

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
OMGEVINGSVERGUNNING FASE 1
MIJLSTRAAT ONG. LENNISHEUVEL
GEMEENTE BOXTEL

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging	4
1.3	Begrenzing	5
1.4	Juridische status	6
1.5	Leeswijzer.....	7
2.	HUIDIGE SITUATIE.....	8
3.	TOEKOMSTIGE SITUATIE	9
3.1	Toekomstige situatie	9
3.2	Verkaveling.....	9
3.3	Stedenbouwkundige situatie	10
3.4	Verkeer en parkeren	10
4.	BELEIDSKADERS	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.1.1	Nationale Omgevingsvisie	11
4.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.2.1	Brabantse Omgevingsvisie	12
4.2.2	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
4.2.3	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.3	Gemeentelijk beleid	17
4.3.1	Woonvisie Boxtel 2016-2025	17
4.3.2	Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011	17
5.	MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	18
5.1	Bodemkwaliteit	18
5.2	Wegverkeerslawaa.....	19
5.3	Luchtkwaliteit.....	21
5.3.1	Inleiding	21
5.3.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	21
5.3.3	Blootstelling aan verontreiniging	22
5.4	Externe veiligheid	23

5.4.1	Inleiding	23
5.4.2	Risico's	23
5.4.3	Beleidskader	23
5.4.4	Beoordeling projectgebied	24
5.4.5	Standaardadvies Veiligheidsregio.....	26
5.5	Agrarische bedrijvigheid	28
5.5.1	Inleiding	28
5.5.2	Veehouderijen in omgeving	28
5.5.3	Woon- en leefklimaat.....	28
5.5.4	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven.....	30
5.6	Gezondheid	31
5.6.1	Endotoxine.....	31
5.6.2	Geitenhouderijen	32
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	33
5.7.1	Inleiding	33
5.7.2	Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving projectgebied.....	33
5.8	Natuur en ecologie	34
5.8.1	Inleiding	34
5.8.2	Gebiedsbescherming.....	34
5.8.3	Soortenbescherming.....	35
5.8.4	Houtopstanden	37
5.9	Archeologie	38
5.9.1	Inleiding	38
5.9.2	Gemeentelijk archeologiebeleid.....	38
5.10	Cultuurhistorie	39
5.11	Water.....	40
5.11.1	Inleiding	40
5.11.2	Relevant beleid.....	40
5.11.3	Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	42
5.11.4	Afvalwater.....	43
5.12	Besluit milieueffectrapportage	44
5.12.1	Inleiding	44
5.12.2	Toets beoogde ontwikkeling	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Omgevingsdialoog	45

BIJLAGE:

- Stikstofberekening
- Omgevingsdialoog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van de locatie Mijlstraat ong. te Lennisheuvel, gelegen tussen Mijlstraat 53 en 57, gemeente Boxtel. De locatie kent op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Lennisheuvel' een woonbestemming met bouwvlak, een bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte 10 m, maximum goothoogte 5,5 m'. Het bouwen van een woning is op deze locatie echter niet toegestaan, aangezien het aantal bestaande woningen per bouwperceel niet mag toenemen.

De beoogde ontwikkeling is op grond van de regels van het vigerende bestemmingsplan derhalve niet rechtstreeks mogelijk. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Deze omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Daartoe dient een ruimtelijke onderbouwing te worden aangeleverd, waarin wordt aangetoond dat het gevraagde afwijken van het bestemmingsplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en ter plaatse van de locatie Mijlstraat ong. te Boxtel een vrijstaande woning toe te staan.

De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd, waarbij de eerste fase betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan. De tweede fase zal betrekking hebben op de aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten.

1.2 Ligging

Het projectgebied betreft de locatie Mijlstraat ong. te Lennisheuvel, gelegen tussen Mijlstraat 53 en 57, gemeente Boxtel. Navolgende figuur geeft de ligging van het projectgebied weer, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging locatie Mijlstraat ong. te Boxtel

1.3 Begrenzing

Het projectgebied aan Mijlstraat ong. betreft een gedeelte van het kadastrale perceel bekend als gemeente Boxtel, sectie N, nummer 471 en heeft een oppervlakte van 230 m². Navolgende figuur geeft een overzicht van de kadastrale begrenzing van het projectgebied, waarbij het projectgebied met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 2: Kadastrale begrenzing locatie Mijlstraat ong.

De begrenzing van het projectgebied is gebaseerd op de ligging van het bouwvlak ter plaatse. De locatie kent reeds een woonbestemming, waardoor het oprichten van bijgebouwen bij de beoogde woning reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan.

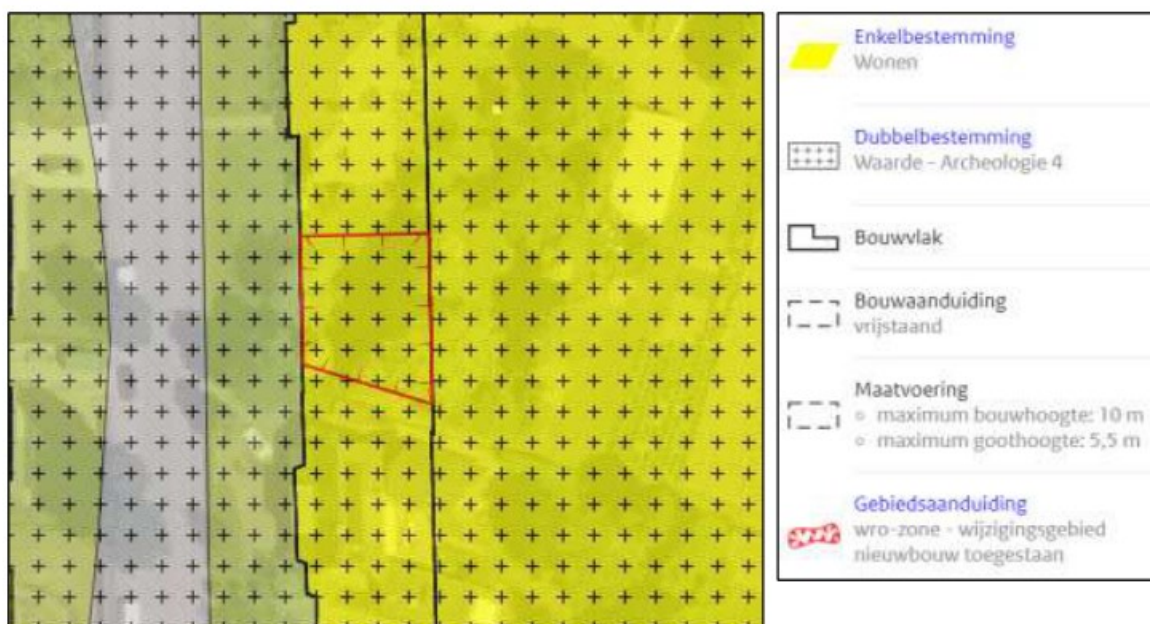
1.4 Juridische status

Ter plaatse van de locatie Mijlstraat ong. is het bestemmingsplan 'Lennisheuvel' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Boxtel vastgesteld op 26 februari 2013.

Het projectgebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Lennisheuvel' een woonbestemming met bouwvlak, een bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte 10 m, maximum goothoogte 5,5 m'. Het bouwen van een woning is op deze locatie echter niet toegestaan, aangezien het aantal bestaande woningen per bouwperceel niet mag toenemen. Tevens is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' gelegen.

Op de locatie ligt eveneens de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied nieuwbouw toegestaan'. Op basis van deze gebiedsaanduiding is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen en één vrijstaande woning toe te staan.

Navolgende figuur betreft een uitsnede van het bestemmingsplan 'Lennisheuvel' ter plaatse van het projectgebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Lennisheuvel' ter plaatse van het projectgebied

Met het oog op de inwerkingtreding van de Omgevingswet is gekozen om de beoogde ontwikkeling middels een omgevingsvergunning in twee fasen mogelijk te maken in plaats van gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beeld van de huidige situatie binnen het projectgebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing geeft een overzicht van de relevante beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 5 geeft een overzicht van de planologische relevante (milieu)aspecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht.

2. HUIDIGE SITUATIE

Het projectgebied aan de Mijlstraat ong. te Lennisheuvel is gelegen in de kern van Lennisheuvel in de gemeente Boxtel. De locatie is gelegen tussen Mijlstraat 53 en 57 en maakt thans zowel kadastraal als fysiek onderdeel uit van de locatie Mijlstraat 53. De locatie is thans in gebruik als tuin bij de locatie Mijlstraat 53. Navolgende figuur geeft een impressie van het projectgebied in de huidige situatie.



