

Omgevingsvergunning

- Ruimtelijke onderbouw

Rigtpad ong. (tussen 1a en 3)

Gemeente Boxtel

OMGEVINGSVERGUNNING

- Ruimtelijke onderbouwing -

Rigtpad ong. (tussen 1a en 3) te Boxtel

Gemeente Boxtel

IDN-nummer: NL.IMRO.0757.OMG01Rigtpadong-OTW1

Status: ontwerp

Datum: 07 september 2021

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Vigerend bestemmingsplan	5
1.3	Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2	Beschrijving ontwikkeling	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde ontwikkeling	8
2.3	Verkeer en parkeren	10
2.4	Privacy en bezonning	12
Hoofdstuk 3	Beleidskader	13
3.1	Inleiding	13
3.2	Rijksbeleid	13
3.3	Provinciaal beleid	15
3.4	Gemeentelijk beleid	17
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Bodem	20
4.3	Geluid	20
4.4	Luchtkwaliteit	21
4.5	Geur	22
4.6	Bedrijven en milieuzonering	22
4.7	Externe veiligheid	24
4.8	Natuur	25
4.9	Waterparagraaf	26
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	27
4.11	Leidingen	30
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	31
5.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
5.2	Economische uitvoerbaarheid	31

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ter plaatse van het perceel gelegen tussen de woningen aan de Rigtpad 1a en Rigtpad 3 bestaat het voornemen een vrijstaande woning te realiseren. De woning zal in de toekomst worden genummerd als Rigtpad 3a. Deze viel oorspronkelijk binnen het ontwikkelplan Achter den Eijngel, maar is nu losgetrokken.

Het voornemen tot ontwikkeling van de woning is in de vorm van een eerdere aanvraag reeds voorgelegd aan de afdeling VTH van de gemeente Boxtel. De afdeling VTH heeft middels een email kenbaar gemaakt in principe medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een woning op onderhavige locatie. Voorwaarden die hieraan worden gesteld zijn: dat de woning een goothoogte heeft van 3 meter en een nokhoogte van 7 meter, het perceel wordt uitgevoerd met een omvang van maximaal 600 m² en op de nieuwe woning een bewoningsplicht gelegd zal worden.

Om onderhavige ontwikkeling planologisch-juridisch gezien mogelijk te maken, dient van het vigerend bestemmingsplan te worden afgeweken. Dit is voor onderhavig plan mogelijk in de vorm van een omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing voor afwijking van het bestemmingsplan ('Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening') in combinatie met de activiteit bouwen. Door middel van een procedure conform de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en meer specifiek artikel 2.12 lid 1a onder 3 (ook wel de 'uitgebreide procedure') wordt de omgevingsvergunning aangevraagd voor de afwijking van het bestemmingsplan. Met onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de gewenste ontwikkeling ter plaatse beleidsmatig, ruimtelijk en milieuhygiënisch gezien aanvaardbaar is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Het besluitgebied is gelegen aan de Rigtpad (ong.), ten zuiden van het buurtschap Lennisheuvel te Boxtel. Het betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie N, nummer 1194. Het oppervlakte van het plangebied bedraagt 600 m².

