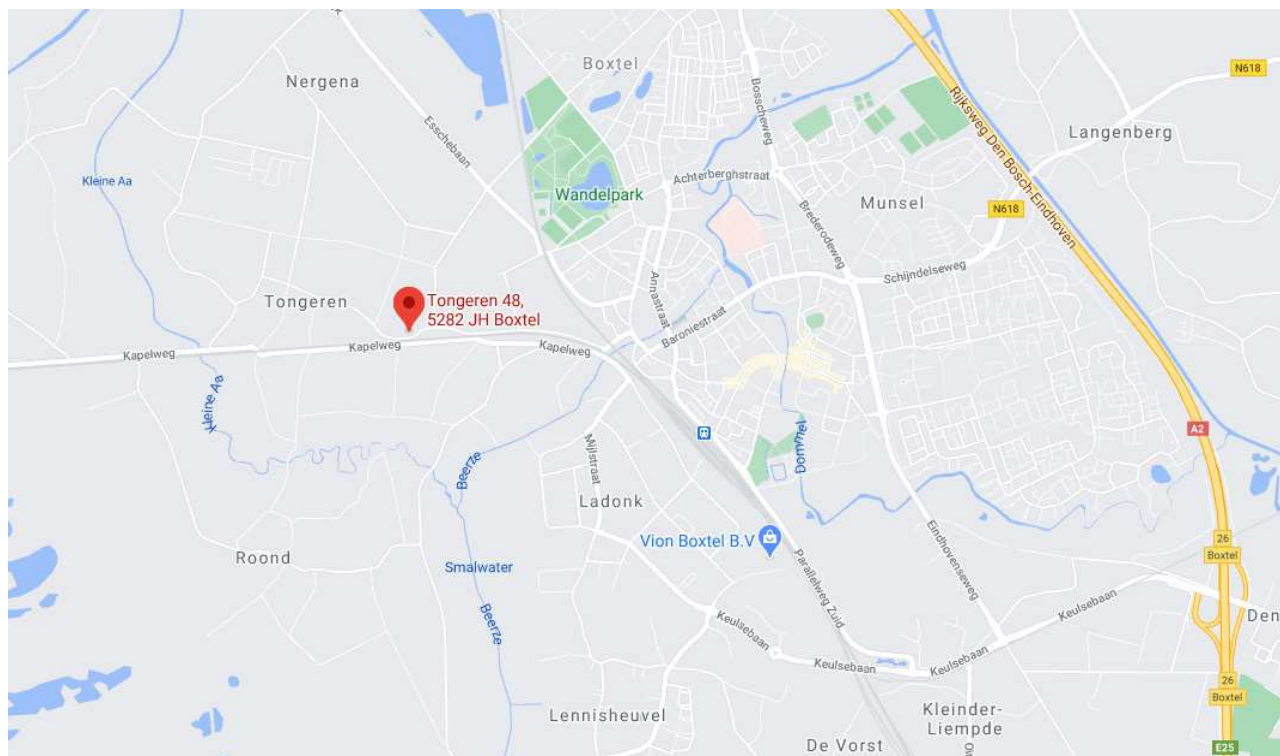
2.1 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het westelijk deel van het buitengebied van de gemeente Boxtel aan de Tongeren te Boxtel, welke voor dit deel parallel loopt aan de spoorlijn Den Bosch-Eindhoven. Het plangebied ligt ten westen van de kern van Boxtel op een afstand van circa 2,0 kilometer en circa 700 meter vanaf de rand van het huidige woongebied van Boxtel. De Tongeren is een gebiedsontsluitingsweg. De Kapelweg (ten zuiden van het plangebied) is een verbindingsweg van Boxtel (via industrieterrein Ladonk) naar Haaren/Oisterwijk (v.v.).

De omgeving wordt gekenmerkt door diverse (volwaardige) landbouwbedrijven, niet-agrarische bedrijven en diverse afzonderlijk gelegen woonobjecten. Het landelijk gebied wordt afgewisseld met landschapselementen en bosschages. De verkaveling is kleinschalig en afwisselend.

Het plangebied zelf is solitair gelegen in het landelijk gebied met directe ontsluitingen aan de Tongeren. Het totale plangebied omvat een bedrijfswoning, enkele bedrijfsgebouwen en een buitenterrein/erf ten behoeve van op-/overslagdoeleinden, stalling materieel / werktuigen, containers, etc. De activiteiten vallen binnen de reikwijdte van het Activiteitenbesluit (melding april 2018). De noordelijke gronden van het plangebied zijn thans in gebruik als landbouwgrond en ten behoeve van bomenkwekerij.

Voor een globale ligging wordt verwezen naar figuur 3 (topografische kaart plangebied en omgeving). Het plangebied zelf is nader zichtbaar in de figuren 1 en 2.



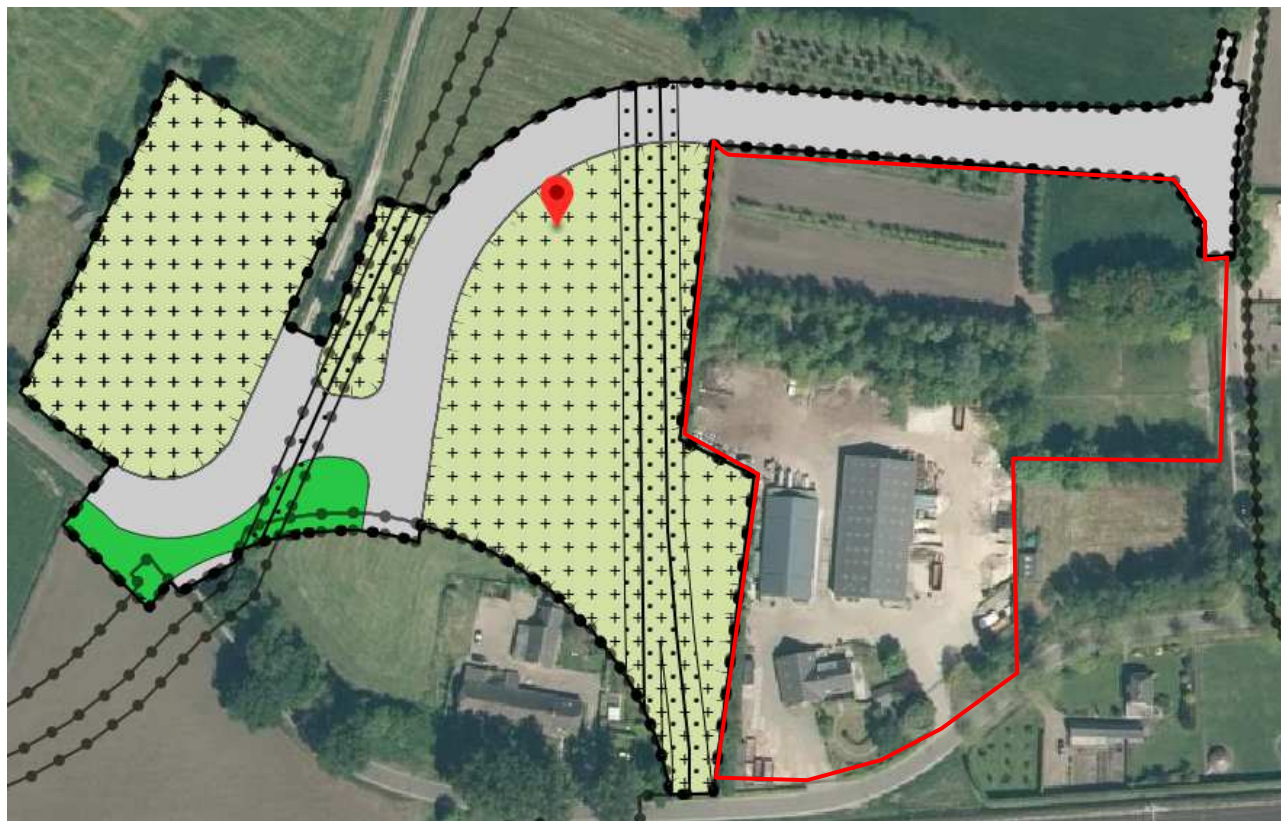
figuur 3: Plangebied en ligging in gemeente (topografische kaart)

In figuur 1 is de huidige locatie, plangebied en (directe) omgeving weergegeven. In de nabije toekomst zal de omgeving wijzigen, zodra uitvoering wordt gegeven aan de realisatie en inrichting van de zogenaamde verbindingsweg Tongeren. Op 8 november 2018 is het specifieke bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren vastgesteld en sinds

december 2019 onherroepelijk. Dit bestemmingsplan c.q. de Verbindingsweg Tongeren maakt onderdeel uit van het maatregelenpakket EHS- Boxtel inclusief de Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg 2022 (vastgesteld op 12 juli 2022).

In figuur 4 is een weergave van de verbeelding i.c. de ligging van de (te realiseren) Verbindingsweg Tongeren ten opzichte van het plangebied (rode contour) opgenomen.

Deze ontwikkeling voorziet in een uitbreiding in noordelijke richting, waarbij de gronden ‘tussen’ de huidige bedrijfsbestemming en het tracé van de verbindingsweg planologisch en qua gebruik gewijzigd worden.



figuur 4: Luchtfoto plangebied en ligging t.o.v. Verbindingsweg Tongeren

2.2 Bestaande situatie

2.2.1 Bedrijfsactiviteiten en -sector

Van Pinxteren BV is in 1951 opgericht en gevestigd aan de Tongeren 48 te Boxtel, waarbij uitoefening wordt gegeven aan een loonwerk- / landschapsverzorgingsbedrijf. Het loonwerkbedrijf is primair gericht op het verlenen van diensten ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw, ofwel agrarisch, cultuurtechnisch en grondwerken. Middels de inzet van vakbekwaam en deskundig personeel in combinatie met gemechaniseerde- en moderne apparatuur (machines/werktuigen) worden werkzaamheden verricht voor onder andere agrariërs, landschaps-, natuurbeheerders, gemeente(n), overheden, particulieren, aannemers, etc. Gebaseerd op een no-nonsense mentaliteit en het belang van direct en persoonlijk contact is gewerkt aan een robuust fundament van het bedrijf.

Het werkgebied ligt grotendeels in de omgeving. Ook de afgelopen jaren is, ongeacht de economische situatie in Nederland, gebleken dat het bedrijf zich weet te ontwikkelen én continuïteit (en hoge mate van dienstverlening/kwaliteit) kan waarborgen, danwel een groeipotentie heeft doorgemaakt. Door de omvang van het bedrijf van initiatiefnemer qua werkgelegenheid, materieel, werkterreinen, etc. alsmede in lijn met de algehele ontwikkeling in de cumelasector (bedrijven welke actief zijn in groen, grond en infra) is er behoefte c.q. een noodzakelijkheid tot een groter oppervlakte aan gebruiksruimte / bedrijfslocatie.

In relatie tot de benodigde gebruikruimte voor initiatiefnemer is de mate van bebouwing van belang en de ‘vrije’ buitenruimte ten behoeve (tijdelijke) stalling/opslag van metalen hulpmiddelen, materieel/werktuigen, materialen, schaftwagens, verkeersborden, draglineschotten, rijplaten, etc., ofwel goederen en materiaal wat niet per se binnen hoeft of kan liggen. Daarnaast is er ruimte nodig voor een strategische voorraad aan hulp-, grond-, bouw- en afvalstoffen, zoals zand, grond, compost, vormgegeven steenachtig materiaal, etc. De betreffende stoffen komen vrij bij werken, welke elders uitgevoerd worden of worden als hulp- of bouwstof toegepast bij werken buiten de eigen bedrijfslocatie. Voor deze activiteiten / voorzieningen is adequate gebruikruimte essentieel om zodoende (tijdelijk) te kunnen voorzien in opslagmogelijkheden. Op lokaal niveau wordt op deze wijze een bijdrage geleverd aan een functionele omzetting en toepassing van (rest-) stromen c.q. aan een circulaire economie.

In het algemeen zij opgemerkt dat ‘het werkveld’ van het hedendaagse loonbedrijf (cumelabedrijf) een brede scope heeft. Bij cumelabedrijven / agrarisch technisch hulpbedrijven, in casu de cumelasector, heeft er de laatste jaren / decennia inherent aan de ontwikkelingen van het buitengebied in brede zin, een herverdeling van werkvelden plaatsgevonden. Niet enkel zijn de agrariërs beheerder van het buitengebied of opdrachtgever voor werken, maar ook natuurbeheer, waterschappen, gemeente/overheden, particulieren, nutsbedrijven, etc. doen een beroep op de diensten van de cumelabedrijven voor – voornamelijk – werkzaamheden in het landelijk gebied.

De feitelijke activiteiten in casu aard van de cumelabedrijven, binnen en/of buiten de inrichting, zijn niet wezenlijk gewijzigd. Ongeacht de aard van de activiteiten buiten de inrichting, is er in alle gevallen – binnen de inrichting – sprake van onder andere stalling van (land-)bouwmachines, motorrijtuigen met beperkte snelheid, werktuigen en overige hulpmiddelen, onderhoud en reparatie aan eigen materieel en de op-/overslag van een strategische werkvoorraad aan hulp-, bouw-, grondstoffen en rest-(afval)stromen. Laatstgenoemde activiteit is inherent aan de aard van de bedrijfsactiviteiten, de mate van serviceverlening en dergelijke en dienaangaande ook milieutechnisch (o.g.v. het Activiteitenbesluit of een omgevingsvergunning milieu) toegestaan.

Bij diverse werken (of via derden) komt regelmatig grond (of groenmateriaal) vrij c.q. beschikbaar, welke bij voorkeur en voor zover mogelijk, direct toegepast of gebruikt wordt op andere toepassingslocaties. Indien dit niet mogelijk is of bij kleinere partijen, onverdachte grond wordt de partij tijdelijk opgeslagen binnen de inrichting en nadien hergebruikt / toegepast op andere geschikte locaties. Uitgangspunt hierbij is dat voldaan wordt aan de vereisten uit de Wet bodembescherming c.q. Besluit bodemkwaliteit (w.o. BRL 9335). Verder worden er verschillende soorten zand opgeslagen (bestaande situatie) die als grondstof dienen.

Voor het toepassen van grond worden in de Regeling bodemkwaliteit diverse bodemkwaliteitsklassen genoemd. Op grond van de BRL 9335 (erkenning voor het samenvoegen van partijen grond) worden milieuhygiënische verklaringen afgegeven voor deze bodemkwaliteitsklassen. De BRL 9335 borgt dat ondernemers deze verschillende kwaliteiten niet met elkaar vermengen. Naast de bestaande opslagvoorzieningen is een deugdelijke op-/overslaglocatie waarbij het mogelijk is om de partijen grond tijdelijk op te slaan en binnen de lokale kringloop weer toe te passen wenselijk.

Initiatiefnemer wenst tevens te voorzien in het inrichten c.q. beschikbaar stellen van een deel van de buitenruimte ten behoeve van leerling-machinisten of uitvoerende medewerkers om binnen de eigen locatie, onder gecontroleerde omstandigheden met de verschillende machines / werktuigen te kunnen oefenen en via begeleiding van een praktijkondersteuner, de kennis en kunde welke nodig is voor werken in de sector te kunnen leren en/of over te brengen. Initiatiefnemer is een erkend leerbedrijf.

De informele en familiale sfeer is, al vanaf de beginjaren van het bedrijf, nog steeds een belangrijke pijler binnen het bedrijf. Met een team van enthousiaste medewerkers denkt initiatiefnemer graag mee in oplossingen, ook bij onvoorziene situaties. Naast kwaliteit en service is er veel aandacht voor veiligheid en duurzaamheid, blijkens de certificatie in relatie tot de bedrijfssystemen VCA (veiligheid) en ISO 9001 (kwaliteit). Om het belang van goed opgeleide vakmensen te onderstrepen is het bedrijf een erkend SBB leerbedrijf (zie hiervoor). Voor meer bedrijfsinformatie wordt verwezen naar de bedrijfswebsite.

Om derhalve in de toekomst te kunnen (blijven) voorzien in een functionele locatie aan de Tongeren 48 is een effectiever gebruik van de bestaande oppervlakte van het bestemmingsvlak alsmede een uitbreiding gewenst c.q. noodzakelijk.

Nagenoeg 95% van de cumelabedrijven is gevestigd in het landelijk gebied en heeft gemiddeld een bedrijfsoppervlak van 15.000 m² per bedrijf en beschikt over tenminste één bedrijfswoning.

De vigerende bestemming is 'Bedrijf' met de nadere aanduiding 'agrarisch technisch hulpbedrijf (loonwerkbedrijf)'. Op grond van de definities uit het vigerende bestemmingsplan is een 'agrarisch technisch hulpbedrijf' als volgt omschreven:

Agrarisch technisch bedrijf

bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten waarbij gemechaniseerd loonwerk ten behoeve van land-, tuin-, bos-, of natuurbouw wordt verricht of waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, tuin-, bos-, of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Daarnaast is in het bestemmingsplan een omschrijving van 'agrarisch verwant bedrijf' opgenomen:

Agrarisch verwant bedrijf

een bedrijf dat geheel of in overwegende mate gericht is op het verlenen van diensten aan particulieren of niet-agrarische bedrijven waarbij gebruik gemaakt wordt van het telen van gewassen, het houden van dieren of het toepassen van andere land-, bos- of natuurbouwkundige methoden, met uitzondering van mestbewerking;

Gezien de feitelijke aard van de werkzaamheden, waarbij vanuit het loonbedrijf ook diensten verricht worden voor andere grondeigenaren dan agrariërs, ofwel voor 'niet-agrarische bedrijven', onder andere op het gebied van bos-, natuurbouw- en landschapsbeheer, vallen de activiteiten zowel onder de reikwijdte van het agrarisch technisch hulpbedrijf als agrarisch verwant bedrijf en derhalve binnen de ruimtelijke regels van het bestemmingsplan alsmede het provinciaal ruimtelijk beleid (zie ook hoofdstuk 3).

2.2.2 Bestaande ruimtelijke-/landschappelijke inrichting

De huidige bedrijfslocatie (omvang circa 9.250 m²) is ingericht voor de uitoefening en exploitatie van de bedrijfsactiviteiten.

Op het terrein is een bedrijfswoning inclusief kantoorruimte aanwezig. De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor stalling van materieel, materiaal, goederen e.d. en omvat eveneens een werkplaats met faciliteiten en voorzieningen voor het uitvoeren van (klein) reparaties, onderhoud en herstelwerkzaamheden. Op het buitenterrein zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder een was-/tankplaats, weegbrug, stallings-/parkeerruimten voor voertuigen en materieel alsmede opslagvoorzieningen (depots) voor grond-, hulp-, bouw-, reststoffen gerelateerd aan of ten behoeve van de werkzaamheden. Ook is ruimte aanwezig voor het uitvoeren van handelingen op het terrein (logistiek, laden/lossen, samenvoegen, bewerken, etc.). Zie figuur 1 voor nadere duiding.

De landbouwgronden (noordelijk deel plangebied) zijn in gebruik voor agrarische doeleinden (zie figuur 1 en 4). Deels voor bonte teelt en deels als weide annex grasland (zie figuur 5).

Landschappelijk is het plangebied c.q. de bestaande bedrijfslocatie voorzien van robuuste inheemse beplanting (zie figuur 5), welke voor zover mogelijk behouden blijft.

2.3 Beoogde situatie / ontwikkeling

Conform de gemaakte afspraken met gemeente in relatie tot de ontwikkeling Verbindingsweg Tongeren alsmede de bedrijfsmatige behoefte c.q. noodzaak voor de uitbreiding van de vigerende bedrijfslocatie qua gebruiksruimte en onder andere opslagvoorzieningen, welke reeds binnen de bestaande bedrijfslocatie al vele jaren plaatsvinden zijn deze activiteiten alsmede de (ondergeschikte) inname van / levering aan bedrijven (derden) niet expliciet geborgd of omschreven in het vigerende bestemmingsplan.

De vigerende bestemming betreft Bedrijf met de nadere aanduiding 'loonbedrijf', waarbij een andere omschrijving of definitie van loonbedrijf niet is opgenomen.