Figuur 3: Huidige situatie projectgebied Mijlstraat ong.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Toekomstige situatie

Op de locatie Mijlstraat ong. te Lennisheuvel zal in de toekomstige situatie een vrijstaande woning met bijgebouwen aanwezig zijn. De omgevingsvergunning voor deze ontwikkeling wordt in twee fasen aangevraagd, waarbij de eerste fase betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan. De tweede fase zal betrekking hebben op de aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de omgevingsvergunning eerste fase.

3.2 Verkaveling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt het bestaande kadastrale perceel wellicht opgesplitst. Navolgende figuur geeft twee mogelijke opties van herverkaveling weer.



Figuur 4: Mogelijke opties herverkaveling

In een latere fase zal besloten worden of over zal worden gegaan tot herverkaveling en dan gekozen zal worden voor één van de aangegeven opties of wellicht een derde optie.

3.3 Stedenbouwkundige situatie

Binnen het projectgebied wordt één vrijstaande woning beoogd. De woning zal conform de regels van het vigerende bestemmingsplan een goothoogte hebben van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter.

Het projectgebied en de omliggende gronden kennen reeds een woonbestemming, waardoor het oprichten van bijgebouwen bij de beoogde woning reeds mogelijk is op basis van het vigerende bestemmingsplan. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter, de bouwhoogte mag maximaal 5 meter bedragen. De toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is afhankelijk van de oppervlakte van het bouwperceel, met een minimum van 50 m² per hoofdgebouw tot een maximum van 150 m² per hoofdgebouw.

3.4 Verkeer en parkeren

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient een extra uitrit te worden aangelegd. Deze inrit zal buiten het projectgebied gelegen zijn. De wegenstructuur in de omgeving van het projectgebied heeft genoeg capaciteit om de extra verkeersbewegingen ten behoeve van één woning op te vangen.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling worden twee parkeerplaatsen, exclusief garage op eigen terrein gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zullen buiten het projectgebied gelegen zijn. De locatie biedt meer dan voldoende ruimte voor het realiseren van deze parkeerplaatsen.

De gemeente Boxtel heeft een verbreding van het trottoir van de Mijlstraat in voorbereiding. In deze plannen is aan de voorzijde van de beoogde woning een plantvak met een lengte van 12 meter ingetekend. Dit plantvak staat de ontsluiting van de beoogde woning in de weg en zal dan ook iets verplaatst of ingekort dienen te worden.

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie (NVOI) opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De geformuleerde nationale belangen hebben, vanwege de omvang en aard van de beoogde ontwikkeling, geen betrekking op de beoogde ontwikkeling welke onderhavige ruimtelijke onderbouwing mogelijk maakt.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Sinds 1 oktober 2012 is het op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de ruimtelijke onderbouwing de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Per 1 juli 2017 is een wijziging van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. Doel van deze wijziging is het vereenvoudigen van regeling. Waar de 'Ladder' voorheen bestond uit drie treden waaraan getoetst diende te worden, is de kern van de gewijzigde 'Ladder' nu terug gebracht tot navolgende tekst:

“De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Het uitgangspunt is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Het doel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte en het tegengaan van overprogrammering en de negatieve ruimtelijke gevolgen van leegstand. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dat nadrukkelijk te worden gemotiveerd in de toelichting.

Artikel 1.1.1 Bro definieert een stedelijke ontwikkeling als een “ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.” Op basis van jurisprudentie blijkt dat de bouw van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking voor de beoogde ontwikkeling van 1 woning niet nodig. Bovendien vindt de ontwikkeling plaats binnen bestaand stedelijk gebied, binnen een bestaande woonbestemming.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten van Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ met bijbehorende planMER vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in het jaar 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in het jaar 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt daarbij een aantal hoofdpunten:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. Gesteld wordt dat gemeenten de eerstverantwoordelijken zijn waar het gaat om ontwikkelen en beschermen van de fysieke leefomgeving. Bevoegdheden en verantwoordelijkheden worden zo laag mogelijk weggelegd. Gemeenten en waterschappen moeten een eigen invulling geven aan de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.

4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 vastgesteld. Sinds de vaststelling in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' (SVRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. Onder andere de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers', het intrekken van de reconstructie- en gebiedsplannen en de 'transitie naar een zorgvuldige veehouderij 2020' zijn verwerkt in de partiële herziening.

Deze ruimtelijke keuzes zijn van provinciaal belang en zijn geformuleerd als:

- het versterken van regionale contrasten tussen klei-, zand- en veenontginningen;
- de ontwikkeling van een vitaal en divers platteland;
- het creëren en behouden van een robuust water- en natuursysteem;
- het realiseren van een betere waterveiligheid door preventie;
- de koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
- het geven van ruimte voor duurzame energie;
- de concentratie van verstedelijking;
- het ontwikkelen van een sterk stedelijk netwerk: Brabantstad;
- het creëren van groene geleidingszones tussen steden;
- het ontwikkelen van goed bereikbare recreatieve voorzieningen;
- het ontwikkelen van economische kennisclusters;
- internationale bereikbaarheid;
- de beleefbaarheid van stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

De SVRO wordt nader uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie Noord-Brabant om de genoemde doelen uit de SVRO te realiseren.

4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.3.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 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 Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de omgevingsvisie. Er heeft voor de Interim verordening geen expliciete afweging plaatsgevonden of

de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moeten worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

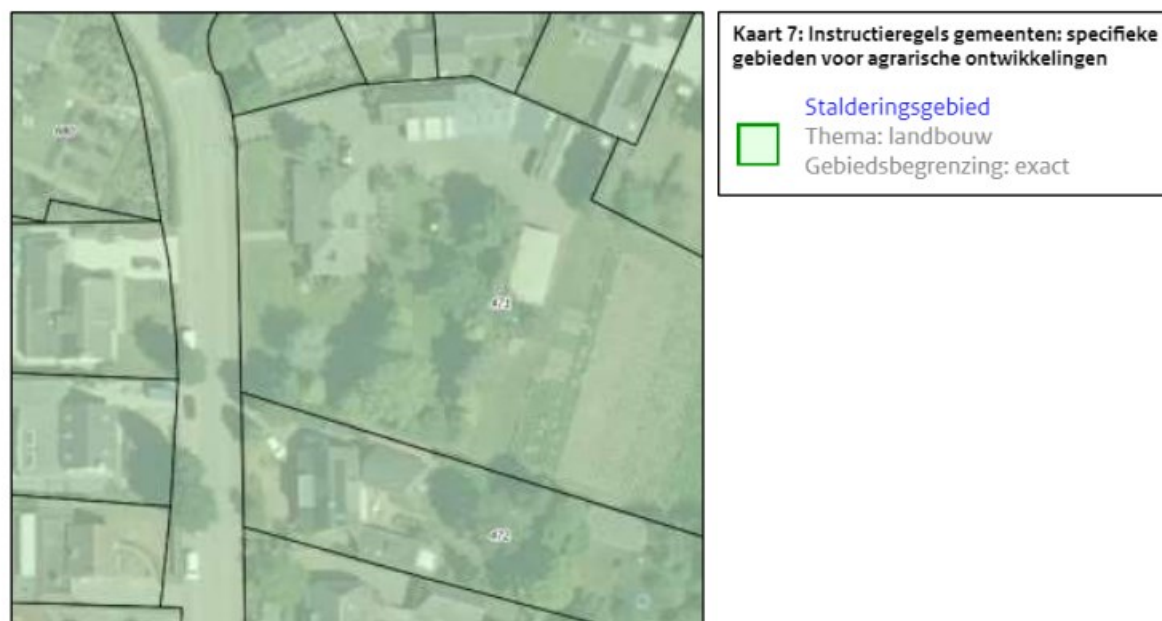
De van toepassing zijnde regels worden in de navolgende paragrafen nader toegelicht.