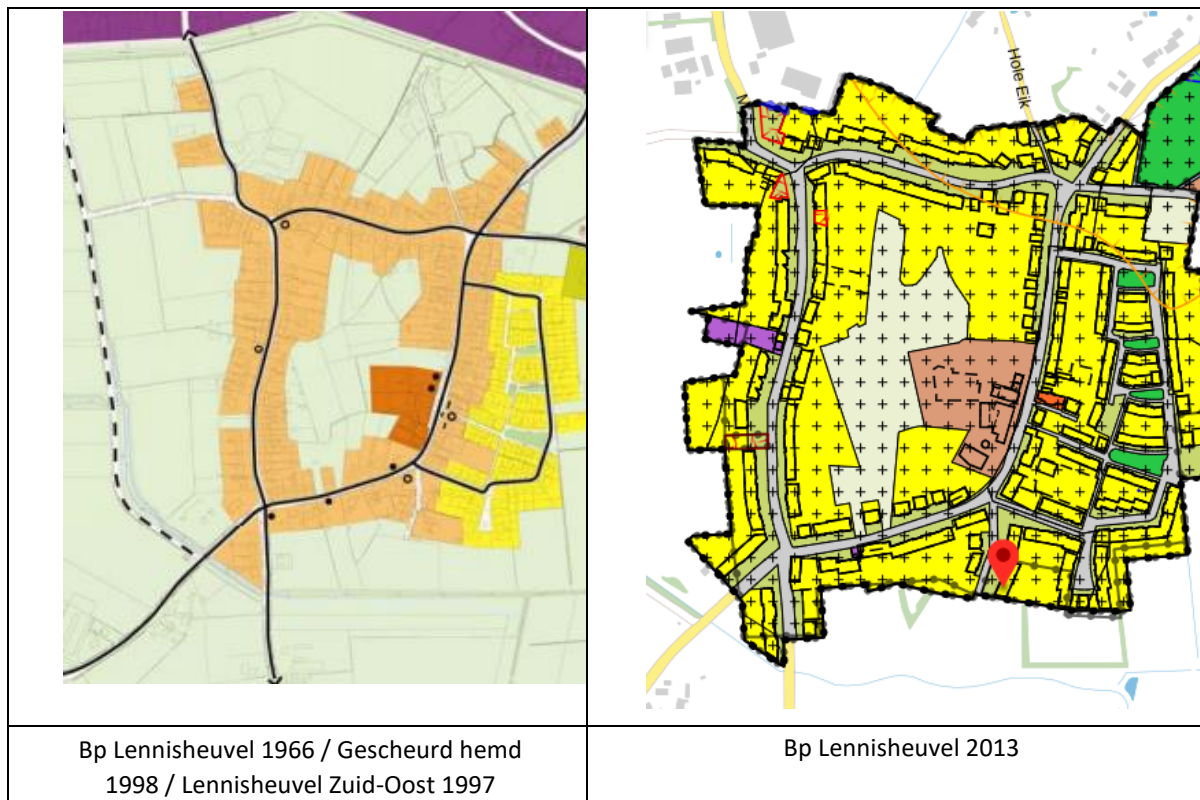


Ligging plangebied

Het plangebied grenst aan de aangrenzende woonpercelen behorend bij Rigtpad 1a en Rigtpad 3.

1.2 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Lennisheuvel' (vastgesteld door de gemeenteraad op 26 februari 2013).



Op basis van het vigerend bestemmingsplan Lennisheuvel 2013' is het plangebied bestemd als 'Wonen', met uitzondering één woning per bouwvlak. Tevens rust op het perceel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' en de bouwaanduiding 'vrijstaand'.



Uitsnede Bestemmingsplan Lennisheuvel 2013

Binnen de vigerende bestemming van het plangebied is een woonfunctie (in de vorm van woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde, tuinen en erven) reeds mogelijk. Binnen de woonbestemming mag echter uitsluitend 1 woonhuis worden gebouwd binnen een bouwvlak. De bouw van een woning ter plaatse van het plangebied is daarom op basis van de huidige planologisch-juridische regeling niet mogelijk. Derhalve dient afgeweken (artikel 2.12 lid 1a onder 3, Wabo) te worden van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning planologisch-juridisch mogelijk te maken.

Daarnaast geldt voor de als 'Tuin' aangewezen gronden dat deze zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen. Hier zijn, onder voorwaarden, aan- en/of uitbouwen aan op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende plan. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2 Beschrijving ontwikkeling

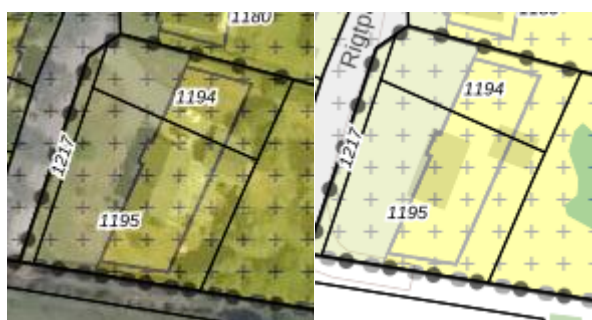
2.1 Bestaande situatie

Het plangebied betreft een onbebouwd perceel aan de Rigtpad, gelegen binnen de bebouwde kom van Lennisheuvel gemeente Boxtel. De Rigtpad betreft een nauw opgezette straat en de bebouwing bestaat hier hoofdzakelijk uit woonhuizen. De bestaande woningen staan relatief ver van de straat. De goot-/bouwhoogte en kapvorm zijn gedifferentieerd zodat het straatbeeld wisselend is. De functie in de directe omgeving van het plangebied is voor het merendeel wonen.