Voormelde en onderhavige aspecten worden middels dit bestemmingsplan geformaliseerd.



figuur 5: Bestaande landschappelijke inpassing bedrijfslocoatie / plangebied (rode contour)

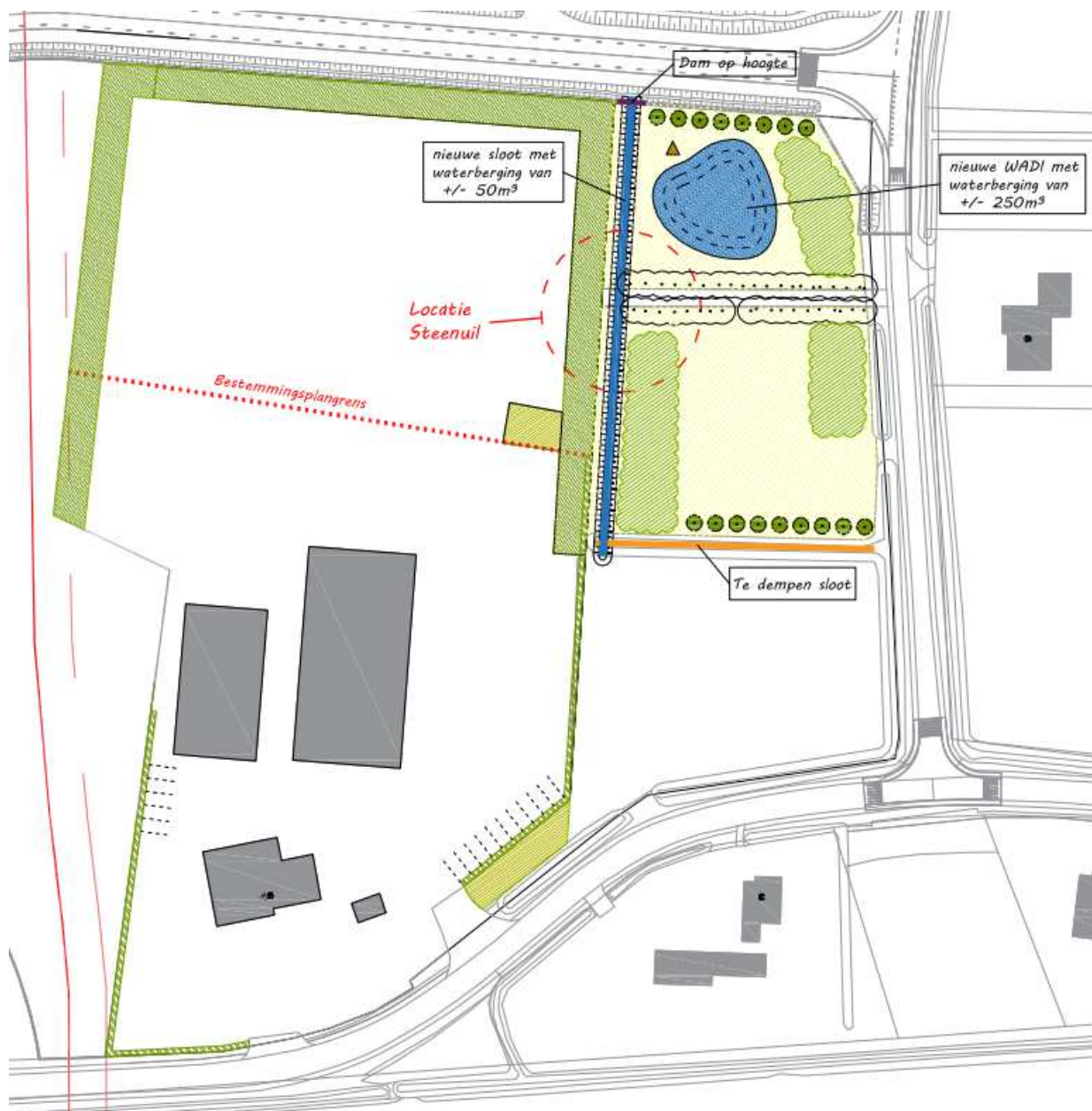
Concreet omvat dit bestemmingsplan:

- Een herziening van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011, waarbij het bestemmingsvlak 'Bedrijf' aan de Tongeren 48 te Boxtel qua vorm en oppervlakte wordt vergroot naar een totaal gebruiksoppervlakte van circa 14.050 m² (bestaand oppervlakte 9.250 m² + circa 4.800 m²). De uitbreidingslocatie omvat een oppervlakte van circa 4.800 m² en zal worden ingericht als op-/overslagterrein, waarbij bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals keerwanden of afscheidingen toegestaan zijn;
- De totale wijziging betreft een oppervlakte van in totaal circa 10.240 m² waarbij de gronden met de vigerende bestemming 'Agrarisch' planologisch gewijzigd worden naar de bestemming Bedrijf (in totaal 4.800 m²) en deels naar de bestemming Groen (1.240 m²) plus Agrarisch met waarden – landschap (4.380 m²) in relatie tot de landschappelijke inpassing en watercompensatie;
- Binnen de bestemming Bedrijf is een nader bouwvlak opgenomen met behoud van de vigerende bouwregels. (Bedrijfs-)gebouwen mogen enkel binnen het bouwvlak opgericht worden;
- Het voorzien c.q. veranderen (herindeling) van adequate voorzieningen ten behoeve van manoeuvreren, stalling van materieel, werktuigen en containers, alsmede op-/overslag van grond-, hulp-, bouw- en reststromen/afvalstoffen en groenmateriaal, welke afkomstig zijn van buiten de inrichting en het uitvoeren

van daaraan gepaard gaande handelingen (laden, lossen, zeven, samenvoegen, versnipperen, verkleinen, omzetten, e.d.) van eigen werken en in ondergeschikte mate van derden, waarbij stoffen en goederen gerelateerd aan de bedrijfsvoering kunnen worden gebracht of opgehaald. Deze vorm van gebruik wordt geborgd middels de aanduiding 'opslag', omvattende: "op- en overslag en be- en verwerkingsactiviteiten van o.a. bouw-, grond-, afval(-rest)-, hulpstoffen, e.d. en tevens stalling van materieel en goederen";

- Zorgdragen voor landschappelijke inpassing (bestaand, waaronder hagen en groenstroken binnen bestaande bestemmingsvlak Bedrijf en uitbreiding nabij het plangebied) inclusief waterberging (tenminste 291 m³) in casu het leveren van een bijdrage aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, ter grootte van in totaal 5.620 m². Dit wordt planologisch geborgd middels de bestemmingen Groen en Agrarisch met waarden - Landschap. Hiermede wordt conform de voorwaarden van de gemeente voorzien i.c. planologisch vastgelegd dat het bedrijf qua landschappelijke inpassing conform het landschapsplan (zie bijlage 1) ingericht wordt en in stand dient te worden gehouden.

De weergave van het plangebied en de beoogde inrichting van het terrein qua landschappelijke inpassing is in figuur 6 weergegeven. Opgemerkt wordt dat de bestaande landschappelijke inpassing op het zuidelijke deel van het plangebied (ter plaatse van huidige locatie, zie ook figuur 5) behouden blijft (hetgeen middels de planregels is geborgd).



Figuur 6: Landschaps-/inrichtingsplan plangebied, oktober 2023

2.4 Ruimtelijke- en landschappelijke analyse

Middels onderhavig initiatief wordt afgeweken van de vigerende bestemmingsplanbepalingen voor de betreffende gronden. De bestemming Agrarisch wordt deels omgezet naar Bedrijf en deels naar Agrarisch met waarden – landschap.

De stedenbouwkundige en kwalitatief-ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan zal daarom nader moeten worden beoordeeld en onderbouwd. Diverse ruimtelijke aspecten worden nader omschreven en onderbouwd. Voor sommige onderdelen is een nadere specificatie in hoofdstuk 4 opgenomen.

2.4.1 Beeldkwaliteit / stedenbouwkundig

De beleidsuitgangspunten betreffende beeldkwaliteit en kenmerken voor het gebied zijn omschreven in de Structuurvisie Boxtel en de toelichting bij het bestemmingsplan Buitengebied 2011 (zie ook hoofdstuk 3). Daarnaast dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in het provinciaal ruimtelijk beleid. In de omgevingsvisie of

verordening zijn voor de locatie of de omgeving van het plangebied geen specifieke rechtstreekse geldende kaders opgenomen.

Door onderhavige aanvraag / initiatief van het bestemmingsplan wijzigt de mate van bebouwing niet. De bestaande bouwregels zijn overgenomen. De (ruimtelijke) impact voor uitstraling van het bedrijf in casu de omgeving wijzigt vanwege de vergroting van het bedrijfsterrein en de uitbreiding van de bestaande opslagdepots en handelingen met bouw-, grond-, en reststromen/afvalstoffen.

Het terrein wordt rondom ‘omzoomd’ door keer- en/of grondwallen en voorzien wordt in een aanzienlijke bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit, waarbij tenminste een oppervlakte van 5.620 m² als groen / landschappelijke inpassing wordt ingericht.

Het bestaande bedrijfsterrein (bestemmingsvlak Bedrijf) inclusief de bestaande opslagdepots aan de zuidoostzijde van het perceel zijn reeds omringd en derhalve qua zicht afgeschermd vanaf de Tongeren en Mezenlaan door een robuuste bestaande wintergroene haag (zie figuur 7). De haag en aanwezig groen aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie is opgenomen in het landschappelijke inpassingsplan. Het beheer en in stand houden is geborgd in de planregels.

De nadere uitwerking van het stedenbouwkundige aspect is, via het landschapsplan, weergegeven (bijlage 1).



Figuur 7: Afscherming van zicht op (bestaande) locatie vanaf Tongeren. In standhouden haag geborgd in plan

De bestaande bebouwing voldoen aan de uitgangspunten van het bestemmingsplan en er is sprake van bebouwing met een ‘agrarische uitstraling’. Het plan voorziet in een meer doelmatig gebruik ten behoeve van het loon-/cultuurtechnisch bedrijf waarbij ook de ruimtelijke kwaliteit zal verbeteren. Nieuwe bedrijfsbebouwing wordt op de uitbreidingslocatie niet mogelijk gemaakt (geen bouwvlak).

Bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals keerwanden dienen als doelmatig afscheiding van de opslagdepots.

Conclusie

Van onevenredige aantasting van de beeldkwaliteit of kenmerken van het gebied is geen sprake.

2.4.2 Landschappelijke inpassing

In navolging van het gemeentelijke ambitiedocument en het gestelde op grond van de provinciale Omgevingsvisie (zie paragraaf 3.2.1) en de interim omgevingsverordening (zie paragraaf 3.2.2) zal het plangebied worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.

De gemeentelijke voorwaarden omtrent landschappelijke inpassing zijn opgenomen in de “Handreiking kwaliteitsverbetering, Boxtel juni 2014”. Onderhavig plan is op voorhand aan te merken op grond van de Handreiking als een categorie 3 – ontwikkeling (aanzienlijke ruimtelijke impact), zie paragraaf 3.2.4.

Voor de wijze waarop invulling is of kan worden gegeven aan de landschappelijke inpassing c.q. bijdrage aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, alsmede de mate van compenserende maatregelen, wordt verwezen naar het landschappelijke inpassingsplan, zoals opgenomen in de bijlage (zie bijlage 1). Rondom het perceel wordt zorggedragen voor behoud c.q. aanleg van een robuuste landschappelijke inpassing in de vorm van een groenzone, waterberging en een nadere inrichting van de oostelijke landbouwgronden. Dit omvat een totale oppervlakte van circa 5.260 m². Onderdeel van de inrichting betreft een (gedeeltelijke) demping van een sloot. De vochtige ondergrond is / blijft behouden gezien enerzijds het aanwezige bodempeil en anderzijds de aanleg van de wadi in directe nabijheid (zie figuur 6 / bijlage 1). Hiermee wordt tevens zorggedragen voor een afdoende vochtige ondergrond ten behoeve van onder andere de beukwilgen.

De planologisch-juridisch binding vindt via de regels van het bestemmingsplan plaats.

De uitwerking i.c. inrichting van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is opgenomen in het Landschapsplan Tongeren 48 te Boxtel (bijlage 1) en goedgekeurd door de WUBBB (zie ook paragraaf 3.2.4). De genoemde aandachtspunten zijn behandeld c.q. is rekening mee gehouden.

In navolging van de reactie van de provincie Noord-Brabant in het kader van het wettelijk vooroverleg is een landschapsanalyse opgesteld en toegevoegd aan het plan. De landschapsanalyse is opgenomen in de bijlagen bij de Toelichting (bijlage 9, februari 2024). De landschapsanalyse is beoordeeld door de provincie en akkoord bevonden (februari 2024).

Op grond van voormelde gegevens qua beplanting en inrichting van het landschapsplan is een calculatie / begroting opgesteld ter berekening van de (financiële) investering in relatie tot aanleg, aanplant, onderhoud, beheer e.d. (zie bijlage 2b Calculatie / begroting investering inzake aanleg van kwaliteitsverbetering (oktober 2023)) en de overige landschapsinvestering c.q. bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteit (bijlage 2a Berekening kwaliteitsverbetering landschap Tongeren 48, oktober 2023).

Deze berekeningen kwaliteitsverbetering landschap bevatten een concrete uitwerking van de inrichting en bijbehorende financiële aspecten (bijlage 2a en 2b).

De planologisch-juridisch binding ter realisatie en behoud van de landschappelijke inpassing is middels een voorwaardelijke verplichting vastgelegd via de regels van het bestemmingsplan.

Op basis van de Handreiking kwaliteitsverbetering landschap en het voormelde dient compensatie plaats te vinden van het ruimtebeslag voor de beoogde ontwikkeling. Voor ontwikkelingen die overeenkomstig het geldende bestemmingsplan zijn gelegen in gebieden met uitsluitend een agrarische bestemming zonder waarden wordt de minimale basisinspanning van 20% gehanteerd.

Samenvatting:

- De waardetoeename / - daling van de betrokken gronden van het plangebied (m.u.v. vigerende bestemmingsvlak Bedrijf) leidt per saldo tot een toename van € 259.040,-. Op grond van de Handreiking i.c. provinciaal beleid wordt 20% van de meerwaarde 'gecompenseerd', zijnde : € 51.808,-
- De kosten voor landschappelijke inpassing, ontwikkeling en beheer bedragen, waaronder inrichtings-, aanleg- en vormings- en beheerskosten circa € 73.172,-

De kosten / investering welke gerelateerd zijn aan de kwaliteitsverbetering ter plaatse binnen het plangebied zijn derhalve, circa **€ 21.364,-** hoger dan het bedrag dat is berekend op grond van de handreiking kwaliteitsverbetering.

Conclusie

De mate van landschappelijke inpassing en het zuinig ruimtegebruik zijn, in relatie tot de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten, in afdoende perspectief tot elkaar. Er is sprake van een gunstige verhouding tussen netto en bruto

ruimtebeslag. Zowel aan de landschappelijke -/ruimtelijke voorwaarden gesteld op grond van het bestemmingsplan als de “provinciale” zorgplicht – vertaald via de Handreiking Kwaliteitsverbetering – is invulling gegeven.

3 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het relevante ruimtelijk beleid opgenomen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet (inwerking per 1 januari 2024) en is vastgesteld op 11 september 2020. De NOVI beschrijft op nationaal niveau een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving. De NOVI beschrijft de manier waarop men op rijksniveau wil werken aan de volgende vier prioriteiten: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, duurzaam economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en als laatste toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Als uitgangspunt geldt dat Nederland mooier en sterker wordt gemaakt door voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is daarbij een kernbegrip en omvat zowel ruimtelijke kwaliteit als de milieukwaliteit.

In de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak tussen overheden en maatschappelijke organisaties met meer regie vanuit het Rijk. In de NOVI geeft het Rijk de kaders en de richting aan voor zowel nationale als decentrale keuzes. Bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving zowel boven- als ondergronds voorop. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes: 1) combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies, 2) kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en 3) afwentelen wordt voorkomen.

De NOVI gaat vergezeld van een Uitvoeringsagenda, die waar nodig jaarlijks wordt geactualiseerd, en waarin is aangegeven hoe het Rijk invulling geeft aan zijn rol bij de uitvoering van de NOVI. Tevens staat hierin een overzicht van instrumenten en (gebiedsgerichte) programma's op verschillende beleidsterreinen.

Met het oog op de klimaatbestendigheid van Nederland moeten functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving meer worden afgesteld op de eigenschappen van het bodem-watersysteem. Ook dient de infrastructuur voor energie beter te worden afgestemd op de toename van transport en opslag van duurzame energie. Daarnaast is er een opgave voor het realiseren van bronnen van duurzame energie. In de NOVI worden richtingen meegegeven die bij de inpassing van energie-infrastructuur aandacht vragen met het oog op de kwaliteit van de leefomgeving.

Vanuit de wens om de economie en energievoorziening duurzaam en circulair te maken en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken, wordt ingezet op het actief clusteren van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (intern)nationale corridors. Om de steden sterk, aantrekkelijk en gezond te houden wordt gewerkt aan een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's. Om te voorzien in de grote actuele woonbehoefte is een pakket aan maatregelen voorgesteld; ontwikkeling vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, zoveel mogelijk in bestaand stedelijk gebied, klimaatbestendig en natuurinclusief. Grote open ruimten tussen de steden dienen daarbij hun groene karakter te behouden. Tegelijkertijd moet het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad worden versterkt en de aansluiting op het groene gebied buiten de stad worden verbeterd.

De waarde van de natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw staan onder druk, waarbij het verbeteren van de biodiversiteit niet alleen een ecologische maar ook economische uitdaging is. Voor de lange termijn wordt gewerkt aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, gericht op kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap. Op deze manier ontstaat een aantrekkelijk landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Anderzijds blijft op deze manier ook ruimte voor economisch vitale landbouw als belangrijkste drager van het platteland. De concrete uitwerking van deze ambities vindt op plan- en projectniveau plaats.

Deze nationale belangen en doelen hebben echter een dusdanig hoog abstractieniveau dat deze niet van toepassing zijn op voorliggend initiatief aan de Tongeren 48 te Boxtel. De NOVI heeft geen directe invloed op voorliggend initiatief.

Conclusie

Voor het plangebied zijn in de NOVI geen onderwerpen opgenomen die aangemerkt worden als nationaal belang waarmee rekening gehouden dient te worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Met het Barro maakt het Rijk pro-actief duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen. Uit de regels en kaarten behorende bij het Barro kan worden afgeleid welke aspecten relevant zijn voor het ruimtelijke besluit.

In een bestemmingsplan of wijzigingsplan voor het landelijk gebied dient met name rekening te worden gehouden met de door het Rijk geformuleerde belangen inzake natuur (Ecologische Hoofdstructuur en Natura 2000-gebieden) en de kust en kustbescherming.

Conclusie

Het plangebied ligt niet nabij de kust, zodat er geen sprake is van kustbescherming. Tevens is geen sprake van ligging in een Natura 2000 - gebied (zie voor nadere uitwerking paragraaf 4.2.5). De beleidsregels vanuit het Barro zijn niet aan de orde voor onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 Bro), 2017

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen neemt het Rijk enkel nog een 'ladder' voor duurzame verstedelijking op. Deze 'ladder' is per 1 juli 2017 gewijzigd in die zin dat het doel van de ladder is teruggebracht naar de essentie, te weten aan te geven dat de noodzaak van een voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte (plus motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd). Concreet betekent dit dat het onderzoek naar het 'actuele' en 'regionale' aspect van de behoefte en trede 3 van de ladder komen te vervallen. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Doel van de ladder is en blijft een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden.

Bij toepassing van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' dient antwoord gegeven te worden op een aantal vragen. Indien een vraag positief kan worden beantwoord, dient de 'ladder' verder te worden doorlopen. Indien een vraag niet positief kan worden beantwoord, dan is de 'ladder' niet (verder) van toepassing dan wel kan niet aan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' worden voldaan.

- a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
- b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
- c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
- d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand stedelijk gebied?
- e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

a. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?