4.2.3.2 Aanduiding projectgebied Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

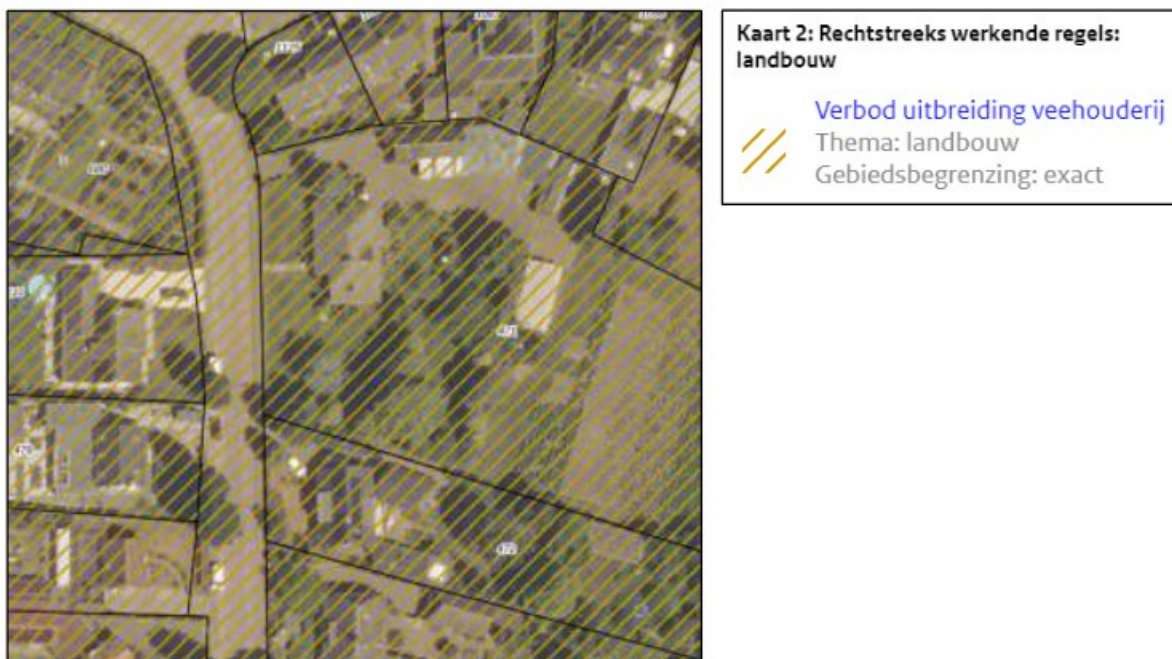
Navolgende figuren geven uitsneden van de kaarten behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter plaatse van het projectgebied weer.



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen



Figuur 7: Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Het grondgebied van Brabant is onderverdeeld in 'Stedelijk gebied' en 'Landelijk gebied'. Het projectgebied is gelegen in het 'Stedelijk gebied', in de subzone 'Landelijke kern'.

Het projectgebied is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebied'. Binnen deze aanduiding gelden extra randvoorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen. Middels deze voorwaarden wordt sturing gegeven aan het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en aan het tegengaan van leegstand. Vanwege deze extra randvoorwaarden is een toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen.

Het projectgebied is tevens gelegen binnen 'Verbod uitbreiding veehouderij'. Binnen het werkingsgebied 'Beperkingen veehouderij' is het beleid gericht op een afwaartse beweging van de veehouderij. Daarom is in deze gebieden geen toename van de bestaande gebouwen of bestaande bouwwerken toegestaan. Het vervangen van een bouwwerk door een gebouw (of andersom) is ook niet mogelijk.

In navolgende paragrafen wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Artikel 3.6 'zorgvuldig ruimtegebruik' bevat regels voor 'zorgvuldig ruimtegebruik';

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het

voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

De beoogde ontwikkeling betreft de toevoeging van één vrijstaande woning in een dorpskern, binnen een bestaand bouwvlak, binnen een woonbestemming, binnen het 'Stedelijk gebied'. Hiermee is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.42: 'Duurzame stedelijke ontwikkeling'

Artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling' bevat regels voor 'duurzame stedelijke ontwikkeling' in stedelijk gebied;

Lid 1. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;

Op de projectlocatie ligt op basis van het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied nieuwbouw toegestaan'. Op basis van deze gebiedsaanduiding is het college van burgemeester en wethouders bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen en één vrijstaande woning toe te staan. In het vigerende bestemmingsplan is dan ook al een extra woning voorzien. De beoogde ontwikkeling past dan ook binnen de regionale afspraken.

b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Lid 2. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De beoogde ontwikkeling bevordert zorgvuldig ruimtegebruik. Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwvlak, binnen een woonbestemming, binnen het 'Stedelijk gebied'. De woning zal conform de huidige standaarden voor nieuwe woningen worden opgericht en derhalve invulling geven aan de productie en het gebruik van duurzame energie. Conform het beleid van het waterschap en de gemeente zal bij de woning zorg worden gedragen voor voldoende ruimte voor de opvang van water.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Woonvisie Boxtel 2016-2025

Op 28 juni 2016 is de woonvisie van gemeente Boxtel vastgesteld. Hierin staan de prioriteiten van het woonbeleid voor de periode 2016-2025 beschreven. Naast een beschrijving van de plancapaciteit in de gemeente Boxtel analyseert de woonvisie ook de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van de verschillende wijken. Er staan 5 opgaven vermeld voor het aspect wonen in Boxtel:

1. Een betaalbare woning voor ieder huishouden;
2. Verbeteren kwaliteit, de geschiktheid en de duurzaamheid van de bestaande woningvoorraad;
3. Huisvesting bijzondere (zorg)doelgroepen;
4. Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst;
5. Boxtel aantrekkelijke woongemeente.

Als doel bij de opgave 'Vraaggericht bouwen met oog voor de toekomst' is aangegeven dat de gemeente wil inspelen op de woningbehoefte van mensen die in Boxtel willen wonen. Er wordt gestreefd naar het toevoegen van 1.315 woningen tussen 2014 en 2025. De gemeente Boxtel kan op dit moment niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente biedt daarom ruimte voor particuliere wooninitiatieven. De beoogde ontwikkeling betreft een particulier wooninitiatief waarbij de bouw van een vrijstaande woning mogelijk wordt gemaakt. Middels de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan de woningbehoefte en wordt bijgedragen aan het voorzien in de geraamde woningvraag. De beoogde ontwikkeling is dan ook passend binnen de gemeentelijke woonvisie.

4.3.2 Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011

De 'Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011' is vastgesteld op 28 juni 2011 en bevat een inventarisatie van het huidige beleid, een analyse aan de hand van vier thema's (wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden), een agenda waarin de belangrijke vraagstukken naar voren komen en een bedrijfsplan/uitvoeringsprogramma.

In het uitvoeringsprogramma voor 'wonen en leven' wordt verwezen naar het inmiddels niet meer actuele woningbouwprogramma van destijds. Voor de kernen Liempde en Lennisheuvel is daarnaast vermeld dat binnen deze kernen het te realiseren programma een flexibele mix moet zijn van transformatielocaties en kleinschalige uitbreidingen aan de randen van de kern, als afronding van die kern.

De beoogde ontwikkeling vindt plaats op een locatie binnen de kern Lennisheuvel, welke reeds een woonbestemming met bouwvlak kent. De ontwikkeling levert een bijdrage aan de flexibele mix van ontwikkelingen die door de gemeente nagestreefd wordt en past daarmee binnen het beleid zoals neergelegd in de structuurvisie.

5. MILIEU- EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Bodemkwaliteit

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het projectgebied kent op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Lennisheuvel' reeds een woonbestemming met bouwvlak en is het reeds in gebruik als tuin bij de woning Mijlstraat 53. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt dan ook geen wijziging van de bestemming dan wel het toegestane gebruik plaats. Een bodemonderzoek is in het kader van het verkrijgen van een eerste fase omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en ter plaatse van de locatie Mijlstraat ong. te Boxtel een vrijstaande woning toe te staan niet aan de orde.

PM bodemonderzoek

5.2 Wegverkeerslawaaï

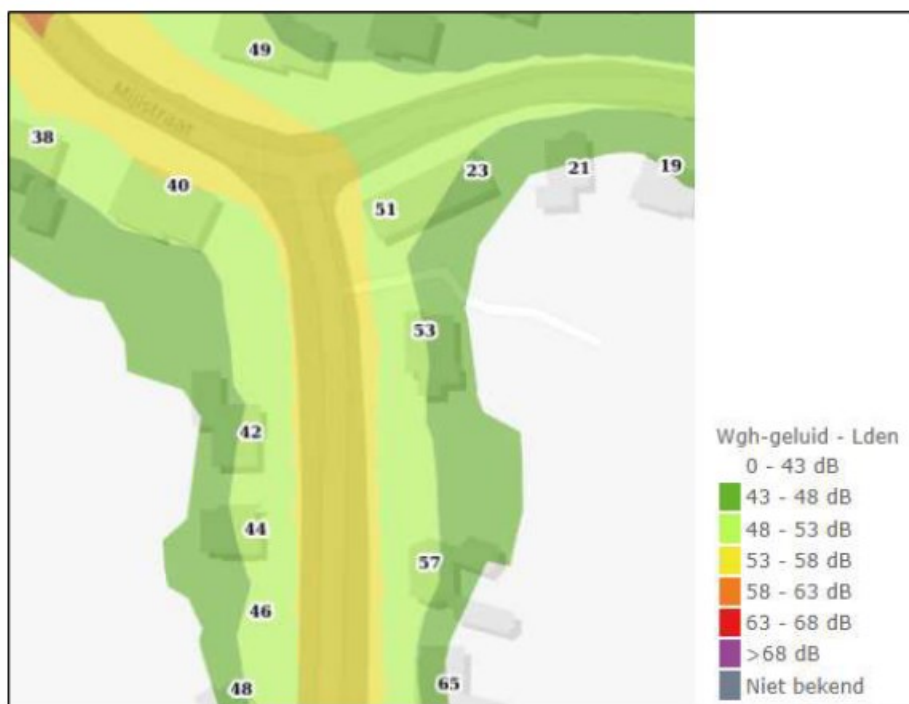
Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder (Wgh). Het hoofddoel van de Wgh is het beschermen van de mens tegen geluidhinder.