Impressie bebouwing Rigtpad

Het plangebied is gelegen tussen de woningen genummerd als Rigtpad 1a en Rigtpad 3 en betreft een onbebouwd perceel in een straat waarbij aan weerszijden woningen aanwezig zijn. Onderstaande afbeelding geeft dit weer



Luchtfoto met globale aanduiding plangebied aan de Rigtpad

Het perceel is momenteel in gebruik als tuin, bestaande uit wat grasland en asfaltverharding. Het perceel is middels een poort nog toegankelijk voor de bewoners van Rigtpad 3.



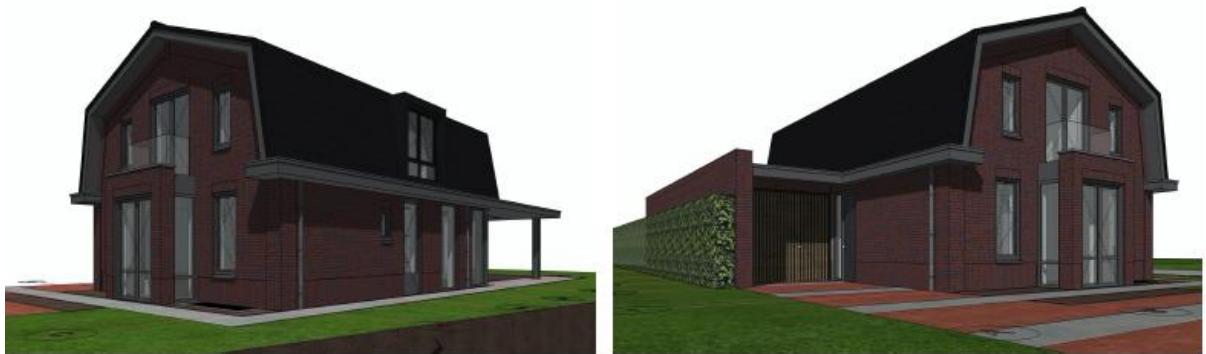
Aanzicht plangebied vanaf de Rigtpad

2.2 Beoogde ontwikkeling

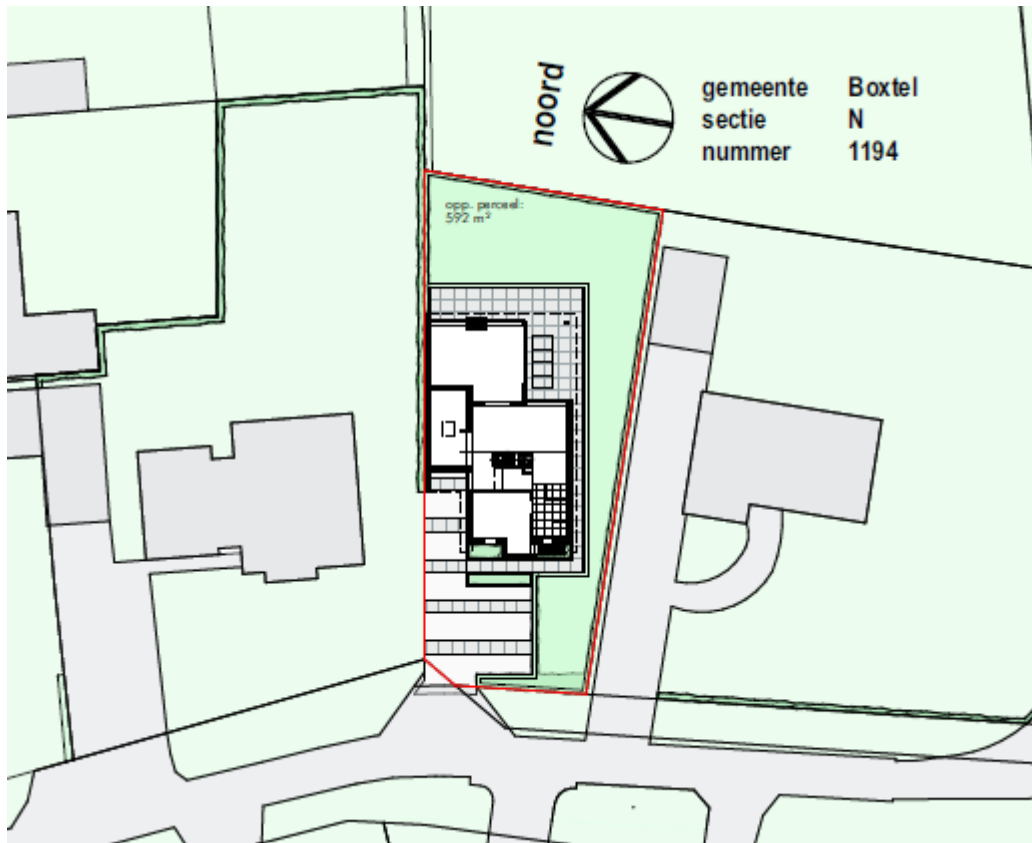
Het voornemen bestaat om ter plaatse van het onbebouwde perceel gelegen tussen de woningen Rigtpad 1a en Rigtpad 3, een woning te realiseren die in de toekomst genummerd zal worden als Rigtpad 3a. De woning wordt, in lijn met de bestaande bebouwing, gerealiseerd met een mansardedak en met de kortgevel gesitueerd naar de straatzijde. De woning bestaat uit 1 bouwlaag met kap en is passend in het straatbeeld. De achterzijde c.q. oostzijde van het perceel wordt ingericht als tuin behorend bij de woning.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van de woning en de situering van de woning op het perceel weer (zie hiervoor ook Bijlage 1 en Bijlage 2).