In de handreiking (voor toepassing Ladder) is opgenomen dat er geen ondergrens is bepaald voor wat een 'stedelijke ontwikkeling' is. De definitie voor een stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1, lid 1, Bro) luidt als volgt: *Stedelijke*

ontwikkeling: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

Van een formeel bedrijventerrein i.c. locatie waar zich specifiek veel bedrijven kunnen vestigen (zoals Industrierrein Ladonk) is geen sprake. Het betreft een solitaire locatie in het buitengebied met de enkelbestemming Bedrijf. De te ontwikkelen gronden hebben nu de bestemming Agrarisch met waarden en worden gewijzigd naar de bestemming Bedrijf (zonder bouwvlak). In beginsel is dit, mede gezien de oppervlakte, aan te merken als een ‘stedelijke ontwikkeling’.

b. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De ladder moet worden toegepast als er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, overeenkomstig het bedoelde in artikel 1.1.1, eerste lid onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) of de Provinciale ruimtelijke verordening (zie paragraaf 3.2.2).

De Raad van State overweegt daarbij als volgt: “Bij de beantwoording van de vraag of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid Bro, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met onderhavig plan / initiatief.

Het ruimtebeslag heeft betrekking op een agrarisch perceel welke, na planologische wijziging, ingezet kan worden voor niet-agrarische activiteiten zonder bouwvlak. De vergroting van het terrein in noordelijke richting voor opslagdoeleinden en dergelijke (zonder bouwvlak) is redelijkerwijs als nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

c. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling ?

De noodzakelijkheid en behoefte van de ontwikkeling is in paragraaf 2.2.2 en 2.2.3 nader geduid. Er is sprake van een lokaal functionerend bestaand bedrijf, welke voorziet in een behoefte qua diensten ten aanzien van beheer, onderhoud en realisatie van de ‘leefomgeving’ in brede zin. Met de toename aan voorzieningen voor (tijdelijke) opslag van bouw-, grond-, hulp- en reststoffen wordt een bijdrage geleverd aan de lokale kringloop c.q. de circulaire economie inzake toepassing en hergebruik van stoffen of goederen. Eveneens wordt op adequate wijze invulling gegeven aan het wettelijk kader inzake tijdelijke opslag van bouw- en grondstoffen. Deze faciliteiten zijn nu niet, of althans niet afdoende, binnen de gemeente Boxtel aanwezig.

d. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten het bestaand gebied ?

Ja, hiervan is sprake. Het bedrijf is sinds 2021 al reeds 70 jaar gevestigd binnen het plangebied.

e. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren ?

Nee, deze mogelijkheid is er niet. Het betreft hier een autonome vergroting van het gebruiksoppervlak bij een langdurig bestaand en erkend vergund bedrijf. Er is geen sprake van gehele bedrijfsverplaatsing. De activiteiten (op-/overslag) vinden reeds langdurig plaats en zijn een direct onderdeel van de bedrijfsvoering. In samenhang met de ontwikkeling in relatie tot de Verbindingsweg c.q. gemeentelijke maatschappelijke belangen is deze ontwikkeling als maatwerk en derhalve als ‘win-win’ aan te merken.

Conclusie

Een nadere toetsing aan de Ladder is niet aan de orde. De ontwikkeling voorziet in een duurzame vestiging voor een bestaand bedrijf. De nadere onderbouwing / toelichting is middels dit bestemmingsplan verantwoord.

3.1.4 Nationaal Water programma 2022 – 2027

De minister van het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) stelt het Nationaal Water Programma (NWP) op voor de periode 2022–2027. Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid voor deze periode en geeft een doorkijk naar 2050.

Het Nationaal Water Programma bevat:

- Een uitwerking van het te voeren beleid (inclusief het nationale ruimtelijke en ecologische beleid) voor de ontwikkeling, het gebruik, het beheer en de bescherming of het behoud van water;

- Maatregelen vanwege nationale belangen en om wateropgaven te bereiken en daaraan te blijven voldoen.

Het Nationaal Water Programma 2022–2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en het Beheer- en Ontwikkelplan voor de Rijkswateren 2016- 2021. Met de samenvoeging van deze twee plannen wordt geanticipeerd op de Omgevingswet, waarin het programma als een van de instrumenten is opgenomen.

Het NWP geeft het integrale kader voor het waterbeleid en -beheer van het Rijk voor de periode 2022-2027 (inclusief het Noordzeebeleid). De Stroomgebiedbeheerplannen en Overstromingsrisicobeheerplannen voor de stroomgebieden van de Rijn, Maas, Schelde en Eems en het Programma Noordzee (inclusief het programma Kaderrichtlijn Mariene Strategie) zijn een bijlage bij het NWP. In het NWP worden de nationale componenten van de herijking van het Deltaprogramma vastgelegd. In het NWP worden de voor het waterbeleid relevante nationale belangen uit de NOVI en de toepassing van de afwegingsprincipes hierbij, verder uitgewerkt. Verder geeft het NWP uitvoering aan de Europese richtlijnen voor waterkwaliteit, de mariene strategie en overstromingsrisico's.

De voorbereiding van dit NWP vindt plaats onder het wettelijk regime van de Waterwet. Het overgangsrecht bij de Omgevingswet voorziet er in dat het NWP 2022-2027 uiteenvalt in een aantal verplichte programma's onder de Omgevingswet.

Conclusie

Voor de uitvoering van dit plan is rekening gehouden en heeft afstemming plaatsgevonden met waterschap De Dommel inzake de waterhuishouding, maatregelen inzake watercompensatie en dergelijke. Door rekening te houden in het plan met de beleidsuitgangspunten van waterschap De Dommel inzake de waterhuishouding wordt ook voldaan aan het Nationaal Water programma.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Vooruitlopend en anticiperend op de inwerkingtreding van de nationale Omgevingswet hebben Provinciale Staten op 14 december 2018 de Brabantse omgevingsvisie vastgesteld. Met deze omgevingsvisie geeft de provincie richting aan wat zij voor Brabant wil bereiken en biedt daarmee handvatten voor haar handelen in de praktijk.

De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste provinciale ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren.. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten, als een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Om deze basisopgave te verwezenlijken zijn er vier hoofdoggaven gesteld:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een 'klimaatproof' Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Onderhavige ontwikkeling is als kleinschalig aan te merken in verhouding tot de strategische gebiedsambities voor de provincie Noord-Brabant richting 2050.

Bij onderhavig initiatief is aandacht besteed aan het creëren van meerwaarde voor het bedrijf, de omgeving en voor Brabant in brede zin. De ontwikkeling draagt bij aan het behouden van vitaliteit van het landelijk gebied, werkgelegenheid, alsmede aan aspecten als duurzaamheid en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. De activiteiten en de geboden mogelijkheden stimuleren c.q. dragen bij aan een circulaire economie (hergebruik en nuttige toepassing op lokaal niveau c.q. het zuinig, bewust en maatschappelijk omgaan met grondstromen en vrijkomende stoffen. Het inzetten op zuinig omgaan met grond- en hulpstoffen en nuttig hergebruik is noodzakelijk in het kader

van klimaatdoelen, CO2-reductie, energievoorziening (c.q. besparingen) en welvarendheid. Tevens is rekening gehouden met zuinig ruimtegebruik en verbeteren van de omgevingskwaliteit. Het plan draagt bij aan het voorzien in een gebied specifieke behoefte (circulaire economie) voor Boxtel en omgeving. De ontwikkeling is mede gerelateerd aan de ligging en ontwikkeling in de directe omgeving (mobiliteit) een ‘kans’ om een bijdrage te leveren aan de kernwaarden.

Conclusie

Onderhavig bestemmingsplan heeft betrekking op een vergroting van een bestaand bestemmingsvlak voor een fysiek bestaand bedrijf. Specifiek aandacht is besteed aan de fysieke leefomgeving en het bijdrage aan de (ruimtelijke) kwaliteit. Vanuit deze omgeving wordt de planontwikkeling dus wel geacht op haar niveau bij te dragen aan de ambities als nagestreefd in de Brabantse omgevingsvisie. Het schaalniveau dat deze ontwikkeling met zich meebrengt raakt de ontwikkeling niet in de basis- en hoofdpunten uit de Omgevingsvisie. Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan het creëren van meerwaarde en kwaliteit in Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

(Let op: dit plan is opgesteld en heeft in ontwerp ter inzage gelegen voor de inwerkingtreding van de omgevingswet op 1 januari 2024, derhalve is getoetst aan de IOV. Per 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant van kracht. Beleidsmatig leidt dit – in relatie tot onderhavige ontwikkeling – niet tot wijzigingen).

De Provinciale Staten hebben bij besluit van 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (hierna IOV) vastgesteld. De IOV betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De IOV is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

Met de vaststelling van de IOV zijn tevens alle bestaande verordeningen met betrekking tot de fysieke leefomgeving ingetrokken. De actuele geconsolideerde versie van de IOV dateert van 21 maart 2023.

De ‘rode draad’ in de visie (zie 3.2.1) is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien. En stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie. De Brabantse Omgevingsvisie is door een intensief proces met provinciale staten, gemeenten, waterschappen, omgevingsdiensten, bedrijven, maatschappelijke organisaties en burgers tot stand gekomen. De uitvoering van de visie en de concrete acties om de doelen te realiseren, staan niet in de visie. Ook dat werken we samen uit met anderen.

Om uitvoering te geven aan de visie heeft de provincie straks onder de Omgevingswet verschillende instrumenten tot haar beschikking. De omgevingsverordening is daarbij slechts 1 van de instrumenten die de provincie inzet om haar doelen en ambities te realiseren. De IOV bevat de spelregels en randvoorwaarden met een bindende werking voor het handelen van burgers en bedrijven, gemeenten en waterschappen.

De IOV is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De IOV wil goede initiatieven ondersteunen. Daarvoor sluit de Interim omgevingsverordening aan bij de nieuwe manier van werken uit de Brabantse omgevingsvisie en worden meer mogelijkheden geboden voor maatwerk. Hiertoe

zijn in de omgevingsverordening in plaats van middelvoorschriften doelvoorschriften opgenomen en wordt uitgegaan van een 'ja, mits - benadering'.

De IOV kent een Toelichting en regels. Bij de opbouw is aangesloten bij de opbouw van de Omgevingswet. Met een verdeling over tien afzonderlijke hoofdstukken, wordt onder andere ingegaan wordt op: algemene bepalingen, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten die zich (grotendeels) richten tot burgers en bedrijven, de instructieregels opgenomen die gemeenten of waterschappen moeten toepassen of instructies voor de provincie, regels voor procedures en indieningsvereisten van meldingen en ontheffingen, regels voor het faunabeheer uit de Wet natuurbescherming, financiële bepalingen rondom het vergoeden van schade, strafbaarstellingen en overgangsrecht en regels omtrent het intrekken van verordeningen.

De IOV is digitaal. Dit betekent dat alle regels gekoppeld zijn aan een op een digitale kaart weergegeven werkingsgebied. Door op een willekeurig punt in de kaart te klikken, is direct zichtbaar welke regels op die plek gelden.

De volgende kaarten zijn opgenomen / raadpleegbaar:

- 1) Rechtstreekse werkende regels: milieubeschermingsgebieden
- 2) Rechtstreekse werkende regels: landbouw
- 3) Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed
- 4) Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden
- 5) Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en - berging
- 6) Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied
- 7) Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen
- 8) Instructieregels waterschappen: watersystemen, - veiligheid en - berging

De van toepassing zijnde relevante regels, op basis van de aanduiding(en) per 'kaart' voor het plangebied zijn:

Onderstaand zijn per 'thema c.q. relevante ruimtelijke opgave' de van toepassing zijnde regels weergegeven:

Kaart 2: In relatie tot de rechtstreekse werkende regels voor landbouw is het plangebied gelegen in de structuur 'landelijk gebied' met de nadere specifieke regels inzake 'verbod uitbreiding veehouderij (artikel 2.72)' en stalderen (regels: artikel 2.74).

Gezien de beoogde ontwikkeling / initiatief (zie paragraaf 2.3) is een nadere toetsing, vanwege het feit dat er geen sprake is van een agrarisch bedrijf en hierin ook niet wordt voorzien, aan de relevante (veehouderij) regels niet relevant. De ontwikkelingen betreffen niet-agrarische activiteiten. Zie ook kaart 6 / figuur 9.



figuur 8 : Uitsnede kaart 3 Interim Omgevingsverordening

Kaart 3: In relatie tot de Instructieregels gemeente: stedelijke ontwikkeling en erfgoed is het plangebied gelegen in de structuur ‘verstedelijking afweegbaar’ (kortweg ‘zoekgebied’).

De artikelen 3.40 Afwijkende regels windturbines in Verstedelijking afweegbaar, 3.43 Afwijkende regels Verstedelijking afweegbaar, 3.44 Samenloop Verstedelijking afweegbaar met andere werkingsgebieden en 3.79 Landgoederen van de IOV kunnen dienaangaande relevant zijn.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een landgoed of leidt niet tot een ontwikkeling welke hierin voorziet. Ook in het oprichten van windturbines wordt niet voorzien en is er geen sprake van een ligging in een ander werkingsgebied, zoals Natuur netwerk Brabant. Op grond van artikel 3.43 is ‘nieuwvestiging’ van duurzame stedelijke ontwikkeling, onder voorwaarden, mogelijk. Aangezien er sprake is van een bestaande bedrijfslocatie van een buitengebiedpassend bedrijf welke gericht is op een duurzame ontwikkeling alsmede met in achtneming van de ontwikkelingen welke verband houden met het wijzigen van de infrastructuur ter plaatse (VLK, Verbindingsweg Tongeren, e.d.) is onderhavige ontwikkeling in lijn met het bepaalde in artikel 3.43. Zie figuur 8 voor een nadere weergave.

Kaart 6: In relatie tot de instructieregels voor gemeenten: basiskaart landelijk gebied geldt dat de bedrijfsgronden gelegen zijn in ‘landelijk gebied’ (Afdeling 3.6 Vitaal platteland, regels paragraaf 3.6.1 Veehouderij met nadere regels omtrent ontwikkelingen/uitbreiding veehouderijbedrijven e.d.), zie figuur 9. Gezien de aard van de ingrepen / activiteiten binnen het plangebied (zie paragraaf 2.3 van deze toelichting) is in relatie tot de instructieregels van paragraaf 3.6.1 (veehouderij) van de verordening een nadere toetsing niet aan de orde. Op voorhand is geen sprake van strijdigheid met de gestelde regels.



figuur 9: Uitsnede kaart 6 Interim Omgevingsverordening

Zoals in figuur 9 zichtbaar is ligt de locatie ook in ‘Gemengd landelijk gebied’. Op basis van deze aanduiding en gezien de aard van de activiteiten van initiatiefnemer c.q. de vigerende / beoogde bestemming / aanduidingen dient op basis van de van toepassing zijnde regels uit de verordening onder andere ook getoetst te worden aan paragraaf 3.6.5 ‘agrarisch gerelateerde bedrijven’, paragraaf 3.6.7 ‘ontwikkeling van niet agrarische functies’ en onder andere afdeling 3.7 ‘ontwikkeling met rood voor groen’.

Initiatiefnemer is qua aard en type bedrijvigheid en de vigerende bestemmingsplanaanduiding ‘agrarisch-technisch en agrarisch verwant bedrijf’ en de activiteiten gericht op op- en overslag, bewerking, etc. aan te duiden als ‘agrarisch gerelateerd c.q. niet-agrarische functie’.

De regels welke op basis van de Interim omgevingsverordening voor niet-agrarische functies (waaronder agrarisch verwante bedrijven en agrarisch technisch hulpbedrijven) in casu het plangebied in het landelijk gebied aan de orde zijn, betreffen:

- Artikel 3.60 bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / en agrarisch-aanverwant bedrijf in landelijk gebied;
- Artikel 3.71 bestaande niet-agrarische functie in landelijk gebied;
- Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap (zie paragraaf 3.2.4 Toetsing ruimtelijke kwaliteit).

De artikelen 3.60 en 3.71 van de IOV stellen regels aan de mogelijkheden en ontwikkeling voor (bestaande) niet-agrarische bedrijven in het gemengd landelijk gebied. Alhoewel er meerdere relevante artikelen aan de orde zijn, gerelateerd aan het bestaande niet-agrarische bedrijf, is het toetsen aan één respectievelijk het artikel 3.60 IOV het meest relevant.

Artikel 3.60 luidt als volgt:

Artikel 3.60 bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf / agrarisch-verwant bedrijf in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bevat regels voor een bestaand agrarisch-technisch hulpbedrijf of een bestaand agrarisch-verwant bedrijf die:

- a. *de bestaande planologische gebruiksactiviteit vastleggen;*
- b. *bepalen dat de omvang ten hoogste 1,5 hectare bedraagt;*
- c. *een toename van de gebruiksoppervlakte voor mestbewerking uitsluiten;*
- d. *kunnen voorzien in een redelijke uitbreiding, als dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 1. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 2. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 3. *hoe de uitbreiding bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

In paragraaf 3.2.4 is een nadere verantwoording opgenomen in relatie tot artikel 3.60.

3.2.3 Verantwoording artikel 3.60 Interim omgevingsverordening

Onderstaand wordt nader ingegaan op de verantwoording van het bepaalde op grond van artikel 3.60 van de IOV.

Toetsing aan artikel 3.60:

- a. De bestaande planologische activiteiten worden (blijven) middels dit bestemmingsplan vastgelegd en geborgd;
- b. De ontwikkeling leidt tot een bedrijfsoppervlakte ten behoeve van een bestaand bedrijf van in totaal circa 14.050 m². De maximaal toelaatbare oppervlakte van 15.000 m² (1,5 ha) wordt derhalve niet bereikt of overschreden. Tevens is het plangebied gelegen in een gebied welke is aangeduid voor ‘duurzame stedelijke ontwikkeling afweegbaar’, zodat de ontwikkeling ;
- c. Van mestbewerking danwel een toename aan mestbewerking is geen sprake. Deze activiteiten worden niet door initiatiefnemer uitgevoerd of beoogd. In de planregels wordt hierin niet voorzien.
- d. De mate van ‘redelijke uitbreiding’ richt zich in de IOV met name op de uitbreiding aan oppervlakte. Er is sprake van een bestaande gebruiksoppervlakte (i.c. verstedelijking voor een niet-agrarisch bedrijf) van

9.250 m² welke gezamenlijk met de uitbreiding leidt tot een bedrijfsoppervlakte c.q. bestemmingsvlak Bedrijf van circa 14.050 m². Deze oppervlakte is gezien de verkaveling en structuur in het gebied én rekeninghoudend met de aanleg van de verbindingsweg Tongeren (circa 2024) op voorhand als passend te beschouwen. Daarnaast zijn de activiteiten en functies benodigd voor het landelijk gebied en past het bedrijf qua aard en schaal in de omgeving. De effecten op de omgeving zijn in het plan nader verantwoord. Tevens wordt voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing welke bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit.

Via het landschaps- / inrichtingsplan (zie elders) en onderhavig bestemmingsplan is e.e.a. nader geborgd en ingevuld.

Een nadere toetsing /verantwoording in relatie tot de overige genoemde aspecten van artikel 3.60, lid d, zijn in hoofdstuk 4 opgenomen of in paragraaf 2.4.2 benoemd.

Conclusie

De ontwikkelingen welke beoogd zijn binnen het plangebied zijn in lijn c.q. niet in strijd met het provinciaal ruimtelijk beleid.

Onderhavig initiatief is in samenspraak met de gemeente Boxtel tot stand gekomen, waarbij overleg met de omgeving heeft plaatsgevonden c.q. rekening is gehouden met elkaars belangen. Het initiatief leidt tot een verbetering van de bedrijfstechnische noodzaak en de beleving van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Tevens draagt het bij aan het toekomstbestendig maken van een bestaand (Boxtels) bedrijf (70-jarig bestaand). Op grond van de IOV zijn er geen belemmeringen voor de uitvoering van dit plan.

3.2.4 Verantwoording artikel 3.9 Interim omgevingsverordening

Een elementair aspect bij planologische ingrepen op basis van de Interim Omgevingsverordening is – in navolging van de lijn van de Verordening Ruimte 2014 - de zogenaamde investeringsmaatregel c.q. zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit, opgenomen in paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, en in het bijzonder artikel 3.9 (zie hierna).