In de Wgh is geregeld dat bepaalde wegen, spoorwegen en bedrijven(terreinen) een geluidzone hebben. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het projectgebied is gelegen aan weg waar een maximum snelheid van 30km/u geldt. Deze wegen kennen geen geluidzone. De omvang van de geluidzones van andere wegen binnen de bebouwde kom is:

- een weg bestaande uit één of twee rijstroken: 200 meter
- een weg bestaande uit drie of meer rijstroken: 350 meter

Het projectgebied is niet binnen een geluidzone van een weg gelegen. **Desalniettemin dient er vanuit een goede ruimtelijke ordening sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.** Navolgende figuur geeft een uitsnede van de gemeentelijke verkeersmilieukaart weer, welke indicatief het gecumuleerd geluidniveau wegverkeersgeluid exclusief aftrek artikel 110 Wet geluidhinder toont.



Figuur 8: Uitsnede verkeersmilieukaart gemeente Boxtel

Uit de figuur blijkt dat het projectgebied grotendeels is gelegen in de geluidzone 43 -48 dB en met de voorgevel in de geluidzone 48 – 53 dB. Er van uitgaande dat de woning wordt gerealiseerd in de voorgevellijn van huisnummers 53 en 57, bedraagt de geluidbelasting op de voorgevel rond de 50 dB exclusief aftrek artikel 110 Wet geluidhinder.

Voor de aanvaardbaarheid van wegverkeersgeluid wordt vaak getoetst volgens de methode Miedema;

Tabel 1. Classificering van de kwaliteit van de akoestisch omgeving in een milieukwaliteitsmaat volgens de 'methode Miedema'.

gecumuleerde L_{DEN}	classificering milieukwaliteit
< 50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Tamelijk slecht
65 – 70	Slecht
> 70	Zoer slecht

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat er sprake is van een 'redelijke' tot 'goede' milieukwaliteit op het gebied van wegeverkeersgeluid. Op basis hiervan kan worden gesteld dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van wegverkeersgeluid. De geluidbelasting op de woning is lager dan 53 dB. Een standaard gevel moet minimaal 20 dB aan geluid tegenhouden. Het geluidniveau in de woning van 33 dB wordt daarmee gegarandeerd. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is in het kader van de gevraagde omgevingsvergunning dan ook niet aan de orde.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.3.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

De borging van de luchtkwaliteit vindt onder andere plaats middels een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma (NSL). Binnen het NSL werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Plannen die niet in betekenende mate (NIBM) bijdragen aan de luchtkwaliteit hoeven niet afzonderlijk te worden getoetst aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Dat staat in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer. In het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn regels gesteld. In dit Besluit is aangegeven wanneer sprake is van een NIBM bijdrage. Een project is niet in betekenende mate als de bijdrage van het project maximaal 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van zwevende deeltjes (PM10) of stikstofdioxide (NO₂) is. In de praktijk vertaalt dit naar een jaargemiddelde bijdrage van maximaal 1,2 µg/m³.

In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeft geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij één ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Binnen het projectgebied wordt 1 nieuwe woning mogelijk gemaakt. Derhalve kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip 'niet in betekende mate' valt en in het kader van de uitstoot van schadelijke stoffen geen bezwaar is.

5.3.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.3.3.1 Inleiding

Met wet- en regelgeving wil de overheid zorgen voor een goede luchtkwaliteit en de burgers beschermen tegen de schadelijke gevolgen van luchtverontreiniging. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregelgeving. Om een voldoende kwaliteit van de buitenlucht in de leefomgeving te waarborgen zijn er grenswaarden en regels voor een aanvaardbare luchtkwaliteit op leefniveau. In navolgende paragrafen wordt achtereenvolgens ingegaan op fijnstof en stikstofdioxide.

5.3.3.2 Fijnstof

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijnstof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM_{10} is $40 \mu g/m^3$.
- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde.
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} in 2020 van $15,75 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ in 2020 bedraagt $8,9 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie meer overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van fijnstof geen bezwaar is.

5.3.3.3 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO_2 is $40 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van het projectgebied is sprake van een jaargemiddelde concentratie NO_2 in 2020 van $11,1 \mu g/m^3$ (bron: Atlas Leefomgeving). Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Inleiding

Onder externe veiligheid verstaat men het beheersen van risico's die direct of indirect voortvloeien uit de opslag, de productie, het gebruik en het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het risico is daarbij gedefinieerd als 'de kans op overlijden' voor personen.

De aanwezige risico's zijn zeer afhankelijk van het brontype. De relevante typen zijn: bedrijven, vervoer van gevaarlijke stoffen (per spoor, over de weg en het water) en kabels en leidingen. Deze aspecten worden in de navolgende (sub)paragrafen nader toegelicht.

5.4.2 Risico's

Ten aanzien van risico's wordt onderscheid gemaakt tussen het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR):

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die continu op die plaats aanwezig is. De wetgever schrijft voor hoe moet worden omgegaan met de PR 10-6/jaar contour. Binnen deze contour heeft iemand die hier continu aanwezig is de kans van 1 op één miljoen om te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Groepsrisico

Het groepsrisico drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen (minimaal 10) overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop niet meer dan 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Beleidskader

5.4.3.1 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Met het besluit wordt beoogd een wettelijke grondslag te geven aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het besluit bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.3.2 Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Het externe veiligheidsbeleid bij buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd is sinds 1 januari 2011 vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In dit besluit is vastgelegd hoe gemeenten moeten omgaan met de externe veiligheid van buisleidingen bij het vaststellen van ruimtelijke besluiten.

5.4.3.3 Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) waarborgt een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht. Het besluit van 11 november 2013 bevat eisen voor het PR en regels voor het GR.

5.4.4 Beoordeling projectgebied

5.4.4.1 Bedrijven

Het projectgebied is niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid (bron: Atlas Leefomgeving). **Navolgende figuur betreft een uitsnede van de signaleringskaart waarop te zien is dat ter plaatse van het projectgebied geen risicogebieden gelegen zijn.**



Figuur 9: Uitsnede signaleringskaart

5.4.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer over het spoor

Circa 1.100 meter ten oosten van het projectgebied is een spoorlijn gelegen (spoorlijn Eindhoven-Tilburg / 's-Hertogenbosch). Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied van het spoor bedraagt 995 meter. Het projectgebied is daarmee buiten het invloedsgebied gelegen.

Ondanks de afstand van circa 1.100 meter tot het spoor, dient rekening te worden gehouden met een gifwolkaandachtsgebied. In de ontwerpwetgeving van het Bouwbesluit wordt rekening gehouden met een afstand tot 1.500 meter. Bij toepassing van een mechanisch ventilatiesysteem zal in dit kader rekening wordt gehouden met een centrale knop om deze uit te zetten. In het geval van een gifwolk kan dan binnen worden geschild met ramen en deuren gesloten en met de ventilatie uit.

Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. De rijksweg A2 ligt op een afstand van circa 3.000 meter van het projectgebied. Het invloedsgebied van deze rijksweg bedraagt 880 meter. Het projectgebied is daarmee buiten het invloedsgebied gelegen. Deze risicobron is derhalve niet relevant.

Vervoer over het water

In de omgeving van het projectgebied vindt geen relevant vervoer van gevaarlijke stoffen over het water plaats.

Buisleidingen

In de omgeving van het projectgebied zijn een viertal buisleidingen gelegen. Navolgend is een overzicht van deze buisleidingen en hun invloedsgebieden weergegeven.

Bron	Invloedsgebied in meter	Werkelijke afstand in meters
A-525-05 (hogedruk aardgasleiding)	170	420
A-525-01 (hogedruk aardgasleiding)	170	40
24" Products Pipeline Pernis - Venlo	58	515
36" Crude Pipeline Europoort - Venlo	73,9	505

Navolgende figuur betreft een uitsnede van de signaleringskaart waarop de invloedsgebieden in beeld zijn gebracht.