3D IMPRESSIES



Impressie woning



Situering woning op het perceel

Ten behoeve van de realisatie van de woning zal een deel van de op het perceel aanwezige asfaltverharding worden verwijderd. Tot slot geldt dat de woning niet wordt aangesloten op het gasnet en als zogeheten 'nul-op-de-meterwoning' wordt gerealiseerd. Tevens wordt het oppervlak van het woonperceel beperkt tot 220 m². 190 m² woning inclusief oversteken (en maximaal 30 m² in de toekomst te realiseren bijgebouw) er zal een bewoningsplicht gelden.

2.3 Verkeer en parkeren

2.3.1 Verkeer

De woning wordt ontsloten middels een oprit aan de Rigtpad. De Rigtpad vormt doodlopende weg enkel voor bestemmingsverkeer van de aangrenzende woningen.

In de bestaande situatie is er in feite al sprake van een 'oprit' ter hoogte van ongeveer het noorden van het perceel. Ten behoeve van de woning wordt deze oprit enkel enkele meters verplaats in noordelijke richting ter hoogte van de beoogde berging/ voordeur.



Bestaande 'oprit'

Verder blijft het straatprofiel ter hoogte van het plangebied ongewijzigd. Het straatprofiel bestaat hier enkel uit een rijbaan. Aan de overzijde van het plangebied loopt een sloot.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt niet een belemmering voor het bouwplan



'Doodlopend' ter hoogte van Rigtpad 3 / Rigtpad 6

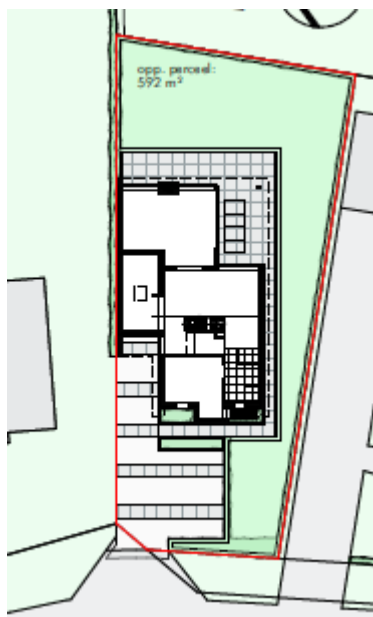
2.3.2 Parkeren

Voor woningbouw gelden op basis van de nota 'Parkeernormen gemeente Boxtel, binnen de bebouwde kom, de volgende parkeernormen:

Categorie	Omschrijving	Norm (per woning)		Aandeel bezoek
		Centrum	Rest kom	
Woning duur	vrijstaand, 2-onder-1-kap, bungalow	1,5	2,0	0,3
Woning midden	Rijtjes, appartement > 60 m ²	1,4	1,8	0,3
Woning goedkoop	Appartement < 60 m ²	1,3	1,5	0,3
Zorgwoning	Zelfstandig wonen	1,3	1,5	0,3
Zorgwoning	Beschermd of verzorgd wonen	0,6	0,6	60%
Kamerverhuur	Studentenwoningen	0,4	0,6	0,2

De maximale parkeerbehoefte voor een woning wordt in de Nota Parkeernormen gemeente Boxtel berekend als het gemiddelde van de parkeernormen van een dure woning. De maximale parkeerbehoefte als gevolg van één woning gelegen in weinig stedelijk gebied in de bebouwde kom bedraagt 2 parkeerplaatsen.

Het woonperceel biedt aan de noordwest zijde van de te realiseren woning voldoende ruimte om drie parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren. Daarmee vormt het aspect Parkeren geen belemmering voor het bouwplan.