De ‘zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit’ bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelingsruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke- en landschappelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten (fysieke verbetering).

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap bepaalt de verordening (artikel 3.9, lid 2) dat wanneer een ruimtelijke ontwikkeling leidt tot nieuw ruimtebeslag, er financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekgesteld dat deze ontwikkeling leidt tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering en dat afspraken worden nagekomen.

De gemeente Boxtel hanteert hiervoor in relatie tot de beleidsregel ‘Ambitie van Boxtel’ het document ‘Handreiking kwaliteitsverbetering (voor initiatiefnemers in het buitengebied)’, gemeente Boxtel van 26 juni 2014.

Deze handreiking omschrijft landschappelijke inpassing als volgt: *In de “Ambitie van Boxtel” wordt het begrip als volgt verwoord: landschappelijke inpassing is het ‘inkleden’ of omzomen van de locatie met groen. Daarmee wordt niet bedoeld dat er overal een brede rand beplanting om het kavel aangebracht moet worden. De keuze van de vorm van het “groen” of de beplantingen is mede afhankelijk van het landschap en de specifieke locatie.*

De handreiking bevat een categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is artikel 3.9 altijd van toepassing.

Bij niet-planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is de tegenprestatie gerelateerd aan de impact:

- categorie 1: geen impact : *geen tegenprestatie / niet verplicht tot uitvoeren van maatregelen;*
- categorie 2: relatief kleinschalige ontwikkeling met beperkte impact: *landschappelijke inpassing en erfinrichtingsplan;*
- categorie 3: relatief grote omvang met een grote impact op het landschap: *verplichting tot landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap te realiseren.*

Artikel 3.9 luidt:

Artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. *dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. *de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#), worden nagekomen.*

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. *de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. *het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. *het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. *het wegnemen van verharding;*
- e. *het slopen van bebouwing;*
- f. *de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;*
- g. *het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in [afdeling 5.4 Regionaal samenwerken](#).

Dit onderhavig initiatief, zijnde een vergroting van het bestemmings-/gebruiksoppervlak t.b.v. het gebruik en voorzetting van een bestaand niet-agrarisch bedrijf (cumelabedrijf), is als een categorie 3 aan te merken.

Op grond van de handreiking is minimaal een erfinrichtingsplan benodigd en een landschapsversterkingsplan. Dit plan is nader opgesteld (bijlage 1 bij Toelichting) en tijdens de behandeling op 21 september 2022 in de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplan Buitengebied Boxtel voorzien van een positief advies, onder benoeming van een aantal aandachtspunten. Het advies en de aandachtspunten luiden als volgt:

Adviesaanvraag: Tongeren 48 (WUBBB, september 2022)

- Partiële herziening van het bestemmingsplan. Het aangrenzende bestemmingsplan ‘verbindingsweg Tongeren’ is onherroepelijk, de eerder geplande tijdelijke uitrit wordt niet aangelegd;
- De uitbreiding van het bedrijfsperceel is bedoeld ten behoeve van opslag, bebouwing wordt er niet toegestaan;
- Aandachtspunt: Archeologische waarde 4 bij verhardten en beplanten;
- Aandachtspunt: Let op de aanwezige gasleiding;
- Aandachtspunt: Meidoorn niet toepassen tenzij het een hybride soort betreft;
- Verzoek: Probeer de bestaande bomensingel zoveel mogelijk behouden;
- Geluidswal/houtsingel is een verrijking

Advies: unaniem akkoord met inachtneming van de aandachtspunten

Voor de nadere verantwoording en uitwerking van de bijdrage aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering en de handreiking wordt volstaan met een verwijzing naar paragraaf 2.4.2 van deze toelichting.

Conclusie

Het initiatief is aan te merken als een ontwikkeling met ‘een beperkte- tot grote impact’ op de ruimtelijke kwaliteit. Middels het erfinrichtings- en landschapsversterkingsplan (bijlage 1) is voor het plangebied, met in achtneming van de beleidsregels i.c. de handreiking inzichtelijk gemaakt op welke wijze zorg wordt gedragen voor een degelijke landschappelijke inpassing en dienaangaande afdoende invulling gegeven aan het gestelde in artikel 3.9 IOV. Zie ook paragraaf 2.4.2.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Verfrissend Boxtel

De Structuurvisie Verfrissend Boxtel (28 juni 2011) is het beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het is enerzijds een toetsingskader voor nieuwe initiatieven, anderzijds de basis voor concrete projecten en daarnaast een instrument om ondernemers en andere overheden bij de planvorming te betrekken en ze daarin te faciliteren. De plannen en ontwikkelingen op gemeentelijk niveau dienen daarnaast te matchen met de doelstellingen op Rijks- en provinciaal niveau. De Structuurvisie is ook hiervoor het richtinggevende kader.

De uitgangspunten van de visie zijn vertaald in het – nadien vastgestelde – vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011. Inzake niet-agrarische bedrijven zijn de bestaande rechten vastgelegd en wordt er afhankelijk van het type bedrijf, de ligging en de huidige omvang ruimte geboden voor uitbreiding van bebouwing of wijziging van bedrijfsfuncties (via omgevingsvergunning).

Gezien de ontwikkeling en de relatie met de wijziging van de infrastructuur (Verbindingsweg Tongeren) en het bepaalde overeenkomstig het besluit van de gemeente wordt geconcludeerd dat het initiatief niet in strijd is met de visie.

Conclusie

Deze ontwikkeling draagt bij aan het versterken van een bestaand functioneel aan het buitengebied bedrijf waarbij de omgevingskwaliteiten worden behouden (en versterkt) het geen niet ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving. Er wordt een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het gebied.

3.3.2 Strategische structuurvisie: Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

De strategische visie is verwoord in zes ambities. Door de keuze hiervoor komen niet alle gemeentelijke taken en activiteiten in deze visie aan de orde; een strategische visie geeft de hoofdrichting en de zwaartepunten aan.

De zes ambities zijn:

- Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
- Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot een volwaardige bedrijfstak;
- Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
- Boxtel werkt aan een sterk centrum;
- Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
- Boxtel heeft een modern bestuur.

Deze ontwikkeling draagt bij aan het versterken van een bestaand functioneel aan het buitengebied bedrijf waarbij de omgevingskwaliteiten worden behouden (en versterkt) hetgeen niet ten koste gaat van ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande functies in de omgeving. Tevens wordt een bijdrage geleverd aan behoud van werkgelegenheid (vitaal platteland waarbij de cumelasector de grootste werkgever voor het landelijk gebied is (zie paragraaf 2.2.1)) en het opleiden van (jonge) medewerkers.

Er wordt een bijdrage geleverd aan de kernkwaliteiten van het gebied en een versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

De ontwikkeling past binnen de strategische visie.

3.3.3 Bestemmingsplan Buitengebied 2011

Voor het gehele plangebied is het bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Boxtel, vastgesteld op 10 juli 2012, van toepassing. Zie ook paragraaf 1.3 en figuur 2.

De huidige bedrijfslocatie is bestemd als *Bedrijf* (artikel 8 planregels) met de omschrijving ‘loonwerkbedrijf’, zoals vastgelegd in artikel 8.1 onder lid ‘ab’. Een omschrijving voor loonwerkbedrijf is in het bestemmingsplan niet vastgelegd. De toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, goot- en nokhoogte in casu de bouwregels zijn in artikel 8.2 opgenomen.

De – te ontwikkelen – gronden van het plangebied hebben de bestemming *Agrarisch* (ex. artikel 3 planregels). Deze gronden zijn thans in gebruik als landbouwgrond.

Tevens is voor het gehele plangebied de gebiedsaanduiding *reconstructiewetzone – extensiveringsgebied* (onderdeel van artikel 3) van toepassing.

Voor het zuidelijke deel van de bedrijfslocatie, waar thans de bedrijfswoning, tuin en parkeerplaatsen zich bevinden, geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - Categorie 3 (artikel 33). Voor het westelijk deel van het plangebied geldt de dubbelbestemming Waarde – Archeologie - Categorie 4 (artikel 34). Direct ten westen van het plangebied én diagonaal over het plangebied (met name het noordelijk deel) liggen gasleidingen. Deze leidingen zijn opgenomen in het bestemmingsplan middels de dubbelbestemming Leiding - Gas (artikel 29).

De oppervlakte van het vigerende bestemmingsvlak Bedrijf bedraagt circa 9.250 m². Het plangebied omvat een oppervlakte van circa 19.420 m².

Het bestemmingsplan biedt geen rechtstreekse mogelijkheid voor de beoogde ontwikkeling / vergroting van het bestemmingsvlak Bedrijf naar circa 1,4 hectare – binnenplannen – te realiseren of het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar de bestemming Bedrijf, Groen danwel Agrarisch met Waarden - Landschap. Via onderhavige toelichting is een verantwoording opgenomen, waarmee de beoogde planologische ontwikkeling wordt verantwoord.

De omliggende- / aangrenzende gronden maken deel uit van de recente wijzigingsplannen Verbindingsweg Tongeren (8 november 2018) en Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg (12 juli 2022). Diverse rapporten of onderzoeken welke behoren bij genoemde bestemmingsplannen hebben (deels) betrekking op de gronden van onderhavig plangebied, zoals het ecologisch onderzoek in relatie tot de aanwezigheid van steenuilen.

Conclusie

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden om te voorzien in de beoogde ontwikkeling. Middels dit plan wordt invulling gegeven aan de juridisch-planologische borging. De bestaande te beschermen waarden blijven behouden en zijn vastgelegd.

De verantwoording van de afzonderlijke planologische- en milieurelevante omgevingsfactoren is in hoofdstuk 4 opgenomen.

3.4 Conclusie beleid

Op basis van de van toepassing zijnde (ruimtelijke) provinciale- en gemeentelijke beleidsregels is een nadere motivering en onderbouwing opgenomen. Het initiatief is in overeenstemming i.c. niet in strijd met de van toepassing zijnde ruimtelijke beleidsregels.

4 PLANOLOGISCHE UITVOERINGSASPECTEN

Het planologisch wijzigen van de bestemming (vergroten bestemmingsvlak Bedrijf, opnemen aanduiding ‘opslag’ of het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Bedrijf, Groen of Agrarisch met waarden - Landschap) heeft een directe relatie tot de ruimtelijke ordening c.q. fysieke leefomgeving. In dit hoofdstuk worden de effecten van het beoogde plan nader aan de orde gesteld.

4.1 Bedrijven en milieuzonering

Een belangrijke factor voor het behouden en verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving is een juiste afstemming tussen bedrijvigheid, wonen, recreëren en natuur. In de ruimtelijke ordening wordt daarom rekening gehouden met de milieuhinder van bedrijven/activiteiten ten opzichte van milieugevoelige functies.

De bedrijfsactiviteiten (cultuurtechnisch werk, loon- en grondverzet) van initiatiefnemer zijn als volgt – overeenkomstig planologische situatie – te duiden op grond van de SBI-indeling:

<i>SBI</i>	<i>activiteit</i>		<i>afstand</i>
- 016	Dienstverlening akker-/tuinbouw (b.o. > 500 m ²)	3.1	50 mtr
- 024	Dienstverlening aan bosbouw (w.o. opslag groenmaterieel)	3.1	50 mtr
- 8130	Landschapsverzorging / cultuurtechnische werken	3.1	50 mtr
- 4312	Grondverzet (aannemers algemeen b.o. > 2.000 m ²)	3.1	50 mtr
- 773	Verhuur van machines / werktuigen	3.1	50 mtr

Overeenkomstig de vigerende milieumelding en feitelijke activiteiten voert initiatiefnemer ook activiteiten uit inzake calamiteitendiensten (24 uur service) en gladheidsbestrijding. Deze activiteiten zijn verdisconteerd in voormelde activiteiten. Dit geldt eveneens voor het uitvoeren van reparatie, onderhoud, service en stalling van materieel en materiaal e.d. binnen de inrichting. Voor deze activiteiten is geen sprake van een specifieke SBI-indeling.

Dit geldt ook in relatie tot de aan de bedrijfsonderdelen gerelateerde activiteiten zoals opslag van zand, grond, steenachtig materiaal, groen, e.d. ofwel de op- en overslag en handelingen met grond-, bouw- en reststoffen. Overeenkomstig de SBI-indeling zoals gehanteerd in de VNG-brochure zijn dergelijke activiteiten in beginsel ook te duiden als zijnde: ‘Groothandel in zand en grind > b.o. 200 m² (code 46735)’.

Echter van een feitelijke ‘groothandel’ is bij initiatiefnemer geen sprake. De activiteiten zoals op- en overslag en bewerking van grond (zeven), bouwstoffen of afvalstoffen, waaronder het incidenteel omzetten naar een bouwstof, is redelijkerwijs niet als groothandel aan te merken. Deze activiteiten zijn ‘ondergeschikt’ c.q. een onderdeel van de feitelijke hoofdactiviteiten van het bedrijf. De inrichting is dienaangaande een inrichting ‘voor’ een loon-, grondverzet-, verhuur-, cultuurtechnisch bedrijf (milieucategorie 3.1). De aan de genoemde dienstverlening gerelateerde ‘ondergeschikte’ activiteiten maken dit niet anders.

Kortom: er is sprake van een milieucategorie 3.1 – bedrijf. Overeenkomstig de VNG-brochure zijn de aspecten geluid (en geur) het meest relevant. In relatie tot het aspect geluid dient een afstandseis van 50 meter tot omliggende woonbebouwing of gevoelige objecten in acht te worden genomen. Dit toetsingscriterium geldt voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de VNG brochure wordt onderscheid gemaakt tussen het omgevingstype ‘rustige woonwijk/rustig buitengebied’ en het omgevingstype ‘gemengd gebied’. Indien er sprake is van een gemengd gebied mag de richtafstand met 1 stap verlaagd worden. Gelet op de diverse functies in de omgeving, alsmede de spoorlijn en de verbindingsweg, kan geoordeeld worden dat er ter plekke sprake is van een gemengd gebied. Aangezien sprake is van een ‘gemengd gebied’ kan een kleinere waarde (1 stap terug) toegepast worden, waarbij een zoneringsrichtafstand van 50 naar 30 meter acceptabel is.

De afstand tot de dichtstbijzijnde gevoelige objecten (Tongeren 3, ten zuidoosten, en Tongeren 50, ten westen) is – al vele decennia – gelijk. De afstand tussen de begrenzing van de bestemmingsvlakken bedraagt circa 20 – 30 meter en circa 40 meter ten opzichte van Tongeren 50. Door onderhavige ontwikkeling blijft de feitelijke afstand tussen de begrenzing van de bedrijfsbestemming (Tongeren 48) en de woonbestemmingen (aan de Tongeren) ongewijzigd. Opgemerkt wordt dat het object Tongeren 50 geamoveerd zal worden (planologisch verwijderd) in relatie tot de realisatie van de aanleg van de Verbindingsweg Tongeren en de Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg. Desalniettemin is deze bestaande woning (nog) wel in de toetsing betrokken.



figuur 10: Afstanden locatie / plangebied t.o.v. Mezenlaan 5 + windrichting

Het bestemmingsplan voorziet primair in de uitbreiding van de bedrijfsbestemming aan de noordzijde. Deze uitbreiding ligt op meer dan 30 meter van Tongeren 3 en Tongeren 50. Hierdoor is het bestemmingsplan ruimtelijk aanvaardbaar. Daarbij komt dat de invloed van activiteiten op onder andere het object Tongeren 3 (alsmede Tongeren 1 en Tongeren 50) relatief zal verminderen. De bedrijfsactiviteiten zullen namelijk meer plaatsvinden op het noordelijk deel van het (nieuwe) opslagterrein c.q. plangebied (en minder aan de huidige oostelijke zijde van het bedrijfsperceel) zodat de feitelijke afstand meer dan 50 (of zelfs 100) meter bedraagt.

De afstand tot en de invloed op de gevoelige objecten ter hoogte van de Mezenlaan 5 en 5a blijft ongewijzigd c.q. neemt toe. De huidige afstand van de grens van het bestemmingsplan Bedrijf tot de gevel van de woning (Mezenlaan 5) bedraagt 78 meter. Dit is meer dan de noodzakelijke 30 meter. In figuur 10 is een en ander schematisch inzichtelijk gemaakt.

Conclusie

Op grond van het aspect 'milieuzonering' zijn er overeenkomstig een goede ruimtelijke ordening geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.2 Bodem

Op grond van de Wet bodembescherming of ten gevolge van de vereisten op grond van de Wet Milieubeheer (voor bedrijfsactiviteiten) kan een onderzoek van de bodemgesteldheid een vereiste zijn.

Middels dit bestemmingsplan wordt voorzien in een uitbreiding van de bestemming Bedrijf in noordelijke richting. De vormwijziging leidt ertoe dat gronden welke thans bestemd zijn als Agrarisch worden ‘omgezet’ naar de bestemming Bedrijf respectievelijk Groen of Agrarisch met Waarden - Landschap. Op het nieuwe terrein wordt niet voorzien in het oprichten van bebouwing.

In gevallen van bodemverontreiniging in de zin van de Wet bodembescherming bestaat de mogelijkheid dat de grond gesaneerd moet worden bij het ontwikkelen van activiteiten die in een bestemmingsplan zijn geregeld. De Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) heeft een Nota bodembeheer opgesteld voor het lokale bodembeleid van gemeenten, waaronder Boxtel, voor de gehele regio. Samen met de aanvulling voor PFAS dient deze nota als basis voor maatregelen die gemeenten nemen om de bodem te beschermen tegen vervuiling.

Onderhavig bestemmingsplan voorziet niet in het oprichten of realiseren van nieuwe bouwmogelijkheden (de bestaande bouwregels van de bestemming Bedrijf blijven ongewijzigd). Met in achtneming van het historisch gebruik (landbouw), op het nieuwe bedrijfsdeel, en het feit dat er geen sprake is van het oprichten van bedrijfsbebouwing of verblijfsruimten (op dit deel van het plangebied) en dat ten aanzien van de uit te voeren activiteiten (opslag etc.) daartoe strekkende bodembeschermende voorzieningen en maatregelen zullen worden getroffen, is het uitvoeren van een (verkenkend) bodemonderzoek in relatie tot dit bestemmingsplan niet opportuun omdat geen sprake is van verblijfsruimten, waar personen wonen of langdurig verblijven.

Hoewel formeel voor de bestemmingsplanprocedure niet van belang wordt de volgende achtergrondinformatie aanvullend gegeven. Op grond van de feitelijke activiteiten c.q. de actualisatie van de milieumelding of omgevingsvergunning milieu kan op basis van wetgeving alsnog een milieukundig bodemonderzoek (nulsituatie) vereist zijn.

Het bedrijf is een zogenaamde type B-inrichting conform het Activiteitenbesluit. Voor de activiteiten van het bedrijf (zoals op-/overslag en handelingen van grond-, bouwstoffen, grond, grind of groenmateriaal e.d.) zijn de voorschriften uit het Activiteitenbesluit van toepassing. Op grond van dit besluit zijn, voor zover van toepassing, bodembeschermende maatregelen voorgeschreven. Voor parkeren of stallen van voertuigen, materieel, hulpstukken en dergelijke of opslag van niet-significante bodembedreigende stoffen kan volstaan worden met een kerende vloer of - voorziening. Voor een wasplaats of tankplaats is een vloestofdichte vloer in beginsel een vereiste. Aan de vereisten uit het Activiteitenbesluit (of de toekomstige voorwaarden op grond van het Besluit Activiteiten Leefomgeving) voldoet of zal initiatiefnemer voldoen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering ter realisatie van dit plan.

4.3 Geluid / verkeerstrekkende werking / parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient een oordeel gegeven te worden van de verkeersaantrekkende werking. De mate waarin het geluid onder andere het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan of het nemen van een projectafwijkingbesluit, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Een eventueel akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

Door GBS milieuvadvis is middels het akoestisch rapport van 30 augustus 2024, rapportnummer Raoi0088, versie 5 (bijlage 3) de akoestische inpasbaarheid inzichtelijk gemaakt van de bestaande- en beoogde situatie van de activiteiten van initiatiefnemer op de omgeving. Het akoestisch onderzoek is opgesteld ten behoeve van zowel de ruimtelijke procedure alsmede het milieuspoor (Activiteitenbesluit (thans BAL)). Hiertoe is de geluidbelasting bepaald op een aantal beoordelingspunten en getoetst aan de geldende geluidsnormen.