Figuur 10: Uitsnede signaleringskaart

Het projectgebied is buiten het invloedsgebied van de buisleidingen gelegen. Dat maakt deze risicobronnen niet relevant.

5.4.4.3 Hoogspanningslijnen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. Binnen de gemeente Boxtel bevinden zich geen hoogspanningslijnen.

5.4.5 Standaardadvies Veiligheidsregio

5.4.5.1 Inleiding

Vanwege de ligging van het projectgebied in een gifwolkaandachtsgebied van een spoorlijn waarbij een toxische wolk het relevante - of een van de relevante scenario's is, dient conform artikel 7 of 8 BEVT een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Ten behoeve van het scenario toxisch geldt een standaardadvies. Dit advies biedt de bouwstenen voor deze de verantwoording. In navolgende subparagrafen is het standaardadvies opgenomen en vindt derhalve de verantwoording van het groepsrisico plaats.

5.4.5.2 Scenario

Relevante scenario voor het projectgebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien personen binnen in gebouwen schuilen is / wordt de kans op ernstig letsel sterk beperkt. De kans op een dergelijk ongeval is als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen bijzonder klein.

5.4.5.3 Beoordeling zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in het projectgebied. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn is de zelfredzaamheid afhankelijk van de aard van de fysieke en mentale gesteldheid matig tot slecht.

Binnen het projectgebied wordt de toevoeging van één vrijstaande gezinswoning beoogd. Er zal dan ook geen sprake zijn van verminderd zelfredzame personen. De zelfredzaamheid is dan ook goed.

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het projectgebied goed te alarmeren is; in het projectgebied goed te schuilen is en het projectgebied goed te ontluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Bouwwerken bieden als gevolg van energieprestatie eisen uit het Bouwbesluit gedurende enkele uren voldoende bescherming tegen het binnendringen van schadelijke stoffen. Eventuele aanwezige ventilatie moeten op eenvoudige wijze afgeschakeld of afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het projectgebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Binnen het projectgebied wordt de toevoeging van één vrijstaande gezinswoning beoogd. Deze woning zal conform de eisen uit het bouwbesluit worden gebouwd. Het projectgebied is naar meerdere zijden te ontvluchten.

5.4.5.4 Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben omdat de brandweer enkele minuten nodig heeft om ter plaatse te komen en er aan doorgaande wegen in algemeenheid geen of in beperkte mate bluswater beschikbaar is. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig / slecht beoordeeld.

5.4.5.5 Advies

Uit de beoordeling volgt dat het beste ingezet kan worden op het optimaliseren van de mate van zelfredzaamheid.

- Communiceer actief met initiatiefnemers en gebruikers over het aanwezige risico en handelingsperspectief. In het kort: schuilen in bebouwing, sluit ramen en deuren, mechanische ventilatie uitzetten.
- Voer extra controle uit bij de vergunningverlening en uitvoering van bouwcontrole op detaillering van gevels, ramen, deuren en het op eenvoudige wijze individueel (per woning/appartement) afschakelen of afsluiten van ventilatie. Hierdoor wordt de kans op het binnendringen van schadelijke stoffen verder beperkt.

5.5 Agrarische bedrijvigheid

5.5.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van een nieuw geurgevoelig object dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

5.5.2 Veehouderijen in omgeving

In de omgeving van het projectgebied zijn twee veehouderijbedrijven gelegen:

- Mijlstraat 47 (melkrundvee)
- Mijlstraat 34 (varkens en pluimvee)

Deze veehouderijen zijn gelegen op een afstand van minstens 115 meter tot het projectgebied.

Op de veehouderij gelegen aan Mijlstraat 47 worden dieren gehouden waarvoor niet bij ministeriele regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve dient ten aanzien van deze veehouderijbedrijven een vaste afstand aangehouden te worden van ten minste 100 meter tot een geurgevoelig object. De beoogde herontwikkeling is in het kader van de vaste afstanden ten aanzien van de veehouderij aan Mijlstraat 47 derhalve geen bezwaar.

5.5.3 Woon- en leefklimaat

5.5.3.1 Inleiding

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Navolgend worden derhalve de voorgrond- en achtergrondbelasting ter plaatse van het projectgebied inzichtelijk gemaakt.

5.5.3.2 Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt (dominantie veehouderij), hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de voorgrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Voorgrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 1	< 5	Zeer goed
1,5 - 3	5 - 10	Goed
4 - 6	10 - 15	Redelijk goed
7 - 9	15 - 20	Matig
10 - 13	20 - 25	Tamelijk slecht
14 - 18	25 - 30	Slecht
19 - 24	30 - 35	Zeer slecht
≥ 25	35 - 40	Extreem slecht

Met behulp van het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Mijlstraat 34 op het projectgebied berekend. Als emissiepunt van de veehouderij is de dichtstbijzijnde grens van het bouwvlak gehanteerd. De depositiepunten betreffen de hoeken van het projectgebied. De resultaten van de berekening zijn navolgend weergegeven:

Berekende ruwheid: 0,374 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Mijlstraat 34	149 671	398 540	6,0	0,5	4,00	470	6,0

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	NW	149 774	398 363	0,0	0,1
3	NO	149 787	398 384	0,0	0,1
4	ZO	149 788	398 365	0,0	0,1
5	ZW	149 774	398 370	0,0	0,1

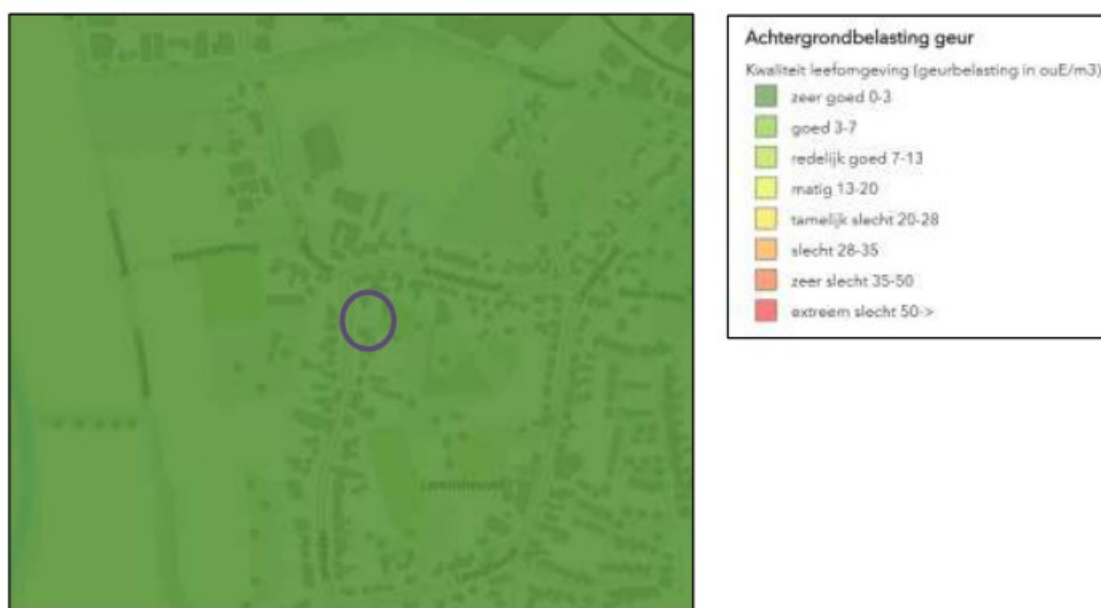
Op basis van de voorgrondbelasting is ter plaatse van het projectgebied sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat, met een voorgrondbelasting van maximaal 0,1 oue/m³.

5.5.3.3 Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. In de handreiking 'Wet geurhinder en veehouderij, bijlagen 6 en 7' is navolgende tabel opgenomen, welke de relatie tussen de achtergrondbelasting en het leefklimaat weergeeft.

Achtergrondbelasting	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
≤ 3	< 5	Zeer goed
3 – 7	5 - 10	Goed
7 – 13	10 - 15	Redelijk goed
13 – 20	15 - 20	Matig
20 – 28	20 - 25	Tamelijk slecht
28 - 38	25 - 30	Slecht
38 -50	30 - 35	Zeer slecht
≥ 50	35 - 40	Extreem slecht

Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een kaart met de indicatieve achtergrondbelasting (peildatum maart 2022) gepubliceerd. Een uitsnede van deze kaart is navolgend opgenomen, waarbij het projectgebied met een paarse cirkel is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede kaart achtergrondbelasting (ODZOB)

Op basis van de achtergrondbelasting is ter plaatse van het projectgebied in de huidige situatie sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat met een achtergrondbelasting van 0-3 ouE/m³.