De conclusie van dit rapport is dat voor de representatieve bedrijfssituatie aan de eisen van het Activiteitenbesluit voldaan wordt en dat voldaan wordt aan stap 2 van de VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering”. Het rapport is door de ODBN getoetst en beoordeeld en akkoord bevonden (september 2024).

Op basis van de (bestaande) overschrijdingen van de geluidswaarden en het reeds verleende maatwerkbesluit op grond van de Wet Geluidhinder is in het rapport ook nadere invulling gegeven aan BBT-maatregelen. Deze leidden niet tot een gunstigere situatie op de betreffende gevoelige objecten. Het maatwerkbesluit blijft van kracht.

Voor de afscherming van geluidsuitstraling nabij het opslagterrein (noordelijk deel van plangebied) is in het akoestisch onderzoek rekening gehouden met keerwanden, welke onderdeel zijn / worden van de opslagdepots, van tenminste 2,5 meter hoog. De realisatie van de keerwanden is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels.

Conclusie

Het aspect geluid geeft geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

- Verkeersgeneratie

Van relevante verkeersaantrekkende werking of een toename van verkeersbewegingen is geen / nauwelijks sprake. De bestaande verkeersbewegingen zijn gerelateerd aan de ‘eigen’ bedrijfsactiviteiten en bewegingen van ‘ondergeschikte’ derden. Ongeacht dat sprake is van een grotere gebruiksruimte voor opslag van bouw-, grond- en hulpstoffen zal dit niet specifiek leiden tot een toename van het personeelsbestand of meer werkgelegenheid. De bedrijfsuitbreiding voorziet in mogelijkheden welke nu elders uitgevoerd worden, bijvoorbeeld opslag op de werk-/ontgravingslocatie of in tijdelijke (weiland)depots.

Voor zover wel sprake is van een toename aan verkeersbewegingen (naar verwachting circa 10%) is het huidige wegennet alsmede de toekomstige infrastructurele voorzieningen, waaronder de Verbindingsweg Tongeren en de Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg, hier ruimschoots voor geschikt.

- Parkeren

Afdoende parkeervoorzieningen zijn op eigen terrein reeds aanwezig, waarmee voorzien wordt in de parkeerbehoefte voor het personeel en voor derden.

Op het terrein zijn in totaal 12 ingerichte parkeerplaatsen reeds aanwezig. Direct ten oosten van de entree, nabij de bedrijfswoning en aan de westkant van de woning/kantoor. Daarnaast zijn er nog algemene- c.q. niet-ingerichte parkeerplaatsen in de bebouwing of op terrein.

De ontwikkeling is gericht op wijzigingen c.q. het vergroten van de opslag-/gebruiksruimte gerelateerd aan de bestaande activiteiten. Redelijkerwijs is het desalniettemin gewenst om te voorzien in extra parkeerplaatsen (3 stuks). In het plan is hierin voorzien. Op de landschapstekening (bijlage 1 bij regels) zijn de bestaande- en nieuwe parkeerplaatsen opgenomen.

De gemeente Boxtel kent geen specifiek Parkeerbeleid voor (bestaande) bedrijven in het buitengebied. Conform de algemene uitgangspunten zal het parkeren op eigen terrein plaats dienen te vinden (totaal 15 stuks). Hierin is en wordt voorzien.

- Weg-/railverkeer

Dit initiatief voorziet niet in de mogelijkheid of toevoeging van een (extra) geluidsgevoelig object of bestemming. De huidige bedrijfswoning is een bestaand object. Het onderdeel ‘wegverkeerslawaaï’ of ‘railverkeer’ (in relatie tot ligging van spoorlijn) c.q. een (aangepaste) voorkeurswaarde is derhalve niet relevant of van toepassing.

Conclusie

De aspecten geluid, verkeersgeneratie, parkeren of weg-/railverkeer vormen geen belemmering voor uitvoering van onderhavig plan.

4.4 Wet natuurbescherming

In het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met Europese- en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de bescherming van natuur. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

- Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming (Wnb) is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Dit zijn de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld.

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande - en nog te ontwikkelen - belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. Dit volgt uit het Barro.

- Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden veroorzaakt aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Er dient een ontheffing op grond van artikel 3.3, 3.8 en/of 3.10 Wnb te worden aangevraagd voor een (bouw)werkzaamheid of activiteit indien het volgende van toepassing is:

- uit gegevens of onderzoek blijkt dat er sprake is van verstoring of doden van (een) beschermde soort(en);
- het bouwwerk en/of de activiteit veroorzaakt beschadiging of vernieling van voortplanting- of rustplaatsen van dieren, dan wel ontworteling of vernieling van plantensoorten;
- er kan geen gebruik gemaakt worden van een vrijstelling op grond van de Wet natuurbescherming;
- er kan niet gewerkt worden volgens een goedgekeurde gedragscode.

Beoordeling natuurwaarden i.r.t. plangebied

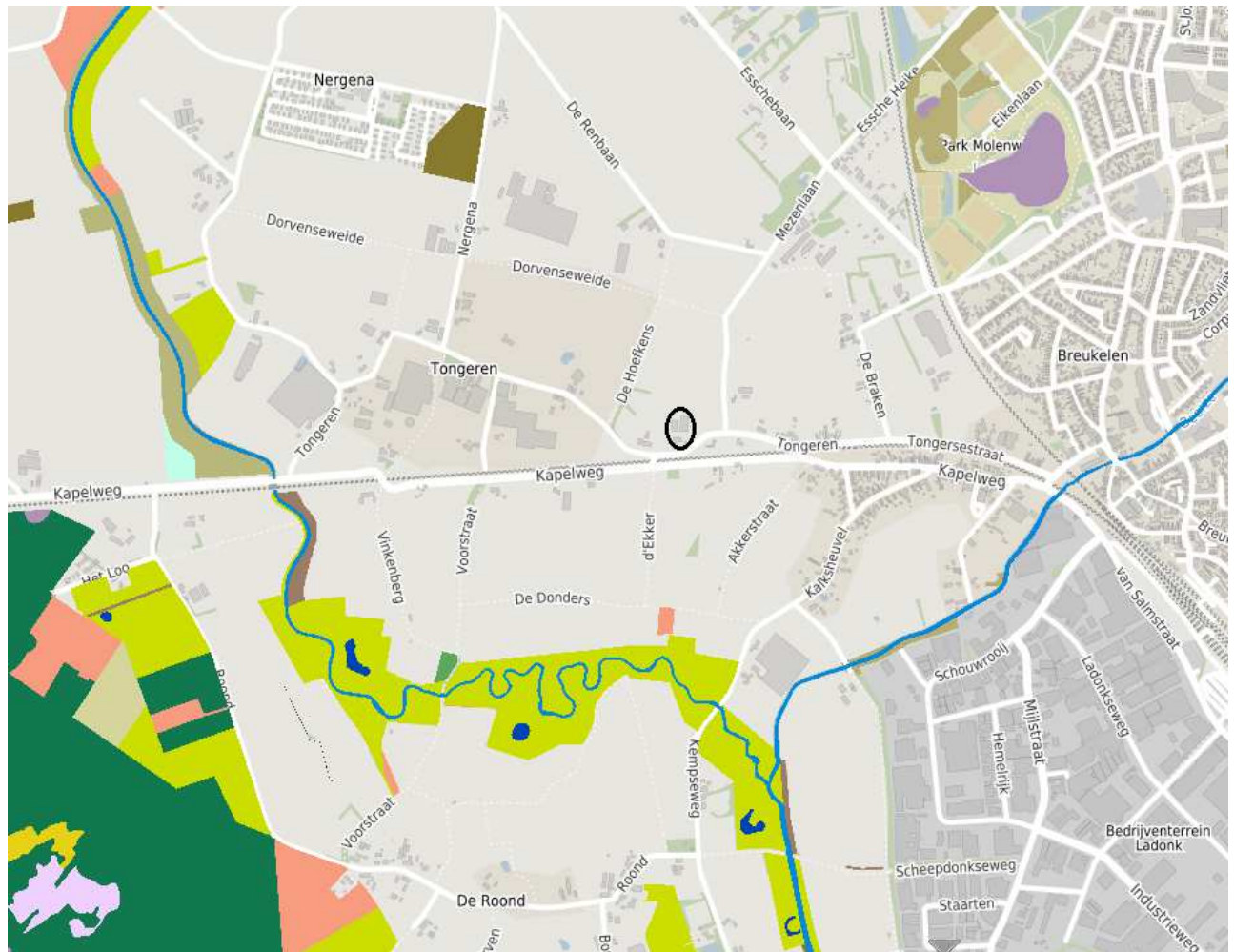
- Gebieds-/soortenbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied welke door de provincie is aangewezen als een gebied welke behoort tot het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Op circa 500 meter ten zuiden van het plangebied ligt een aangewezen NNN-gebied, onderdeel van De Dommel. De overige gebieden liggen op grotere afstand (zie figuur 11).

De ligging van de inrichting en de dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn weergegeven in figuur 15. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen op circa 1,5 km ten (zuid-)westen van het plangebied. Op grotere afstanden (> 8 km) liggen onder andere de gebieden Loonse en Drunense Duinen & Leemkuilen en – ten noorden van het plangebied – het Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek (circa 9 km ten noorden).

Het plangebied bestaat uit grond welke voor agrarische doeleinden in gebruik is (naast de bestaande bedrijfslocatie). Het plangebied ligt binnen landelijk gebied, derhalve behoeft uitsluitend een oordeel plaats te vinden op soortenbescherming: de aanwezigheid van beschermde soorten op of nabij de onderhavige locatie en de eventuele wettelijke consequenties hiervan volgens de Wet Natuurbescherming (ontheffing / vrijstelling).

Het plangebied (landbouwgrond) is van oudsher al vele jaren in gebruik voor agrarische doeleinden (grasland, beweiding of bonte teelt) waarbij voortdurend bewerkingen (bewerken grond, zaaien, planten/oogsten, bemesting, etc.) plaatsvinden.



figuur 11: Ligging plangebied t.o.v. NNN-gebieden

Op het oostelijk deel van het plangebied is een vaste verblijfplaats van een (jaarrond) beschermde steenuil aanwezig. Dit blijkt ook uit de - in het kader van het bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren (direct aangrenzend aan dit plangebied) en de daarbij behorende ingrepen - uitgevoerde Quicksan flora- en fauna door Tauw (referentie Natuurtoets PHS Boxtel – deelproject Tongeren d.d. 9 oktober 2017). In dit onderzoek is het volgende opgenomen:

Kenmerk R006-1248741KES-hgm-V01-NL

In het kader van het VLK zijn in 2013 en 2016 een aantal (verkennde) onderzoeken uitgevoerd naar de aanwezigheid van verblijfplaatsen van de steenuil. Daaruit blijkt dat er ter hoogte van de Tongeren 48 en 50 een steenuilterritorium aanwezig is. De exacte broedplaats is destijds echter niet gevonden (Arcadis, 2016). In 2017 is met behulp van aanvullend onderzoek de aanwezigheid van het steenuilterritorium nogmaals bevestigd. De exacte broedplaats werd echter wederom niet gevonden, al is het waarschijnlijk dat de steenuilen gebruik maken van de kerkuilenkast (Ecologica, 2017).

Gelet op het bovenstaande bestaat er tot op heden wat onduidelijkheid over het gebruik van de kerkuilenkast die in de nok van de schuur achter de voormalige boerderij aan de Tongeren 50 is aangebracht. Over de aanwezigheid van een jaarrond beschermde broedplaats bestaat echter geen onduidelijkheid. De kerkuilenkast is als broedplaats van de kerkuil of steenuil jaarrond beschermd.

Gelet op het voorgaande zijn negatieve effecten op jaarrond beschermde verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw, kerkuil en steenuil niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek is nodig naar de aanwezigheid van nestlocaties van deze soorten in de gebouwen die voor de realisatie van het voornemen gesloopt moeten worden. Voor de huismus en steenuil geldt daarnaast dat er gekeken moet worden of andere essentiële onderdelen van de leefgebieden van deze soorten worden aangetast.

Op 5 oktober 2017 heeft de gemeente Boxtel tijdens een overleg over de broedplaats op het perceel aan de Tongeren 50 aangegeven dat er in 2018 een nieuw onderzoek wordt uitgevoerd om alle broedplaatsen van kerkuil en steenuil in (de omgeving van) het plangebied in kaart te brengen.

figuur 12: Bevingingen tav kerk-/steenuil Tongeren 48 – 50, Tauw, oktober 2017 (pagina 24/40, Natuurtoets PHS Boxtel - deelproject Tongeren)

Naar aanleiding van deze quickscan en conform afspraak met de gemeente zijn er nadere (aanvullende) onderzoeken uitgevoerd en heeft monitoring plaatsgevonden. Door Ecologica is een monitoringsonderzoek uitgevoerd in 2018. Dit onderzoek Verspreiding steenuilen Tongeren en Kalksheuvel 2018, P2017/13 van 11 mei 2018 is opgenomen in bijlage 4 bij de Toelichting. Genoemd rapport is ook onderdeel van het recent vastgestelde bestemmingsplan Verbindingsweg Ladonk – Kapelweg van 12 juli 2022.

In genoemd rapport is de locatie van de steenuil binnen het plangebied nader gemotiveerd. Zie onderzoeksgebied zoals opgenomen in figuur 13. Er is thans geen aanleiding om te veronderstellen c.q. om uit te sluiten dat de situatie thans anders is dan tijdens de monitoring in 2018. De gegevens zijn derhalve als representatief te beschouwen.



figuur 13: Onderzoeksgebied Verspreiding steenuilen Tongeren omvat vigerend plangebied (zie gearceerd gebied) inclusief broedplaats zelf.

Conclusie: Onderzoek Verspreiding Steenuil Tongeren (mei 2018, vastgesteld juli 2022)

Bij aanleg komt deze nieuwe verbindingsweg (Tongeren - Mezenlaan) op minder dan 40 meter van de nieuwe broedplaats van de steenuilen in de eikenlaan te liggen, hetgeen de kans op dood door aanrijding doet toenemen. Dit betekent een significante verslechtering voor de steenuilen.

Er zullen nieuwe maatregelen moeten worden bedacht en genomen, om de gunstige staat van instandhouding van deze steenuilen rondom Tongeren 48 / 50 te waarborgen.

In relatie tot de nieuwe te nemen maatregelen is gebruik gemaakt van het adviesrapport Compensatie leefgebied Steenuil, Staro d.d. 17 mei 2019 (genoemd rapport maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan VLK, vastgesteld op 12 juli 2022). In dit rapport (zie bijlage 5 bij Toelichting) zijn compenserende maatregelen opgenomen voor het optimaliseren van het leefgebied van de steenuil.

In relatie tot onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van de kans op doden van de steenuil middels aanrijdingen of dergelijke. De gronden rondom de broedplaats van de steenuil (noordoostelijk deel van het plangebied) wordt ingericht met landschapselementen, muizenruiter en waterberging c.q. poel. Deze compenserende- en mitigerende maatregelen dragen bij aan het in stand houden en ontwikkelen van het leefgebied van de steen-/kerkuil.

Bij de uitvoering van het plan is extra aandacht besteed aan maatregelen ter verbetering van het leef- en foerageergebied van de steenuil. Op het oostelijk deel van het plangebied worden de landbouwgronden (bestemming Agrarisch) specifiek gewijzigd naar de bestemming Agrarisch met waarden – landschap en zijn nadere inrichtingsmaatregelen, waaronder een muizenruiter voorzien. De te nemen maatregelen ter voorkoming c.q. mitigeren van de effecten op het aanwezige steenuilpaartje zijn opgenomen in het inrichtings-/landschapsplan

Tongeren 48 (juli 2023). De maatregelen zijn planologische geborgd middels een voorwaardelijke verplichting en de aanduiding 'overige zone – mitigatie/compensatie' (zie mitigatie/compensatie zoals opgenomen in het landschapsplan (zie bijlage 1 bij regels)).

Op het 'nieuwe deel' van de bedrijfslocatie c.q. het op-/overslagterrein wordt niet voorzien in een bouwvlak. Conform de planregels is het oprichten van bedrijfsbebouwing derhalve op dit deel niet mogelijk en leidt derhalve niet tot een negatief effectief op het foerageergebied van de steenuil. In de huidige situatie is sprake van de aanwezigheid van bomen en vinden voortdurend landbouwkundige bewerkingen plaats met machines, werktuigen of handmatig. In de beoogde situatie is / blijft dit ook het geval, waarbij dit met name in de dagperiode plaatsvindt.

De beoogde ontwikkeling c.q. onderhavig initiatief leidt derhalve niet tot extra risico of significante verslechtering voor de steenuil. Afgezien van de maatregelen welke reeds genomen worden (zie hiervoor) zijn geen aanvullende nieuwe maatregelen benodigd om de gunstige staat van instandhouding van de steenuil te waarborgen.

Inzake overige (beschermde) weidevogels welke mogelijk binnen het plangebied of directe omgeving voorkomen, is gebruik gemaakt van het onderzoeksrapport van Kragten 'habitatgeschiktheid plangebied Verbindingsweg Ladonk-Kapelweg voor weidevogels' van 14 april 2022 (zie bijlage 6 bij Toelichting). Genoemd onderzoek is uitgevoerd in relatie tot de VLK én omgeving. Onderhavig plangebied is als 'omgeving' te beschouwen gezien de aangrenzende ligging nabij de VLK (zie figuur 14).



figuur 14: Plangebied VLK (rode contour) en omgeving. Tongeren 48 (plangebied; gele contour) is als omgeving te beschouwen.

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Conclusie: Onderzoek Habitat weidevogels in 'omgeving' nabij VLK (april 2022, vastgesteld juli 2022)

Grutto, tureluur, watersnip, kempshaan, wulp en veldleeuwerik worden op basis van hun verspreidingsgegevens en habitatvereisten redelijkerwijs uitgesloten in en rondom het plangebied. Er zijn voor deze soorten daarom op voorhand geen effecten te verwachten.

Het plangebied en de directe omgeving vormt voor Kievit en scholtekster hoogstens zeer marginaal geschikt broed- en foerageergebied. Daarnaast zijn geen slaap- of pleisterplaatsen aanwezig voor weidevogels. Ook zijn tijdens het veldbezoek geen weidevogels of nesten van weidevogels waargenomen.

Gelet op de zeer beperkte hoeveelheid waarnemingen van weidevogels in en rondom het plangebied (enkel 3 individuen van scholtekster in de afgelopen 5 jaar), de ongeschiktheid van het plangebied en de directe omgeving als broed- en foerageergebied, de afwezigheid van slaapplaatsen voor weidevogels en het feit dat alternatief gelijkwaardig habitat zoals in het plangebied in de directe omgeving ruimschoots voorhanden is, worden geen negatieve effecten van de aanleg van de verbindingsweg verwacht op de broedparen en foeragerende weidevogels in en rondom het plangebied, voor zover überhaupt aanwezig.

Specifiek voor onderhavig plangebied is er geen aanleiding voor het uitvoeren van specifiek of aanvullend onderzoek om de aanwezigheid van broed-/verblijfplaatsen van beschermde diersoorten uit te sluiten.

Bij het uitvoeren van de inrichtingswerkzaamheden zal te zijner tijd de zorgplicht in acht genomen dienen te worden.

-stikstof

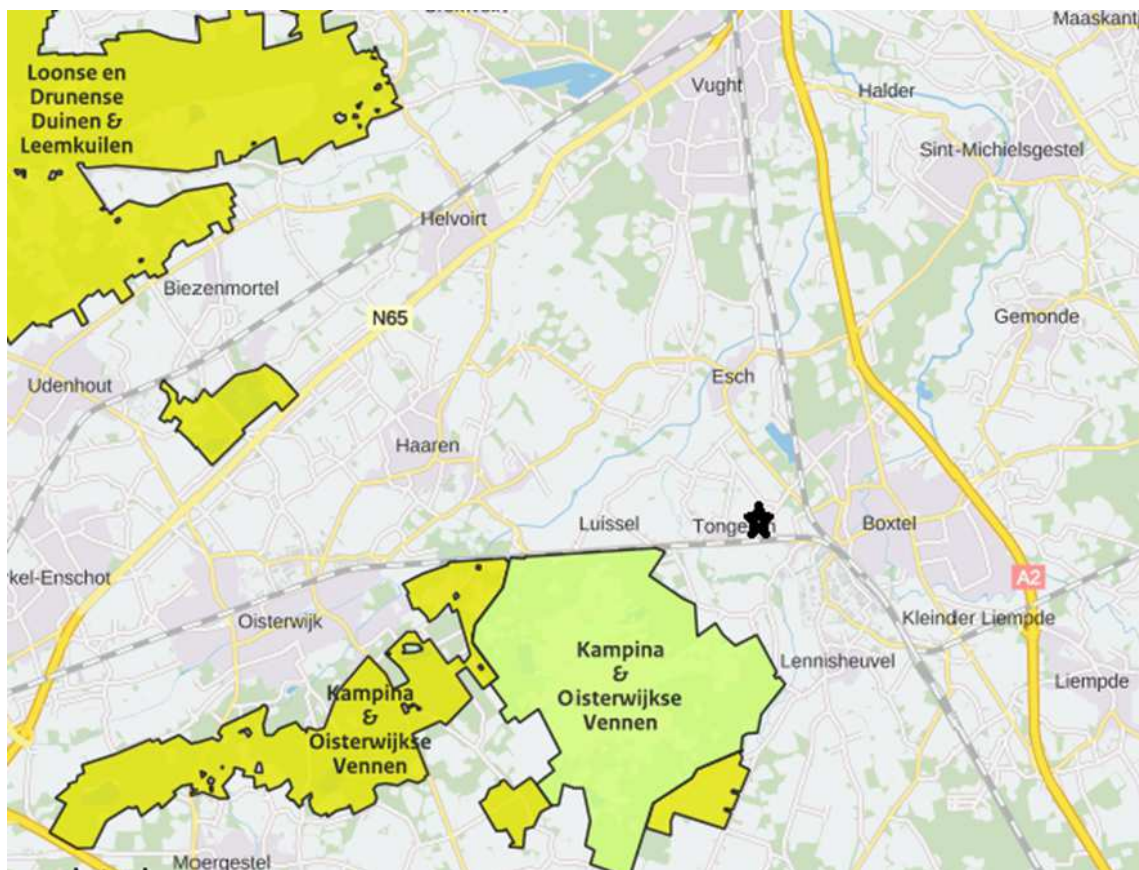
In navolging van het bepaalde in de Wnb dient voor een plan of project dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied een passende beoordeling gemaakt te worden om te beoordelen of met zekerheid kan worden vastgesteld dat het plan of project de natuurwaarden niet aantast. Deze verplichting vloeit voort uit de Habitatrichtlijn. Door Nederland is dit toestemmingsregime geïmplementeerd in de Wnb.

Indien op voorhand in redelijkheid niet kan worden uitgesloten dat de aangevraagde (ruimtelijke) ontwikkeling zal leiden tot een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied waar de kritische depositiewaarde is bereikt, is een natuurvergunning nodig en dient een passende beoordeling te worden verricht (artikel 2.8, tweede lid, Wnb). De vergunning mag slechts worden verleend als uit de passende beoordeling blijkt dat de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden niet aangetast worden door het project. Eventueel worden maatregelen opgenomen die getroffen (kunnen) worden om dit te bereiken. Als niet aangetoond wordt dat aan de instandhoudingsdoelstellingen voldaan wordt, kan het plan of project geen doorgang vinden.

De in dit plan benoemde ontwikkeling heeft mogelijk significant negatieve gevolgen vanwege stikstofdepositie op het meest dicht nabij gelegen Natura 2000-gebied Kampina e.a. (zie figuur 15). Derhalve is middels een voortoets stikstofdepositie inclusief een stikstofberekening - met de meest recente versie van AERIUS-calculator – een nadere beoordeling uitgevoerd.

De beoogde situatie is een voortzetting van de reeds bestaande activiteiten en het daaraan ten grondslag liggende milieutechnische besluit. Voor de inrichting is een milieuvergunning verleend op 8 september 1987. Dit besluit dient als grondslag voor N-veroorzakende activiteiten ten tijde van de Europese referentiedatum, zijnde de datum van de aanwijzing van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Kampina (peildatum 10 juni 1994).

De N-veroorzakende activiteiten voor de referentie- en de beoogde situatie zijn als worst-case scenario opgenomen in de berekening. De Aerijs-berekening(en) van december 2024 zijn bijgevoegd inclusief een rapportage Voortoets stikstofdepositie (bijlage 7).



figuur 15: Ligging plangebied t.o.v. Natura 2000-gebieden

Uit de berekening blijkt dat er voor de gebruiksfase geen sprake is van een significante (negatief) effect van stikstofdepositie op Natura 2000-gebied ten opzichte van de referentiesituatie en dat dus geen toename plaatsvindt. De bijdrage is kleiner dan 0,00 mol/ha/jaar zodat significante effecten op voorhand uitgesloten zijn.

Voor de toekomst is redelijkerwijs sprake van meer afname aangezien het bedrijf geïnvesteerd heeft in schonere en zuinigere materieel dat door de huidige stand der techniek een lagere stikstofemissie heeft dan oudere machines. Dit zal verder toenemen door de inzet van emissieloos materieel.

Bij de berekening voor de aanleg-/ontwikkeelfase is geen sprake van een depositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar.

Omdat geen stikstofdepositie wordt berekend, is op grond van artikel 2.7 Wet natuurbescherming geen natuurvergunning vereist.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het soortenbeschermingsregime en het gebiedsbeschermingsregime dat is neergelegd in de Wet natuurbescherming. Overeenkomstig het bepaalde in de Wnb is er voor deze ontwikkeling geen ontheffing of vergunning benodigd. Het aspect natuurbescherming vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.5 Luchtkwaliteit

Op basis van de EU- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide (SO₂), stikstofdioxide (NO₂) en stikstofoxiden (NO_x), zwevende deeltjes (PM₁₀) en lood (Pb) in de lucht (Pb EG L163) dient Nederland de wettelijke luchtkwaliteitsnormen voor bovengenoemde stoffen en tevens voor koolmonoxide (CO) en benzeen (C₆H₆) vast te leggen. Het vorige Besluit Luchtkwaliteit 2005 is na de inwerkingtreding van de "Wet Luchtkwaliteit (Wlk)" vervallen.

Sinds 15 november 2007 zijn de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen opgenomen in hoofdstuk 5 Wet Milieubeheer (zie Staatsblad 2007, nr. 414, d.d. 30 oktober 2007). In artikel 5.16 Wm (lid 1) is opgenomen onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen.

Wanneer aan één van de voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid.

De voorwaarden zijn:

- a) er is geen sprake van een feitelijke en dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b) de concentratie van de betreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft tenminste gelijk;
- c) een project draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de luchtverontreiniging;
- d) een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Projecten die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in het NSL in de provincies c.q. regio's waar overschrijdingen plaatsvinden.

In het Besluit Niet In Betekenende Mate (NIBM) en bijbehorende Regeling is opgenomen wanneer 'projecten' geen aantoonbare gevolgen hebben voor de luchtkwaliteit. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Het bestemmingsplan voorziet in een vergroting van het bestemmingsvlak waarbij het gebruiksoppervlak voor niet-agrarische activiteiten voor een bestaand bedrijf wordt vergroot. De aard en omvang van de activiteiten of bijvoorbeeld aantal materieel of personeel wijzigt in principe niet. Dit geldt onder andere ook in dit kader voor de relevante bronnen betreffende de verkeersbewegingen. Specifieke wijzigingen ten opzichte van bestaand worden niet voorzien. Een toetsing van de gevolgen van de verkeersbewegingen voor de luchtkwaliteit zou daarom niet aan de orde zijn.

Volledigheidshalve is – als worst-case – een berekening uitgevoerd op grond van een 'blanco'-situatie, oftewel een toetsing aan het aspect luchtkwaliteit waarbij alle verkeersbewegingen (lichte- en zware bronnen) per etmaal, als nieuw, worden beschouwd. In het akoestisch onderzoek (zie bijlage 3) zijn in totaal 133 bewegingen opgenomen. Redelijkerwijs is in deze berekening – als worst-case – een totaal van 150 bewegingen per etmaal aangehouden. De berekening is uitgevoerd via de NIBM-tool.

De NIBM-tool is een rekentool voor kleinere ruimtelijke plannen en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit. Hiermee is op een eenvoudige en snelle manier te bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Aan de hand van de NIBM-tool is gezien of er gerelateerd aan aantal verkeersbewegingen c.q. de inzet van materieel (dieselmotoren) wordt voldaan aan de hiervoor geldende norm.

Gezien de inzet van 'zware bronnen', zoals landbouwtractoren, graafmachines, shovels, en dergelijke is dit aandeel als 'vrachtverkeer' aangehouden in de berekening (zie figuur 16). In deze toets is uitgegaan van een aandeel van 65% als 'vrachtverkeer / zware bronnen'. Ook dit dient als worst-case scenario beschouwd te worden. Feitelijk is sprake van circa 55%.

De blootstelling aan luchtverontreiniging door de inzet van het materieel en de activiteiten (laden, lossen, inzet van machines, e.d.) binnen het plangebied is zeer beperkt en leidt niet tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Op grond van de uitgevoerde 'worst-case' scenario waarbij in de berekening alle verkeersbewegingen zijn betrokken, blijkt dat er geen significante invloed is aangaande luchtkwaliteitseisen (zie figuur 16).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		150
Aandeel vrachtverkeer		65,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,14
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,09
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

figuur 16: NIBM- tool

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar. Het initiatief draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Nader onderzoek is niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

4.6 Water

Bij planologische ontwikkelingen dient beoordeeld te worden of er consequenties zijn voor het waterbeheer op en in de ondergrond. Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap De Dommel.

Doel van de waterparagraaf is de component water in een zo vroeg mogelijk stadium te adresseren in het besluitvormingsproces van ruimtelijke plannen. De paragraaf beschrijft de actuele waterhuishouding in het plangebied. Daarnaast wordt, binnen de gestelde randvoorwaarden van het bestemmingsplan, vastgelegd aan welke watereisen de ontwikkeling moet voldoen. Ruimtelijke plannen worden onder meer getoetst aan "hydrologisch neutraal" ontwikkelen conform landelijk en lokaal waterbeleid.

Met deze waterparagraaf wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1, onder c van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

-Beleid

* Nationaal niveau: Er zijn geen nationale belangen in het geding.

* Provinciaal niveau: Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen. Naast beleidskader is dit plan ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Het waterplan bevat geen specifieke beleidsdoelstellingen voor het plangebied. De nadere regels omtrent water(kwaliteit) en gezien de ligging van het plangebied t.a.v. grondwaterbeschermingsgebieden zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie paragraaf 3.2.2).

Op 3 december 2021 is het RWP vastgesteld en op 22 december 2021 in werking getreden. Doel van dit nieuwe RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Deze opgaven zijn ook van belang voor vrijwel alle andere provinciale opgaven: wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie, en de energietransitie.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het wateren bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

* Gemeentelijk beleid: Het gemeentelijk 'waterbeleid' vloeit voort uit het beleid c.q. de aandacht voor klimaatadaptie. De gemeente Boxtel heeft in relatie tot 'het klimaat' diverse opgaven ten aanzien van wateroverlast, droogte en hitte. In relatie tot het aspect 'water(overlast)' heeft de gemeente in het Gemeentelijk Rioleringsplan beschreven waar zij de komende jaren aan gaat werken. Eveneens heeft de gemeente inzake klimaatverandering de risico's aangaande wateroverlast, overstrooming en droogte nader laten onderzoeken door Witteveen+Bos. In het rapport berekening Water- en rioolmaatregelen Liempde (Klimaatstresstest Boxtel) van 15 oktober 2019 zijn de resultaten en aanbevelingen opgenomen. In het rapport is extra aandacht besteed aan het thema wateroverlast in relatie tot het functioneren van de riolering.

Het plangebied ligt niet in een zone of gebied waarbij 'problemen' te verwachten zijn. Wel dient er aandacht te zijn dat afdoende capaciteit inzake waterbergend vermogen beschikbaar is / blijft, onder andere bij extreme piekbuien (stresstest).

Op grond van het gemeentelijk regenwaterbeleid is er sprake van een bergingsopgave van water bij een toename aan verhard oppervlakte groter dan 250 m².

* Waterschap De Dommel: Onderhavig plangebied ligt in het beheergebied van het Waterschap De Dommel. Voor het plangebied is de Brabant Keur van toepassing.

> Brabant Keur:

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De 'Keur' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van Waterschap (Aa en Maas). Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunning verlening.

De keur van het waterschap is van toepassing wanneer direct en indirect wordt geloosd op een oppervlaktewaterlichaam. De Keur is ook van toepassing als het oppervlaktewater niet in eigendom en beheer is van het waterschap.

> Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater:

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer.

Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² tot 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de

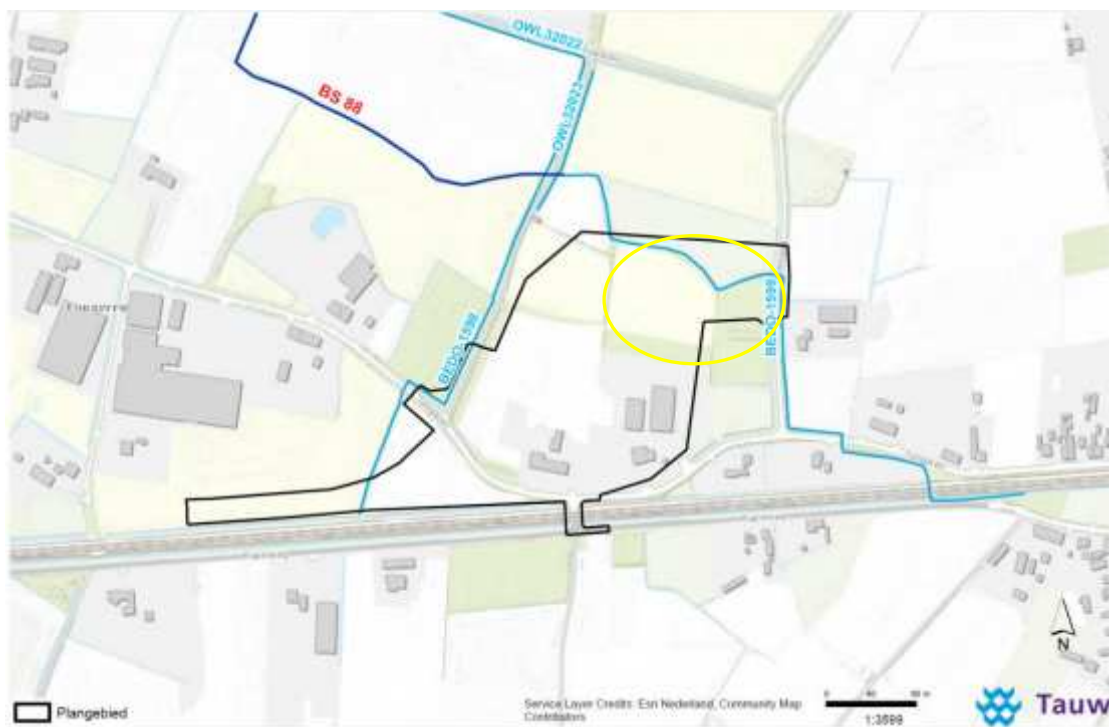
rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m);

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

-Watersysteem

* Bodem: De ter plaatse aanwezige bodem betreft Hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. Enkeerdgronden bestaan uit een humusrijke bruingekleurde laag grond, het esdek, van ten minste 50 cm dik. In de Nederlandse bodemclassificatie vallen enkeleerdgronden onder de zogenaamde dikke eerdgronden. Deze bodemsoort komt voor op de hogere zandgronden die gevormd zijn in het Pleistoceen.

* Grondwater: In het kader van het maatregelenpakket PHS Boxtel i.c. de aanleg van de VLK en de Verbindingsweg Tongeren is door TAUW in oktober 2018 een onderzoek verricht naar de Waterhuishouding – deelproject Tongeren. In figuur 17 is het onderzochte plangebied (irt Verbindingsweg Tongeren, zwarte contour) zichtbaar. Het plangebied voor dit bestemmingsplan valt hier ook binnen (zie gele contour).



figuur 17: Onderzoeksgebied Waterhuishouding Tauw (2018) incl. vigerende plangebied

Betreffende onderzoek maakt onderdeel uit van het direct aan het plangebied grenzende bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren, vastgesteld op 9 oktober 2018 (NL.IMRO.0757.BP01wegTongeren -vst1) en is als bijlage 12 bij dat plan opgenomen. Uit dat onderzoek blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand circa +6,2 m NAP (ontwateringsdiepte van ca. 0,7 m-mv) bedraagt. Er zijn in of nabij het plangebied geen recente ontwikkeling geweest welke aanleiding geven dat de onderzochte GHG thans gewijzigd is.

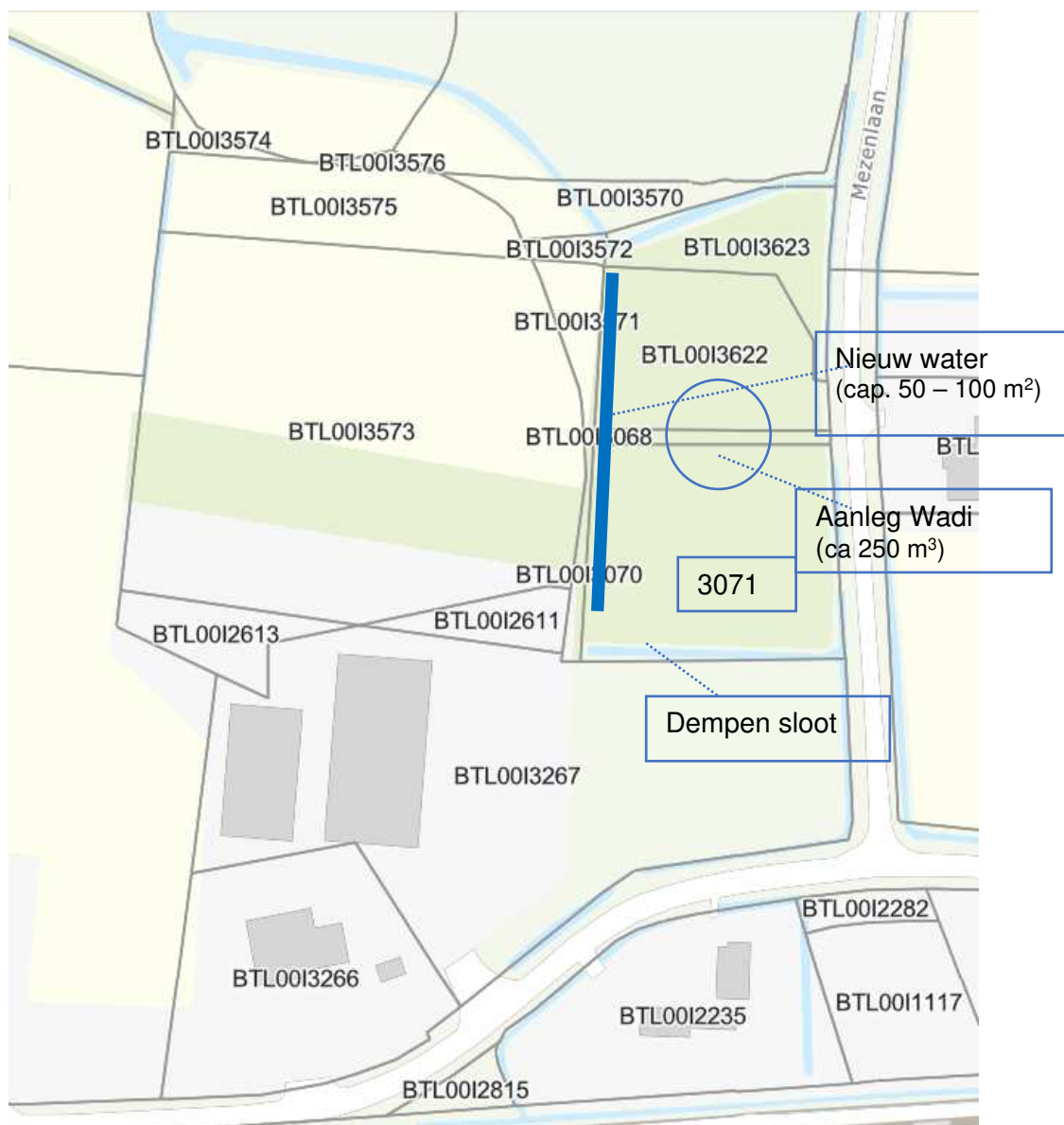
Eveneens zijn om inzicht te krijgen in de bodemdoorlatendheid infiltratieproeven uitgevoerd. Daarbij is middels de constant head-methode beoordeeld hoe doorlatend de ondergrond is. Daaruit volgt de conclusie dat de bodem ter plaatse van het plangebied matig tot slecht doorlatend is.