5.5.3.4 Conclusie

Als vuistregel voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat geldt dat de voorgrondbelasting bepalend is voor de hinder, als de voorgrondbelasting tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Op basis van zowel de voor- als de achtergrondbelasting is ter plaatse sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. Herontwikkeling van de locatie is in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.5.4 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende bedrijven

De beoogde ontwikkeling mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen niet belemmeren. Tussen het projectgebied en de omliggende veehouderijen zijn reeds geurgevoelige objecten gelegen die de ontwikkelingsmogelijkheden begrenzen. De ontwikkeling van de woningbouwlocatie belemmert de ontwikkelingsmogelijkheden van de veehouderijen dan ook niet meer dan reeds het geval is.

5.6 Gezondheid

5.6.1 Endotoxine

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM₁₀ in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Deze notitie haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoeksresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Aan de Mijlstraat 34 worden vleesvarkens, opfokhennen en legkippen gehouden. De fijnstofemissie bedraagt 80 kg/jaar. Navolgend is de vergunning van de betreffende veehouderij weergegeven.

5281 LL, Mijlstraat 34, BOXTEL, BOXTEL

Beschikingsdatum: 26-10-2004
RAV-tabelversie: RAV 2004-1
NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stal(gedeeltes)		RAV code	Pac code	Addit. tech. 1	Addit. tech. 2	NIE3fac (kg/jr/ dierpl)	Aantal dieren	NIE3 emiss (kg/jr)	NIE3 HVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3-100				3,0	5	15	5	0	115	1
E1	opfokhennen en hanen van legrassen: jonger dan 18 weken	E1.7				0,170	650	111	12	1	117	20
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.7				0,402	700	281	16	2	238	59
Totaal							1355	407	33	3	470	80

Sluit venster

Figuur 12: Vergunning Mijlstraat 34 Boxtel (bron: Web-BVB)

Op basis van het berekeningsmodel van de ODZOB dient een afstand te worden aangehouden van 56 meter. De werkelijke afstand tot dit bedrijf bedraagt circa 175 meter. De beoogde ontwikkeling is derhalve in het kader van endotoxinen geen bezwaar.

5.6.2 Geitenhouderijen

Mensen die in de nabijheid van een geitenhouderij wonen, hebben meer kans op longontsteking dan gemiddeld. Het gaat om een straal van twee kilometer rondom geitenhouderijen. Een eerdere studie, over de periode 2007-2013, gaf dit verband al aan. Het nieuwste onderzoek naar Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (rapportage VGO 3, september 2018) bevestigt deze bevindingen voor de jaren 2014-2016 in het oosten van Noord-Brabant en het noorden van Limburg. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door het Nivel in samenwerking met IRAS/UU, WUR en het RIVM.

Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Binnen een straal van 2 kilometer rondom het projectgebied zijn geen bedrijven gelegen waar geiten worden gehouden. Herontwikkeling van het projectgebied is in het kader van het aspect 'geitenhouderijen' dan ook geen bezwaar.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van nieuwe ontwikkelingen wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering". Deze (indicatieve) lijst geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

5.7.2 Niet-agrarische bedrijvigheid in omgeving projectgebied

In de omgeving van het projectgebied (100 meter) zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen. De beoogde ontwikkeling is in het kader van het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen bezwaar.

5.8 Natuur en ecologie

5.8.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Zowel in de voorgaande als nieuwe wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.8.2 Gebiedsbescherming

5.8.2.1 Inleiding

In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogel- en Habitatrichtlijn als uitgangspunt genomen. De gebiedsbescherming van de Wnb richt zich in hoofdzaak op de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Ten aanzien van gebiedsbescherming is in de Wet natuurbescherming opgenomen dat beoordeeld dient te worden of plannen (en projecten) significante gevolgen kunnen hebben voor de Natura 2000-gebieden. Een plan kan worden vastgesteld indien op grond van objectieve gegevens kan worden uitgesloten dat een plan, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, een verslechterend of een significant verstorend effect kan hebben voor de Natura 2000-gebieden. Er gelden dan geen verdere restricties of procedurele vereisten vanuit de Wet natuurbescherming.

Het meest dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het natuurgebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 840 meter ten westen van het projectgebied. Het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit geeft navolgende omschrijving van het Natura 2000-gebied:

"Kampina en de naastgelegen Oisterwijkse vennen en bossen vormen samen een voorbeeld van het licht glooiende Brabants dekzandlandschap, met U-vormige paraboolduinen, met bossen, vennen, heide en overgangen naar schraalgraslanden in beekdalen. Kampina is een restant van het halfnatuurlijke Kempense heidelandschap, met droge en vochtige heidevegetaties, akkertjes, een meanderend riviertje, voedselarme vennen en blauwgraslanden. In de oeverzones van de vennen komt nog hoogveenvorming voor, in het zuiden liggen dopheidevelden. In het stroomdal van de vrij meanderende Beerze staan hoge populieren, elzenbroek, vochtige heide met gagelstruweel en blauwgraslanden. De vennen in het gebied zijn vaak langgerekt in zuidwest-noordoostelijke richting, de dominerende windrichting van de laatste ijstijd, toen dit landschap grotendeels werd gevormd. Vennen die in het gebied aanwezig zijn betreffen doorstroomvennen (o.a. de Centrale Vennen in de Oisterwijkse Bossen), geïsoleerde zure vennen, en vennen in beekdalflanken die (van oorsprong) onder invloed staan van inundatie met beekwater. De vennen in de Oisterwijkse bossen zijn merendeels ontstaan als uitgestoven laagten in een stuifzandlandschap, waar veentjes in ontstonden. Door vervening is hierin sinds de Middeleeuwen weer open water ontstaan. In het gebied zijn reeds in 1950 de eerste herstelmaatregelen in de vennen uitgevoerd."

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, verzilting, optische verstoring, verzuring en vermessing.

5.8.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de afstand van het projectgebied tot het Natura 2000-gebied en de aard van de ontwikkeling, zal er geen sprake zijn van oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoringen, geluids- en lichtverstoring of mechanische effecten op het Natura 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'.

5.8.2.3 Stikstof

In Nederland zijn er 118 (van de 161) Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats, waarvan de kritische depositiewaarde (KDW) reeds wordt overschreden. De KDW geeft aan bij welke mate van stikstofdepositie wordt aangenomen dat niet langer op voorhand kan worden uitgesloten dat er een risico is dat de kwaliteit van het habitatype wordt aangepast als gevolg van de verzurende en/of vermestende invloed van de stikstofdepositie. Indien een planvoornemen geen stikstofdepositie veroorzaakt op de Natura 2000-gebieden, of per saldo geen toename ten opzichte van de referentiesituatie, kan worden uitgesloten dat het plan een significant gevolg kan hebben. Met Aerius Calculator wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling berekend.

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is met Aerius Calculator een Aerius-berekening uitgevoerd. Deze berekening d.d. 17 mei 2022 is als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit deze berekening blijkt dat de berekende emissie in de gebruiksfase leidt tot een bijdrage aan stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar. Om die reden zijn significante gevolgen op Natura 2000-gebieden uit te sluiten en is de beoogde ontwikkeling geen bedreiging voor de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Uit de berekening blijkt dat er vanuit het aspect 'stikstof' geen belemmeringen bestaan voor de herontwikkeling van de locatie.

In de berekening is uitsluitend de gebruiksfase doorgerekend. Het plan voorziet uiteindelijk weliswaar in een aanlegfase, maar deze fase is per 1 juli 2021 vrijgesteld van de Wnb-vergunningsplicht door het besluit van 14 juni 2021 tot wijziging van enkele algemene maatregelen van bestuur (stikstofreductie en natuurverbetering). De aanlegfase is om deze reden in de berekening niet in beeld gebracht. De kans bestaat dat deze vrijstelling weer komt te vervallen. Mocht de omgevingsvergunning verleend worden na het vervallen van de vrijstelling, dan zal met een berekening worden aangetoond dat de aanlegfase ook geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

5.8.3 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild

levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Het projectgebied is thans geheel in gebruik als tuin/gazon en kent daarmee een intensief gebruik. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen het projectgebied. Ook de kans op het voorkomen van broedende vogels is aanwezig binnen het projectgebied. Het projectgebied biedt geen potentiële rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het is mogelijk dat (roof)vogels en vleermuizen op een andere manier gebruik maken van het projectgebied, bijvoorbeeld als foerageergebied. Het eventueel aantasten van het foerageergebied zal gezien de omvang van de ontwikkeling geen negatieve invloeden uitoefenen op het leefgebied van (roof)vogels en vleermuizen en er is voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het projectgebied.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden navolgende voorzorgsmaatregelen in acht worden genomen:

- *Vogels algemeen*

Gedurende de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met broedende vogels. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half juli. Echter voor het broedseizoen wordt geen standaardperiode gehanteerd in het kader van de Wnb. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Het is verboden om nesten van broedende vogels te beschadigen of te vernietigen. Als aanbeveling geldt om met zekerheid schade aan broedgevallen uit te sluiten, de werkzaamheden geheel buiten de broedtijd van vogels uit te voeren.

- *Toepassing Algemene zorgplicht voor vrijgestelde soorten*

Het projectgebied vormt leefgebied voor een aantal landzoogdieren waarvoor een vrijstelling geldt bij ruimtelijke ontwikkeling. Echter de zorgplicht is wel altijd van kracht. Voor toepassing van de zorgplicht is navolgende maatregel van belang; voordat het terrein bouwrijp gemaakt wordt, dient het gras kort gemaaid te worden. Als het gras hoog staat, dan eerst maaien in één richting van binnen naar buiten in een laag tempo zodat kleine zoogdieren of amfibieën de kans krijgen om te kunnen vluchten.

Geconcludeerd kan worden dat de betekenis van het projectgebied voor flora en fauna vanwege het intensieve gebruik en het ontbreken van rust- en verblijfsplaatsen voor vleermuizen en (roof)vogels zeer gering is. Middels de beoogde herontwikkeling worden dan ook geen negatieve effecten verwacht op beschermde soorten en hun leefgebied.

5.8.4 Houtopstanden

Het omhakken of rooien van houtopstanden is gelet op de Wet natuurbescherming niet zomaar toegestaan. Dit geldt ook voor het rooien of het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van bomen tot gevolg hebben. Hieronder valt ook beschadiging door vee.

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Het projectgebied is binnen de bebouwde kom gelegen. Toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming is derhalve niet aan de orde.

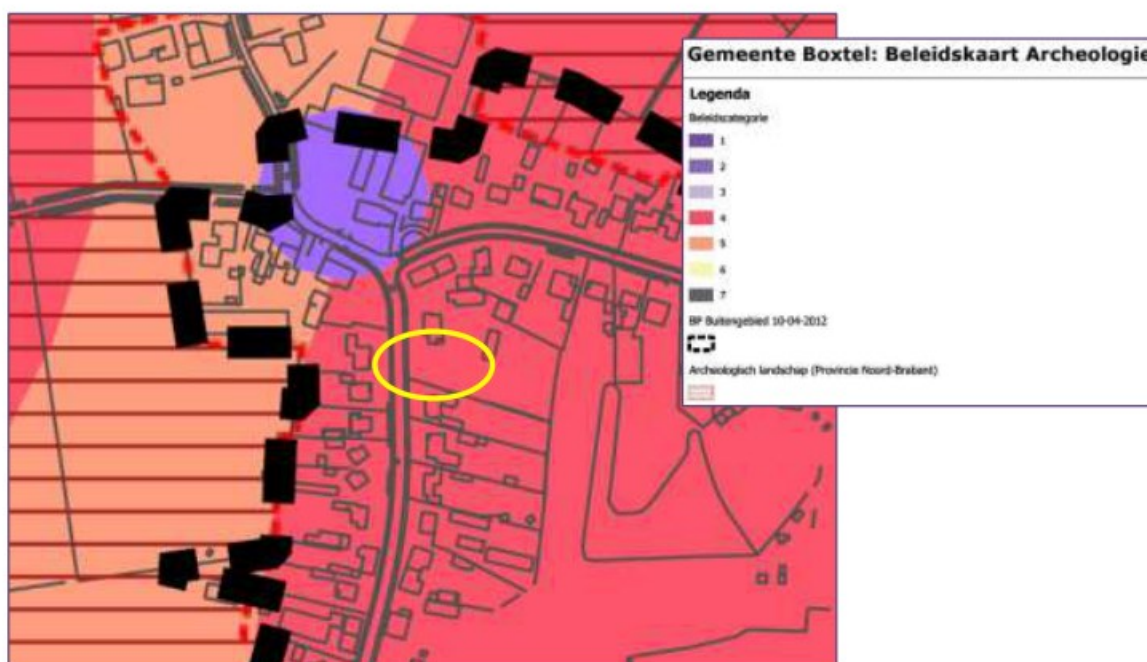
5.9 Archeologie

5.9.1 Inleiding

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. Deze wet betreft één integrale wet die betrekking heeft op archeologie (op het land en onder water), museale objecten, musea en monumenten. Het uitgangspunt van de Erfgoedwet is een zorgvuldige omgang met cultureel erfgoed. Voor wat betreft de archeologie staat hierin het verdrag van Malta (Valetta) en de uitwerking hiervan in de voormalige Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) centraal. Met de invoering van de Wamz in 2007 hebben gemeenten veel meer bevoegdheden gekregen inzake beheer en behoud van archeologische (rijks)monumenten en overige archeologische (verwachtings)waarden, deze bevoegdheden zijn in de Erfgoedwet behouden. Om een goede uitvoering te geven aan deze bevoegdheden en de bijbehorende verantwoordelijkheden hebben de meeste gemeenten archeologiebeleid ontwikkeld.

5.9.2 Gemeentelijk archeologiebeleid

De gemeente Boxtel heeft in 2012 de 'Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel' vastgesteld. Hierin zijn de beleidsuitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid beschreven. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Boxtel, waarbij het projectgebied met een gele cirkel is aangegeven.



Figuur 13: Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Boxtel

Het projectgebied is op de archeologische beleidskaart aangeduid als 'beleidscategorie 4'. Dit betreffen gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een vrijstellingsdrempel in het binnenstedelijk gebied bij een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,4 m-mv. Het projectgebied heeft een oppervlakte van 230 m². Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is dan ook niet aan de orde.

5.10 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Het projectgebied is op de CHW aangeduid als 'Regio (provinciaal cultuurhistorisch belang)' en 'Cultuurhistorische landschappen (Provinciaal cultuurhistorisch belang)'.

De betreffende regio betreft 'Meierij'. De Meierij bestaat uit verschillende dekzandruggen, beekdalen en dekzandvlaktes. De Meierij wordt gekenmerkt door een kleinschalig mozaïek van oude en jonge ontginningslandschappen en woeste gronden. Vanouds waren de randen van de beekdalen en de dekzandruggen de meest geschikte plek voor bewoning. De beekdalen zelf en de uitgestrekte broekgebieden waren te nat om te wonen of om akkerbouw te bedrijven. Deze terreinen werden gebruikt als weide, hooiland of hakhout. Op de hogere delen van het bevonden zich vroeger uitgestrekte heidevelden, bossen en stuifzanden. Door overbeweiding ontstonden op enkele plekken stuifzanden (bijvoorbeeld de Loonse en Drunense duinen). Een en ander had tot gevolg dat het agrarische landschap over het algemeen heel kleinschalig was. De beekdalen waren heel besloten. De percelen waren er klein en vrijwel allemaal omgeven door opgaande beplanting. De oude akkercomplexen waren wat grotere, open ruimten in deze besloten wereld. De heidevelden vormden hiermee een groot contrast: dit waren zeer grote, open gebieden. In de negentiende en twintigste eeuw zijn veel van de 'woeste gronden', de heidevelden en de broekgebieden, omgezet in landbouwgrond. Nieuwe boerderijen werden gebouwd op plaatsen die tot dan onbewoond waren geweest. In de jonge heideontginningen is een rationele verkaveling en ontwatering gerealiseerd. De Meierij wordt gekarakteriseerd door veel kleine dorpen, met ieder hun eigen karakter en relatie met het landschap. Ook zijn een aantal plattelandsdorpen uitgegroeid tot middelgrote steden of industriekernen, zoals Veghel en Schijndel. De grote stedelijke gebieden van 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg zijn met elkaar verbonden door een netwerk van snelwegen, provinciale wegen, kanalen en spoorlijnen. Door de achteruitgang van de populierenteelt en de introductie van het prikkeldraad, waardoor de perceelrandbegroeiing zijn functie als veekering verloor, is de kleinschaligheid van de beekdalen op veel plaatsen verloren gegaan. Dit proces werd versterkt door de uitvoering van ruilverkavelingen in de tweede helft van de twintigste eeuw. Hierdoor zijn de markante verschillen tussen de hoge zandgronden, de oude cultuurgebieden en de beekdalen voor een deel verloren gegaan.

Het cultuurhistorisch landschap betreft 'Groene Woud'. Het 'Groene Woud' is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens.

Aan het projectgebied zelf zijn geen specifieke cultuurhistorische waarden toegekend. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zijn dan ook geen cultuurhistorische waarden in het geding.

5.11 Water

5.11.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het waterschap heeft een aantal principes gestileerd, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Het projectgebied valt onder het beheer van waterschap De Dommel.