In de conclusie en advies worden aanbevelen gedaan om – kortweg – in samenspraak met het waterschap de nadere inrichting en vormgeving (irt de ontwikkeling Verbindingsweg Tongeren) te bepalen en in te vullen. Aangezien de ontwikkeling Verbindingsweg Tongeren nog niet in uitvoering is of gerealiseerd, is het thans aan te bevelen om de gehele inrichting van het waterhuiskundig systeem ter plaatse van de ‘overlappende’ plangebied gezamenlijk of in ieder geval bij elkaar aansluitend uit te werken.

Initiatiefnemer heeft in september 2023 een nader overleg uitgevoerd, ter plaatse, met het Waterschap.

De mate van waterberging c.q. -compensatie voor onderhavig plan c.q. ontwikkeling is nader uitgewerkt (zie hierna).

* Oppervlaktewater: Rondom het plangebied ligt een C-watergang. Beoogd wordt om een deel van de C-watergang op het perceel I3071 te dempen (zie figuur 18 / inrichtingsschets behorend bij planregels).



figuur 18: Leggerkaart Tongeren 48 en omgeving. Rondom plangebied diverse C-watergangen / sloten

-Hemelwater

* Verhard oppervlak: Op basis van het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen dient te worden voorkomen dat door bebouwing en verharding een versnelde waterafvoer plaatsvindt. Gestreefd wordt naar het vasthouden van gebiedseigen water door benutting van de natuurlijke bergingscapaciteit van bodem en oppervlaktewater. Transport van schoon hemelwater via de riolering moet worden vermeden.

Het hemelwater dient zoveel mogelijk te worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein te worden verwerkt. Indien dit niet mogelijk is kan in overleg met het waterschap worden bekeken in hoeverre vertraagde afvoer naar het oppervlaktewater mogelijk is.

Indien de toename van het verhard oppervlak als gevolg van het bouwplan / de ruimtelijke ontwikkeling meer dan 2.000 m² bedraagt (in het landelijk gebied) dan is het plan op grond van het waterschapsbeleid (Keur) compensatieplichtig. Dit betekent dat dan de aanleg van een extra waterbergingsvoorziening noodzakelijk is. De benodigde ruimte voor compenserende waterberging dient in dat geval te worden verantwoord.

Oplossingen voor eventuele waterhuishoudkundige problemen dienen bij voorkeur in het plangebied gevonden te worden. Indien dit niet mogelijk is dient dichtbij het plangebied compensatie gezocht te worden.

De totale toename aan bedrijfsoppervlakte / verharding bedraagt maximaal 4.843 m². Ook op grond van het gemeentelijk beleid (>250 m²) geldt derhalve een bergingsopgave.

Volgens de rekenregel van het Waterschap De Dommel geldt dan:

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie-specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden, te weten 1, 0,5 of 0,25. De gevoeligheidsfactor voor het plangebied is 0,5.

Dit betekent dat: 4.843 m² x 0,06 m x 1,0 = 290 m³ aan compensatie of waterberging benodigd is.

De inrichting en mate van watercompensatie is voorzien op het oostelijk deel van het plangebied. Ten noordoosten van het bedrijfsperceel (naast de landschappelijke inpassing) wordt voorzien in een nieuw aan te leggen sloot c.q. vorm van waterberging, ter plaatse van kadastraal perceel I 3071 en 3622 (zie ter illustratie figuur 18). De globale vorm en ligging van de nieuw te realiseren sloot is weergegeven op de inrichtingsschets c.q. mitigatie/compensatieplan, zoals opgenomen in de bijlage bij de regels.

Aangezien de gronden in eigendom zijn van initiatiefnemer en onderdeel zijn van het plangebied is er afdoende oppervlakte aanwezig om te voorzien in de benodigde volume c.q. bergend vermogen.

De waterberging dient tenminste 290 m³ te zijn. Uitgaande van de GHG van 0,7 m¹ leidt dit tot een oppervlakte van circa 377 m². De nieuw aan te leggen sloot heeft een lengte van circa 85 meter en is variabel in breedte (circa 1,0 tot 1,5 meter). Daarnaast wordt op het perceel voorzien in een wadi met een bergingscapaciteit van tenminste 250 m³. Binnen het plangebied is derhalve afdoende capaciteit beschikbaar c.q. wordt gerealiseerd om aan te benodigde waterberging te voldoen.

Opgemerkt wordt dat in het kader van de stresstest de te realiseren waterberging afdoende is of indien nodig vergroot kan worden. Indien er sprake is van een extreme piekbui (72 mm in 1 uur – kans 1/100 jaar) is een (extra) capaciteit benodigd. Via het huidige waterhuiskundig systeem (c-watgangen rondom bedrijf) en de te realiseren berging wordt er in voorzien om de totale extra capaciteit op te vangen.

Een aandachtspunt bij de technische uitwerking van de regenwaterberging vormt de afstroming van het regenwater naar de bergingsvoorziening. Initiatiefnemer is gezien de aard van zijn werkzaamheden (o.a. cultuurtechnisch grondwerk) gespecialiseerd in onder andere het aanleggen van waterhuiskundige systemen en riolering / afwatering. Bij de inrichting en realisatie van het opslagterrein zal derhalve voorzien worden in het opvangen én – al dan niet via riolering - afstromen van het regenwater naar de bergingsvoorziening. Hierbij wordt tevens rekening gehouden dat alleen niet-verontreinigde grond of materialen opgeslagen worden op de verharde oppervlakken die afwateren naar de bergingsvoorziening.

Overleg Waterschap

De beoogde inrichting is afgestemd met het Waterschap De Dommel. Een bezoek en overleg ter plaatse heeft op 22 september 2023 plaatsgevonden. Tijdens het overleg is afgesproken dat aanvullend op de sloot een andere voorziening (bijvoorbeeld in de vorm van een wadi) aangelegd dient te worden, zodat de totale bergingsopgave (290

m³) gerelateerd aan de toename van oppervlakteverharding ingevuld wordt. Eveneens is geconcludeerd dat het plangebied voldoende groot is om de waterbergingsopgave op een goede manier in te passen.

Voormelde is nader uitgewerkt in het landschaps-/inrichtingsplan, oktober 2023 (bijlage bij regels). De verplichting om te voorzien in afdoende waterberging gerelateerd aan de mate van de hoeveelheid oppervlakte verharding welke binnen het plangebied wordt gerealiseerd is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.

Opgemerkt wordt dat tevens aansluiting kan worden gezocht c.q. een en ander gecombineerd kan worden met de wijze van compensatie c.q. de aan te leggen watergang(en) langs de te realiseren Verbindingsweg Tongeren, welke tevens dient als feitelijke afscheiding tussen het plangebied en genoemde weg. Nu is voorzien in een dam aan de noordzijde van de nieuw aan te leggen sloot.

-Afvalwater

In het kader van het bevorderen van het duurzaam omgaan met water is het beleid van de gemeente en het waterschap erop gericht om schoon hemelwater af te koppelen van het gemengde rioolstelsel (of niet aan te koppelen). Hemelwater dat van de daken af stroomt is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Het (schone) hemelwater van bedrijfsgebouw(en) en verhardingen is afgekoppeld en wordt niet op de riolering geloosd of aangesloten, maar afgevoerd naar oppervlaktewater.

Het vuilwater afkomstig van was-/tankplaats e.d. wordt reeds gescheiden afgevoerd naar het (pers)riool. Dit wijzigt niet vanwege deze ontwikkeling.

-Waterkwaliteit

Er zijn bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. De activiteiten 'bouwen' is niet aan de orde c.q. blijft qua planregels ongewijzigd.

Conclusie

Aangaande het onderdeel 'water' zijn afdoende maatregelen aanwezig of uitvoerbaar, zodat dit de uitvoering van dit plan niet hoeft te belemmeren. Het plan voldoet aan het beleid van de gemeente en het waterschap. Nader overleg inzake de concrete invulling van de wijze en mate van watercompensatie dient met het Waterschap De Dommel plaats te vinden.

4.7 Archeologie en cultuurhistorie

4.7.1 Archeologie

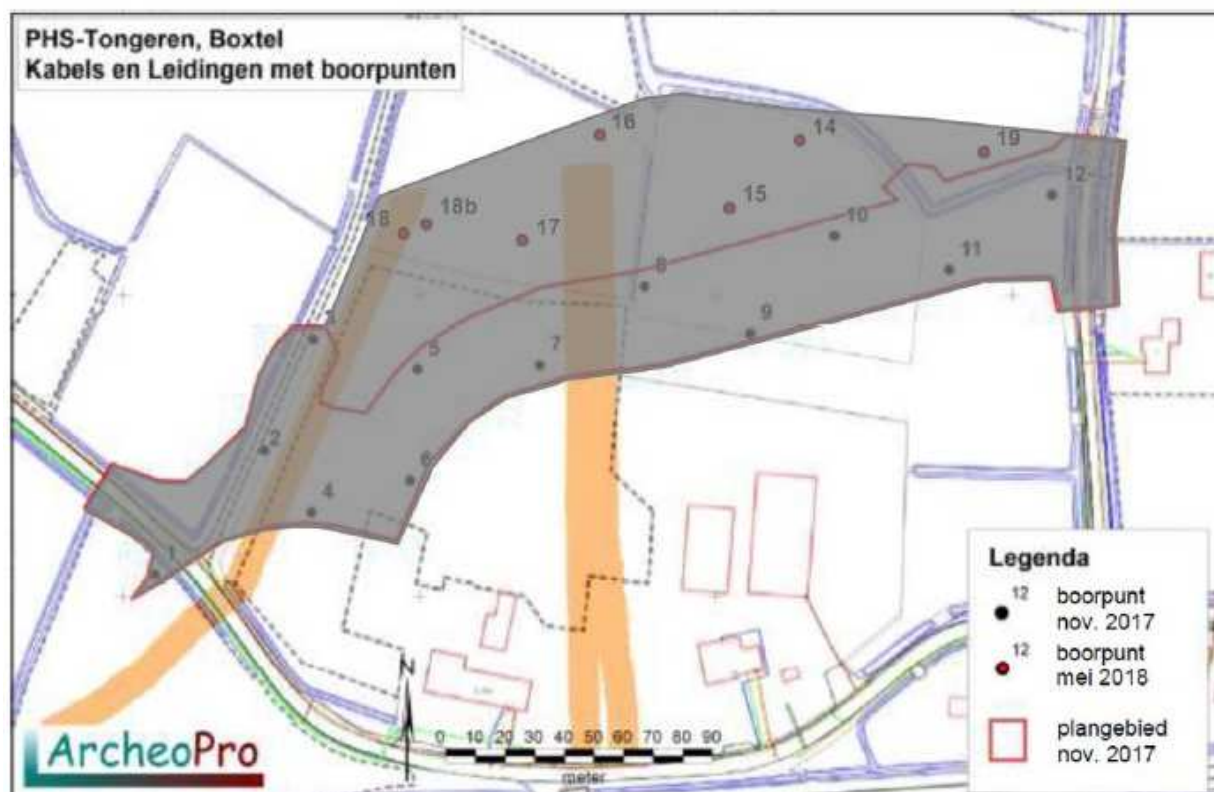
Per 1 september 2017, is onder andere ter vervanging van de Wet op de archeologische monumentenzorg, de Erfgoedwet in werking getreden. Nederland heeft hiermee haar verplichting op basis van de Wet van Malta (1992) gestalte gegeven. In een bestemmingsplan dient op grond van het Bro artikel 3.1.6 een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, rekening is gehouden. Ook de facetten historische bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het plangebied is overeenkomstig de bepalingen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2011 of het gemeentelijk archeologisch beleid deels gelegen in een gebied met specifieke bescherming van cultuurhistorische- of archeologische waarden. In het bestemmingsplan Buitengebied 2011 is dit vastgelegd middels de bestemming Waarde - Archeologie - 3 (ex. artikel 33) voor het zuidelijke bestaande deel van het plangebied Bedrijf. Hier is sprake van een bestaande situatie en vinden geen (bodem)ingrepen plaats. De vigerende planologische situatie blijft behouden.

Ter plaatse van het meest westelijke deel van het plangebied bevindt zich, op een oppervlakte van circa 980 m², de bestemming Waarde – Archeologie – Categorie 4, zie figuur 19, overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan.



figuur 19: Weergave archeologische waarde



figuur 20; Boorpunten Archeologisch onderzoek irt Verbindingsweg Tongeren + weergave vrijgegeven gebied (grijs)

Voor dit deel van het plangebied is in relatie tot het bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren (vastgesteld op 8 november 2022) een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door ArcheoPro. De betreffende boorpunten 08 t/m 11 zijn uitgevoerd binnen onderhavig plangebied (zie figuur 19 / 20). Dit geldt in ieder geval voor de boorpunten 8 t/m 12 en 15.

In navolging van voormeld onderzoek is het volgende geconcludeerd:

Op basis van dit onderzoek kan de archeologische verwachting voor het plangebied met betrekking tot de aanwezigheid van (behoudenswaardige) archeologische resten/complexen worden bijgesteld naar laag. Aanbevolen wordt om binnen het plangebied geen verdergaand archeologisch onderzoek te laten verrichten en het gebied vrij te geven voor de geplande ontwikkeling.

Het rapport is door de gemeente Boxtel (zijnde het bevoegd gezag inzake archeologie) beoordeeld. De gemeente kan instemmen met het advies en geeft het onderzochte plangebied vrij ten aanzien van het aspect archeologie.

Voormeld rapport c.q. de conclusie betekent eveneens dat aan de betreffende gronden van het plangebied geen specifieke archeologische bescherming meer toekomt. Het gebied is in relatie tot de archeologische verwachtings-/beschermingswaarde vrijgegeven (zie figuur 20).

De Dubbelbestemming Waarde – Archeologie-Categorie 4 vervalt en wordt niet opgenomen op de Verbeelding of in de planregels. De dubbelstemming Waarde – Archeologie-categorie 3, ter plaatse van de zuidzijde van de bestaande bedrijfslocatie, blijft wel behouden.

4.7.2 Cultuurhistorie

In het plangebied zijn geen cultuurhistorische waardevolle gebouwen aanwezig. Tevens ligt het perceel niet in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Verder is voor de mogelijke aanwezigheid van cultuurhistorische waarden gebruik gemaakt van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Uit deze kaart komen geen bijzonderheden voor het plangebied naar voren.

Conclusie

Ten aanzien van archeologie zijn in dit bestemmingsplan in relatie tot het bestaande bedrijfsperceel regels opgenomen voor archeologie (Categorie 3). Voor de gronden waarop voorheen Archeologie Categorie 4 van toepassing was, komt de dubbelbestemming te vervallen overeenkomstig specifiek onderzoek.

Het onderdeel 'archeologie en cultuurhistorie' staat uitvoering van het plan niet in de weg. Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.8 Externe veiligheid

- Beleid en regelgeving

Het algemene rijksbeleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen door bedrijven, het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, waterwegen, spoorwegen en door buisleidingen en het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een incident met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden waardoor mensen – die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben – om het leven kunnen komen.

Bij externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Het algemene uitgangspunt is dat niemand blootgesteld mag worden aan een kans om door een activiteit met gevaarlijke stoffen te overlijden, die groter is dan één op de miljoen (10⁻⁶). In dat geval wordt gesproken over het plaatsgebonden risico (PR), dat wordt weergegeven in een risicocontour. Daarnaast bestaat er een zogenoemd groepsrisico (GR): de kans dat bij één gebeurtenis een groep met ten minste een bepaalde omvang om het leven komt. Het groepsrisico wordt niet weergegeven in een contour, maar in een grafiek.

Inzake externe veiligheid dient rekening te worden gehouden met verplichte afstandsnormen tussen de (ruimtelijke) ontwikkeling (bijv. woningbouw) en de risicobron (inrichtingen met of vervoer van gevaarlijke stoffen) conform de

relevante wetgeving, waaronder het Besluit externe veiligheid inrichtingen 2004 (Bevi) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risicovolle objecten zijn o.a.:

- ondergrondse buisleidingen met transport van aardgas of andere stoffen;
- transport van gevaarlijke stoffen over o.a. rijkswegen en spoorbanen;
- bedrijven vallend onder de Wet Milieubeheer met grootschalige opslag van chemische stoffen.

Voor de ontwikkeling c.q. het plangebied Tongeren 48 zijn de volgende ‘risicobronnen’ getoetst c.q. relevant. Hierbij is gebruik gemaakt van de Risicokaart Noord-Brabant / Atlas Leefomgeving, zie afbeelding in figuur 20.

- Route gevaarlijke stoffen (wegen / spoor / water)

Tongeren 48 ligt in de nabijheid van de spoorlijn Tilburg – Eindhoven. Deze spoorlijn is aangewezen als transportroute voor gevaarlijke stoffen (zie gele lijn in figuur 20). Onderhavige ontwikkeling maakt geen (planologische) wijzigingen mogelijk t.a.v. woon- of verblijfsfunctie (de bestaande bedrijfswoning blijft behouden) welke invloed hebben inzake het hieraan gerelateerde risico.

In het kader van het bestemmingsplan Verbindingsweg Tongeren (vastgesteld op 8 november 2018) is het aspect van de externe veiligheid beoordeeld en of dat plan invloed heeft op het plaatsgebonden- en groepsrisico (PR / GR). Aan de hand van de vuistregels uit bijlage 1 van de Handleiding risicoanalyse transport is daarbij beoordeeld dat de verbindingsweg Tongeren geen 10-6-contour heeft en dat het groepsrisico van deze weg lager is dan 10% van de oriëntatiewaarde. Op basis van deze constatering kan geconcludeerd worden dat externe veiligheid geen belemmering vormt voor de realisatie van Verbindingsweg Tongeren. In relatie tot onderhavig bestemmingsplan, waarbij de planologische wijzigingen (uitbreiding bedrijfslocatie tbv op-/overslag (zonder bouwvlak c.q. het oprichten van bedrijfs-/verblijfsgebouwen), kan derhalve geconcludeerd worden dat er geen wijzigingen zijn welke van invloed zijn op het aspect externe veiligheid.

- Buisleidingen

Op grond van het Bevb en de Revb zijn buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen relevant. Nabij dergelijke buisleidingen is een zogenaamde belemmeringsstrook, is vijf meter aan weerszijden vanaf het hart van de buisleiding, opgenomen welke bepalend is voor de PR en de GR. Het plangebied ligt – al vele decennia – direct naast de vijf meter beschermingszone.

- Risicovolle inrichtingen en locaties

Het plan ligt niet in het directe invloedsgebied van een bedrijf waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of geproduceerd. Aan de Kapelweg 57a (zie figuur 21) is een vaste bron in de vorm van een gastank (propaan) aanwezig. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied.

- Beoordeling

Alhoewel het plangebied valt binnen een invloedsgebied van een spoorlijn die wordt gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen, zijnde de spoorlijn ten zuiden van het plangebied is er vanwege het feit dat dit plan niet voorziet in nieuwe ontwikkeling(en) welke een ander invloedsrisico met zich meebrengen, geen nadere toetsing aan de orde. De bedrijfswoning en bebouwing zijn bestaand. Nieuwe woon- of verblijfsobjecten worden niet toegevoegd.