5.11.2 Relevant beleid

5.11.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het projectgebied is de 'Keur waterschap De Dommel 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Het projectgebied is niet gelegen in een, op basis van de Keur, beschermd gebied.

5.11.2.2 Waterbeheerprogramma 2022-2027

Het Waterbeheerprogramma schetst de visie en ambities van het waterschap voor de lange termijn (2050). Dit Waterbeheerprogramma is een echte koersverandering van het waterschap. De Dommel is op een andere manier gaan denken over omgaan met water. Dat is nodig om goed in te kunnen spelen op de veranderingen in ons klimaat en in onze omgeving.

In 2050 wil De Dommel een leefomgeving die klaar is voor de toekomst en een watersysteem dat daarbij past. Dat laatste wil zeggen; een waterhuishouding die robuust, flexibel en in balans is met de natuur en de omgeving én zorgt voor een goede waterkwaliteit.

Het klimaat verandert, daardoor is het watersysteem van Midden-Brabant kwetsbaar geworden. Daarbij speelt mee dat het weer extremer wordt, de vraag naar ruimte toeneemt en er meer (grond)water wordt verbruikt. Bovendien is ons water, ondanks alle inspanningen, nog steeds niet schoon genoeg. Daarnaast zijn er ook andere uitdagingen in de leefomgeving. Denk aan natuurherstel, de energie- en landbouwtransitie en de woningbouwopgave. Het watersysteem speelt een cruciale rol in ál deze uitdagingen.

De komende zes jaar maakt het waterschap het verschil door de focus in de aanpak te verleggen. De ambitie en de verandering zijn gericht op:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;

- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De Dommel wil samen met partners en andere watergebruikers werken aan concrete uitvoeringsplannen, waarin samen gezocht wordt naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Het waterschap wil meer water vasthouden in het gebied, dit water benutten voor gebruik in droge periodes én voor de noodzakelijke aanvulling van het grondwater. Ook werkt De Dommel aan een betere waterkwaliteit in ons gebied. Naast de wateropgaven, ziet het waterschap kansen om opgaven in het gebied slim met elkaar te verbinden.

5.11.2.3 Hydrologische uitgangspunten 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 of er sprake is van afkoppelen. Deze uitgangspunten zijn op 26 maart 2021 geactualiseerd onder de titel 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding of afkoppelen van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Voor hemelwater dat op verharde oppervlakten valt staan de waterschappen onderstaande voorkeursvolgorde voor, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect)
5. afvoeren naar de riolering

De waterschappen vragen aan initiatiefnemers deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater / riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn.

Omdat niet alle plannen een door het waterschap goedgekeurd waterparagraaf hebben, ziet het waterschap de noodzaak een grens te benoemen. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen of afgekoppeld 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. Dit heeft er toe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave. Het gaat dan om plannen met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m². Voor grotere plannen volstaat de rekenregel niet voor het bepalen van de compensatie-opgave, omdat de impact van dergelijke

plannen op het watersysteem (veel) groter is. Voor grote plannen is daarom altijd een waterhuishoudkundig onderzoek door de initiatiefnemer noodzakelijk en dient het waterschap vroegtijdig te worden betrokken.

Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m. De factor 0,06 m vertegenwoordigt een waterschijf van 60 mm (600 m³/hectare) die het verschil aangeeft tussen de hoeveelheid neerslag en enkele verliesposten op het maaiveld. Het geeft dus de hoeveelheid water weer die onder maatgevende omstandigheden daadwerkelijk op het watersysteem terecht zou komen als er geen voorziening wordt aangelegd. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³).

5.11.2.4 Watervisie Boxtel

De 'Watervisie Boxtel' d.d. 2 maart 2010 geeft een eenduidige visie op water (exclusief drinkwater). De watervisie dient als een algehele overkoepelende visie voor de uitwerking van maatregelen op gebied van water en riolering.

In de 'Watervisie Boxtel' is aangegeven dat de gemeente Boxtel voor het omgaan met afvalwater in het kader van de bescherming van het milieu belang hecht aan de navolgende voorkeursvolgorde:

1. Afvalwaterstromen zo veel mogelijk gescheiden houden, tenzij het niet-scheiden geen nadelig effect heeft op het beheer;
2. Afvalwater en hemelwater doelmatig her te gebruiken, zonodig voorgezuiverd of geborgen;
3. Het vasthouden en bergen van hemelwater, zonder nadelig effect van wateroverlast;
4. Hemelwater terug in de bodem of op het oppervlaktewater te brengen, tenzij nadelige effect ontstaat voor het milieu;
5. Afvalwater transporteren naar de zuivering.

De gemeente Boxtel streeft naar een robuust systeem voor de verwerking van hemelwater op de lange termijn. Dit kan plaatsvinden met transport naar het oppervlakte water of in de bodem naar het grondwater. Het afvalwater en hemelwater dienen daartoe bij de bron te worden gescheiden en afzonderlijk te worden getransporteerd of verwerkt.

5.11.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

5.11.3.1 Bodem, grondwater en oppervlaktewater

Het projectgebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden, leemarm en zwak lemig fijn zand. De maaiveldhoogte ter plaatse van het projectgebied bedraagt circa NAP +8,5 meter. De GHG ter plaatse van het projectgebied bedraagt 60-80 cm-mv. Aan de zuid en zuidoostzijde van het kadastrale perceel waarop het projectgebied gelegen is, is een watergang aanwezig.

5.11.3.2 Benodigde infiltratiecapaciteit

Binnen het projectgebied wordt één vrijstaande woning beoogd. Voor een toename van het verhard oppervlak wordt de vereiste compensatie berekend door de toename van het verhard oppervlak te vermenigvuldigen met een waterschijf 0,06 m.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient als motivering voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het buitenplans afwijken van het bestemmingsplan en ter plaatse van de locatie Mijlstraat ong. te Boxtel een vrijstaande woning toe te staan. De omgevingsvergunning wordt in twee fasen aangevraagd, waarbij de eerste fase betrekking heeft op het afwijken van het bestemmingsplan. De tweede fase zal betrekking hebben op de aanlegactiviteiten en bouwactiviteiten. In de tweede fase zal op basis van de omvang van het bouwplan de exacte berekening van de benodigde infiltratiecapaciteit plaatsvinden.

5.11.3.3 Hemelwaterafvoer

In de nieuwe situatie zal de infiltratie van het regenwater dat valt op daken van de woning en bijgebouw(en) worden bewerkstelligd door het schone hemelwater via dakgoten en regenpijpen af te voeren naar een ondergronds infiltratie transportriool. Dit infiltratieriool dient boven de GHG te worden aangelegd. Vanuit dit transportriool zal het hemelwater worden afgevoerd naar een bergingsvoorziening. Hierbij kan gedacht worden aan een infiltratieveld, een zaksloot of een grindkoffer. Ook de bergingsvoorziening zal boven de GHG worden gerealiseerd.

5.11.3.4 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen, dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

5.11.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van het projectgebied wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Indien het rioolstelsel ten behoeve van de beoogde ontwikkeling dient te worden aangepast, dan worden deze kosten verhaald op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer draagt eveneens zorg voor de aansluitingskosten.

5.12 Besluit milieueffectrapportage

5.12.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage (mer) is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een mer moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een mer te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarden dient een mer te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een mer nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarden uit lijst D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit mer dient een vormvrije mer-beoordeling plaats te vinden.

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit mer in werking getreden. In dit besluit is de vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten uit lijst D, ook beneden de grenswaarden, vervangen door de mer-beoordelingsplicht.

5.12.2 Toets beoogde ontwikkeling

Het toevoegen van woningen is opgenomen op de lijst D onder 11.2 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Uit de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2019 (201807060/1/R1) blijkt dat de ontwikkeling van twee woningen niet aangemerkt wordt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage. De ontwikkeling van één woning is dan ook niet aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject en komt dan ook niet voor op lijst D van het Besluit mer. In het kader van de beoogde ontwikkeling is een vormvrije mer-beoordeling dan ook niet aan de orde.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel dat mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Boxtel zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

6.2 Omgevingsdialoog

Door initiatiefnemer heeft met omwonenden een dialoog gevoerd. Daarbij zijn samengevat de volgende, voor de procedure relevante aandachtspunten genoemd:

1. Het zou fijn zijn als er een adequate afstand tot de perceelsgrens wordt aangehouden;
2. Het zou fijn zijn als er een groene erfafscheiding blijft bestaan.

De ontwikkeling zal conform de regels van het vigerende bestemmingsplan plaatsvinden. Dat wil zeggen dat de afstand tot de perceelsgrens minimaal 3 meter moet bedragen.

De resultaten van de omgevingsdialoog zijn als bijlage bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing gevoegd.