Planologisch is de dubbelbestemming Gas op en nabij het plangebied van toepassing (zie onder andere ligging van leiding in figuur 2). Feitelijk is in Boxtel (traject langs Kapelweg tot aan Esschebaan) reeds de aardgastransportleiding A-525-01 en A-525-5 aanwezig (dubbele leidingen in figuur 21). De leiding Z-520-38 is recentelijk aangelegd ter vervanging – van het gebruik van - de Stewarts en Lloyds leiding (S&L leiding / A-525-01)), zie figuur 22. Het tracé van de nieuwe aardgastransportleiding is iets gewijzigd ten opzichte van het tracé van de(voormalige) gas- / S&L leiding. Zoals zichtbaar in figuur 22 ligt de nieuwe gasleiding niet meer op of direct nabijheid het plangebied maar ten westen van het plangebied (circa 100 meter). De vigerende bestemming ‘Leiding – Gas’ nabij het plangebied is op de verbeelding en in de planregels van onderhavig bestemmingsplan niet meer opgenomen.



figuur 21; Plangebied (zie ovaal) en ligging van risicovolle bronnen / leidingen (Risicokaart Noord Brabant)

Omgekeerd beschouwd voorziet onderhavig plan niet in de realisatie van een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Een toetsing aan de risiconormen uit het Bevi is daarom niet aan de orde.

Aangezien er op de bedrijfslocatie niet met gevaarlijke stoffen wordt gewerkt behoeft het plaatsgebonden risico ook niet nader verantwoord te worden.

Aangaande de gemeentelijke beleidsvisie wordt opgemerkt dat de locatie gelegen is binnen het niveau 'gemengd'. Het huidige groepsrisico ter plaatse is lager dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde (info vanuit gemeente). De voorgenomen wijziging brengt hier geen wijziging in.

In de mogelijkheden van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid is reeds voorzien, onder andere middels het managementsysteem VCA. Daarnaast is initiatiefnemer betrokken bij de Brandweer Boxtel.

De Veiligheidsregio Brabant Noord heeft per brief van 22 december 2022, kenmerk 2022-004920, een reactie kenbaar gemaakt in het kader van vooroverleg. De genoemde aspecten zijn verwerkt in onderhavig bestemmingsplan. Het advies is bijgevoegd (bijlage 8).

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.



4.9 Milieueffectrapportage

In het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.) 1994 is vastgelegd wanneer voor welke activiteiten een verplichting geldt tot het maken van een (project-)MER (onderdeel C) en is aangegeven in welke situaties voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt (onderdeel D). Per 16 mei 2017 bestaat ook beneden de drempel van onderdeel D een m.e.r.-beoordelingsplicht.

In de Wet milieubeheer, artikel 7.2, lid 1 onder b. wordt aangegeven dat bij algemene maatregel van bestuur (i.e. Besluit m.e.r.) activiteiten worden aangewezen ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Het 4^e lid, artikel 7.2, stelt dat voor dergelijke activiteiten categorieën van besluiten worden aangewezen in het kader waarvan het bevoegd gezag aan de hand van de relevante criteria in bijlage III van de mer-richtlijn (artikel 7.17) een beslissing neemt of een milieueffectrapport moet worden gemaakt.

Een vormwijziging inclusief vergroten van het bestemmingsvlak voor een niet-agrarisch bedrijf is geen ontwikkeling welke genoemd is / wordt of de 'ondergrenzen' overschrijdt zoals genoemd in categorie C of D van de m.e.r.

Alhoewel geen sprake is van een wettelijke verplichting tot het doorlopen van de uitgebreide m.e.r.-procedure en de m.e.r.-beoordeling, geeft de Wet milieubeheer aan dat voor de geplande activiteiten wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht van toepassing is. Deze beoordeling wordt uitgewerkt in een 'aanmeldnotitie'. Bij een dergelijke beoordeling moet dan worden beoordeeld of het project geen belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu die alsnog aanleiding kunnen geven tot het doorlopen van de uitgebreide procedure (o.g.v. bijlage III van de mer-richtlijn).

Een activiteit heeft geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu indien:

- sprake is van een grote afstand tot gevoelige gebieden;
- de locatie en de omgeving geen bijzondere kenmerken hebben waardoor er een verwaarloosbare kans is op belangrijke nadelige effecten;
- de activiteit niet tot grote emissies leidt;
- er sprake is van een klein ruimtebeslag.

Er is overwogen om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen. Het bestemmen van het bestaande bedrijf is niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling waarvoor verder onderzoek in het kader van de MER wet en regelgeving nodig is. Gelet op de aard en omvang kan het plan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. Weliswaar verandert planologisch gezien het gebruik van het te ontwikkelen agrarische perceel door het toestaan van de nieuwe functies (zonder bouwvlak), maar dat betekent niet dat het plan moet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Gelet op de aangegeven drempelwaarden wordt met een stedelijk ontwikkelingsproject een grootschalige, integrale gebieds(her)ontwikkeling bedoeld. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het ruimtebeslag van de toelaatbare bebouwing blijft ongewijzigd. Het bedrijf geeft bovendien geen (onevenredige) overlast voor de omgeving en stoot ook geen schadelijke stoffen uit die nadelig kunnen zijn voor de omgeving.

Gezien voormelde c.q. het feit dat dit plan geen belangrijke nadelige gevolgen / belemmeringen geeft voor activiteiten van inrichtingen en woningen in de omgeving dan wel geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu meebrengt (zie criteria hiervoor plus de verantwoording in onderhavige toelichting), wordt er geen aanleiding gezien om een aanmeldnotitie m.e.r. op te stellen.

Conclusie

Onderhavig initiatief is geen activiteit of plan waarvoor het verplicht is om een milieueffectrapportage of –(vormvrije m.e.r.-) beoordeling uit te voeren op grond van het Besluit milieueffectrapportage en / of artikel 7.16, lid 2 van de Wet milieubeheer.

5 JURIDISCHE TOELICHTING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van bestemmen. In de eerste twee paragrafen wordt daarbij een toelichting gegeven op het instrument 'bestemmingsplan' in het algemeen voor die personen die niet dagelijks te maken hebben met bestemmingsplannen.

5.1 Doel en reikwijdte

In dit bestemmingsplan wordt de planologisch-juridische basis gelegd voor (de uitbreiding van) Tongeren 48. Het bestemmingsplan heeft een belangrijke functie als toetsingskader voor bouwaanvragen en het toekomstige gebruik van de gronden en gebouwen. Het plan is opgesteld op basis van de SVBP2012 en het IMRO 2012. Op de bijbehorende verbeelding is te zien waar en welke bestemmingen van toepassing zijn. Eveneens is op de verbeelding de exacte omvang en ligging van het plangebied vastgelegd. De regels behorende bij het bestemmingsplan zijn gebaseerd op standaardregels van de gemeente Boxtel. De standaardregels vormen de basis voor keuzes met betrekking tot gebruik van bestemmingen en aanduidingen in het bestemmingsplan. Wijzigingen ten opzichte van deze standaardregels vloeien voort uit bepaalde situaties die zich in het plangebied voordoen.

5.2 Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit 3 onderdelen. Dit zijn de toelichting, de planregels en de verbeelding (plankaart).

5.2.1 De toelichting

De toelichting wordt opgesteld volgens artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hier staat, in het kort, dat in de toelichting verslag gedaan moet worden van de gemaakte keuzes in het plan. Voor een ontwikkelingsgericht plan vraagt dat een andere motivatie dan voor op beheer gerichte plannen (een plan kan ook zowel ontwikkelingsgericht zijn voor het ene deel en voor een ander deel beheergericht). Ook moet ingegaan worden op het aspect water, de afstemming met andere overheden (indien nodig), het onderzoek voor zover nodig voor de uitvoerbaarheid, de wijze waarop inspraak is verricht (indien nodig). Via de toelichting wordt zo inzicht gegeven in de twee eisen uit artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Centraal in de toelichting moet staan waarom de functies als opgenomen op de plankaart, met de bijhorende regels, de mogelijkheden bieden en waarom dit past op die locatie.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Bij de toelichting kunnen bijlagen opgenomen zijn. Die bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan zelf.

Dit bestemmingsplan omvat een toelichting waarin de achtergronden en motivatie gerelateerd aan de ontwikkeling Tongeren 48 uiteen is gezet. Specifieke bijlagen zijn onderdeel van de Toelichting.

5.2.2 De planregels

De planregels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

1. Inleidende regels:

In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de planregels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de planregels te waarborgen. Deze begrippen zijn soms erg belangrijk voor een goed inzicht in de gebruiksmogelijkheden. Ook is de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2) bepaald.

De relevante definities en de wijze van meten gerelateerd aan onderhavige ontwikkeling zijn opgenomen.

2. Bestemmingsregels:

In dit hoofdstuk van de planregels zijn de bepalingen van de bestemmingen opgenomen.

In het bestemmingsplan Tongeren 48 komen de volgende bestemmingen en dubbelbestemmingen voor. Per bestemming is een korte toelichting/omschrijving gegeven.

Artikel 3 Agrarisch gebied met waarden – Landschap

Het betreft hier gronden met hoofdzakelijk agrarisch gebruik, die tevens landschappelijke waarden bezitten. Deze landschapswaarden maken het agrarisch gebruik echter niet onmogelijk; de waarden zijn zelfs mede afhankelijk van de instandhouding van dit gebruik, maar kunnen wel beperkingen aan het agrarisch gebruik opleggen. Specifiek zijn de maatregelen voor de aanleg en instandhouding van de mitigatie-/compensatie maatregelen opgenomen middels de borging van het beplantings- en inrichtingsplan.

Artikel 4 Bedrijf

Het betreft hier de bestemming welke rust op de bedrijfslocatie. De bouw- en gebruiksregels welke van toepassing zijn op het bestaande perceel (cf. bestemmingsplan Buitengebied Boxtel 2011) zijn overgenomen. Voor het nieuwe terrein c.q. de opslagterrein is een nadere aanduiding 'opslag' opgenomen. Voor dit deel is geen bouwvlak opgenomen. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, wel toelaatbaar voor onder andere het realiseren van doelmatige opslagvoorzieningen.

De verplichtingen tot het aanleggen en in stand houden van de landschappelijke inpassing en het uitvoeren van compensatiemaatregelen (waaronder waterberging) alsmede een keerwand van tenminste 2,5 meter hoog zijn juridisch geborgd via voorwaardelijke verplichtingen.

Artikel 5 Groen

Deze bestemming is toegekend aan de gronden die direct grenzen aan de (nieuwe) bedrijfslocatie c.q. het opslagterrein.

Artikel 6 Waarde- Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

Voor het 'leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' is het van belang dat de natuurkwaliteiten die behoren bij half open agrarisch landschap met kleine landschapselementen behouden blijven en waar mogelijk versterkt worden, evenals het behoud en de ontwikkeling van extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes. Voor het leefgebied van vogels van open cultuurlandschap is behoud van het agrarisch gebruik met behoud van half open karakter van belang.

Artikel 7 Waarde – archeologie-waarde 3

Ter bescherming van eventuele archeologische waarden ter plaatse is een dubbel-bestemming 'Waarde-archeologie' opgenomen met daaraan gekoppeld een omgevingsvergunningstelsel. Deze regeling is identiek aan de regeling in het bestemmingsplan Buitengebied 2011.

3. Algemene regels:

In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter die gelden voor het hele plan. De betreffende artikelen (8 t/m 12) moeten daarom altijd goed gelezen worden voordat op basis van de bestemmingsregels interpretaties worden verricht. In de algemene regels zijn de voor dit plan belangrijke bepalingen opgenomen conform de regels van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2011;

4. Overgangs- en slotregels:

In het laatste hoofdstuk wordt het overgangsrecht geregeld en wordt bepaald hoe het bestemmingsplan heet (de slotregel), zijnde Regels van het bestemmingsplan Tongeren 48 te Boxtel.

Bijlagen bij de regels:

Bij de regels zijn bijlagen opgenomen. De bijlagen maken een onlosmakelijk onderdeel uit van de regels.

5.2.3 De verbeelding

Op de verbeelding zijn de specifieke bestemmingen weergegeven met daarbij andere bepalingen zoals gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, etc. Via de bijhorende regels (zie 5.2.2) in de planregels wordt bepaald wat hier wel en niet is toegestaan.

De verbeelding wordt ook wel plankaart genoemd. Dan wordt hetzelfde bedoeld. Belangrijk te weten is dat een digitaal bestand (een '.gml-bestand') leidend is. Dat digitaal bestand bepaalt waar welke bestemming ligt en waar welke aanduidingen etc. Een afgeleide van dat digitale bestand is bijvoorbeeld een '.pdf-bestand' of een papieren (analoge) verbeelding. Bij twijfel over een '.pdf-bestand' of een papieren versie van de verbeelding geeft het digitale bestand de juridische doorslag.

Conclusie

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6 UITVOERBAARHEID EN CONCLUSIE

In dit bestemmingsplan is nader ingegaan op de ruimtelijke-, planologische-, juridische- en milieukundige aspecten aangaande de verantwoording van de beoogde ontwikkeling voor de locatie Tongeren 48 te Boxtel.

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden.

Bovendien is het noodzakelijk dat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze naar voren te brengen omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.1.1 Omgevingsdialoog

Met een omgevingsdialoog wordt getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog georganiseerd waarin omwonenden van het plangebied betrokken zijn.

Initiatiefnemers hebben middels een persoonlijk gesprek met de buurtbewoners (vanwege de bestaande nauwe contacten alsmede met in acht neming van de destijds van toepassing zijnde coronamaatregelen) – in 2021 – de plannen toegelicht middels een plattegrondtekening van de beoogde ontwikkeling en concreet besproken. De omwonenden hebben daarbij kunnen aangeven wat zij van de plannen vinden en of er op-/aanmerkingen zijn.

De omgevingsdialoog c.q. de bezochte adressen zijn de volgende:

- > Tongeren 50 / 50a, Boxtel
- > Tongeren 3, Boxtel
- > Tongeren 1, Boxtel
- > Mezenlaan 5, Boxtel
- > Mezenlaan 5a, Boxtel

Alle omwonenden hebben te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het beoogde plan / ontwikkeling. Er zijn geen aspecten naar voren gekomen of opmerkingen gemaakt, welke aanleiding geven om het plan te wijzigen.

6.1.2 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties worden in kennis gesteld van het concept-ontwerpbestemmingsplan. Eventuele reacties worden in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

De concept ontwerpversie van het bestemmingsplan Tongeren 48 is in november 2022 voorgelegd aan diverse instanties of nader besproken in een regulier afstemmingsoverleg met accounthouders. De reactie van de Veiligheidsregio Noord Brabant (december 2022) is verwerkt en opgenomen in bijlage 8.

Interne adviezen vanuit de gemeente zijn verwerkt.

Het definitief ontwerp van het bestemmingsplan Tongeren 48 is medio september 2023 voorgelegd aan overlegpartners (Provincie, Waterschap De Dommel, Omgevingsdienst Brabant-Noord (ODBN) en Groene Hart).

Naar aanleiding van zijn reacties ontvangen van:

- De Provincie Noord-Brabant bij brief van 26 oktober 2023, kenmerk C2322422/5353525; De provincie heeft een reactie kenbaar gemaakt t.a.v. het (beknopte weergave) ontbreken van een landschapsanalyse, onjuiste verwerkte gegevens bij de kwaliteitsberekening landschaps, de beheerskosten en een aanbeveling om in relatie tot het aspect water de uitwerking nader met het waterschap te bespreken.
Voormelde aspecten zijn nadien verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan, versie november 2023.
- Waterschap De Dommel; heeft op 22 september 2023 een locatiebezoek uitgevoerd, waarbij ter plaatse de situatie is beoordeeld betreffende de waterhuishoudkundige aspecten en de invulling inzake waterberging. De adviezen zijn nadien verwerkt in de landschaps-/inrichtingstekening en in de waterparagraaf (zie paragraaf 4.2.6).
- ODBN: aangaande het akoestisch rapport zijn enkele opmerkingen gemaakt, waaronder het betrekken van object Tongeren 50 bij het onderzoek (vanwege het feit dat er nog geen concreet zicht is dat deze woning op korte termijn daadwerkelijk wordt gesaneerd) en diverse inhoudelijke aspecten. De adviezen / reactie is verwerkt in de gewijzigde versie van het akoestisch onderzoek (zie bijlage bij Toelichting, versie 30 augustus 2024). In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen betreffende het oprichten van keerwanden nabij het opslagterrein.

6.1.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken, van woensdag 6 december 2023 tot en met 16 januari 2024, ter inzage gelegd. Gedurende de terinzageleggingsperiode heeft eenieder ingevolge het eerste lid, onderdeel d, van dit artikel de kans gehad om een zienswijze omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen. In deze periode is door de provincie Noord-Brabant een zienswijze naar voren gebracht. In april 2024, derhalve buiten de geboden termijn, is een pro-forma zienswijze kenbaar gemaakt door een externe partij.

De betreffende zienswijzen zijn nader opgenomen in de Nota van Zienswijzen alsmede de reactie c.q. uitwerking. De Nota van zienswijze is een afzonderlijk document.

De provincie heeft in haar zienswijze een drietal aspecten benoemd. Twee aspecten bleken – na het verstrekken van een nadere toelichting – reeds afdoende te zijn beantwoord c.q. verwerkt in het (ontwerp-)bestemmingsplan. Aangaande de landschapsanalyse is een nadere verantwoording opgesteld en als onderdeel van de toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen (zie bijlage 9). De analyse is door de provincie akkoord bevonden.

De ODBN heeft een nader advies uitgebracht ten aanzien van het akoestisch onderzoek. Dit advies is verwerkt en nadien geaccepteerd.

6.1.4 Beroep

Na de termijn van terinzagelegging zal de gemeenteraad een besluit nemen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De vaststelling van het bestemmingsplan moet vervolgens op de in artikel 3.8, derde lid van de Wro voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt. Belanghebbenden kunnen tijdens de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan (6 weken) beroep in dienen bij de Raad van State.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Er is geen sprake van een zogenaamd GREX-plan, maar een legesplan. Dit betekent dat voor de bestemmingsplanprocedure leges worden geheven en met initiatiefnemer een anterieure overeenkomst en planschadeovereenkomst wordt gesloten.

De uitvoering van de landschappelijke inpassing wordt geborgd door het opnemen van een voorwaardelijke verplichting in de planregels van het bestemmingsplan. Op deze wijze wordt geborgd dat binnen 1 jaar na uitvoering/oplevering van het bouwplan de landschappelijke inpassing moet zijn uitgevoerd.

6.3 Conclusie

In dit bestemmingsplan is verantwoord dat het initiatief in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening en dat er sprake is van een aanvaardbare ruimtelijke ontwikkeling en afdoende rekening is gehouden met de fysieke leefomgeving.

BIJLAGEN

- 1) Landschaps-/inrichtingsplan annex mitigatie/compensatie Tongeren 48 te Boxel, GreenUp Tuinen, 17 oktober 2023;
- 2)
 - a Berekening kwaliteitsverbetering landschap, Tongeren 48 te Boxel, oktober 2023;
 - b Calculatie / begroting investering inzake aanleg van kwaliteitsverbetering, Tongeren 48 te Boxel, oktober 2023;
- 3) Akoestisch onderzoek , GBS milieuadvies d.d. 30 augustus 2024, rapportnummer Raoi0088, versie 5;
- 4) Verspreidingsonderzoek steenuil Ecologica – Tongeren, Boxel, april 2018 (vastgesteld juli 2022);
- 5) Compensatiemaatregelen steenuil Stora, april 2018 (vastgesteld juli 2022);
- 6) Habitatonderzoek weidevogels VLK en omgeving, Kragten, april 2022 (vastgesteld juli 2022);
- 7) Voortoets stikstofdepositie Ontwikkeling Bp Tongeren 48, Boxel, december 2024;
- 8) Veiligheidsregio Noord-Brabant, advies OBp Tongeren 48, 20 december 2022;
- 9) Landschapsanalyse Tongeren 48 – 1 februari 2024.