Maatvoering oprit t.b.v. parkeren 3 auto's

2.4 Privacy en bezonning

Met de realisatie van de woning wordt een open plek in de bestaande ruimtelijke structuur aan de Rigtpad ingevuld. Dit betreft een reguliere woonsituatie waarbij voldoende afstand (3 meter) tot de zijdelingse perceelsgrens wordt aangehouden. De nieuwe woning sluit door middel van de zijgevels van de woning op elkaar aan waarbij de onderlinge afstand voldoende groot is om de privacy ten opzichte van elkaar te waarborgen. De gronden achter de woning worden ingericht als tuin. Het gebruik van deze gronden wijzigt hiermee niet ten opzichte van de huidige situatie.

De woning wordt gerealiseerd in één bouwlaag met mansardekap. De schaduwwerking van de woning ten opzichte van de woning Rigtpad 1a is hierdoor nagenoeg nihil. De woningen sluiten qua bebouwingsstructuur op elkaar aan en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens is hier voldoende groot. Daarnaast zijn de belendende percelen (Rigtpad 1a en 3) van een zodanige omvang dat mocht sprake zijn van enige schaduwwerking dit beperkt is tot een klein c.q. ondergeschikt deel van de betreffende percelen.

Conclusie

Het aspect Privacy en bezonning vormt niet een belemmering voor het bouwplan

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Inleiding

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat de voorgenomen ontwikkeling niet strijdig is met het voor het plangebied relevante nationale en provinciale beleid en dat het in lijn is met het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Boxtel.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de nieuwe omgevingswet, die per 1 juli 2022 in werking treedt, wordt momenteel de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) door het rijk opgesteld. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 wordt hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

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

Vooralsnog is totdat de NOVI van kracht wordt, het rijksbeleid vastgelegd in respectievelijk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

3.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen binnen de Brainport-regio, een gebied dat in de SVIR is aangeduid als 'stedelijke regio met topsectoren'. Het Rijk heeft hier een nationaal belang aangewezen, namelijk: 'een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren'. De ontwikkeling van slechts één seniorenwoning aan de zuidzijde van het centrum van Oirschot binnen bestaand bebouwd gebied (invulling open plek binnen de bestaande ruimtelijke structuur) heeft hier geen invloed op. De SVIR heeft geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

1. project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
3. grote rivieren en rijkswaagen en de veiligheid daarom heen;
4. toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
5. Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
6. verstedelijking in het IJsselmeer;
7. defensie;
8. erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
9. hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
10. Elektriciteitsvoorziening; 11. ecologische hoofdstructuur.

Onderhavige ontwikkeling is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het Rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Derhalve leidt het Barro niet tot beperkingen voor voorliggend plan.

3.2.5 Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren. Per 1 juli 2017 zijn de 3 treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de

handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Zo wordt de ontwikkeling van 11 woningen niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van slechts één nieuwe woning, waardoor géén sprake is van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Toetsing aan de ladder is daarmee niet aan de orde.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling voorziet in de realisatie van een woning binnen het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Boxtel. De locatie waar de woning wordt gerealiseerd betreft een 'open plek' tussen de bebouwing aan de Rigtpad. De realisatie van de woning op deze plek versterkt de ruimtelijke structuur en hiermee is tevens sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Tot slot geldt dat de woning als 'nul-op-de-meter-woning' wordt

gerealiseerd, wat bijdraagt aan de duurzaamheidsambitie van de provincie. De ontwikkeling is daarmee passend binnen de doelstellingen en ambities van provincie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening 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 daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening
- verordenring natuurbescherming
- verordening ontgrondingen
- verordening ruimte verordening
- water verordening 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. 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.

Stedelijk gebied.

In het kader van de Interim Omgevingsverordening ook ingaan op artikel 3.42 (duurzame stedelijke ontwikkeling).

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'Stedelijk gebied'. Ten aanzien van het toevoegen van woningen in het Stedelijk gebied, is in de Interim omgevingsverordening het volgende opgenomen (artikel 34.1): een bestemmingsplan van toepassing op Stedelijk gebied dat voorziet in het realiseren van woningen bevat een onderbouwing:

- a. dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in artikel 62;
- b. hoe invulling wordt gegeven aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving

Gezien het feit dat onderhavige ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één extra woning, is de verantwoordingsplicht uit de Interim omgevingsverordening van toepassing. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Zuidoost Brabant van november 2016 zijn, op basis van de geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose (2016) en de eerder vastgestelde uitgangspunten, de jaarlijkse regionale woningbouwafspraken gemaakt voor de periode 2016 t/m 2025.

De gemeente Boxtel heeft een opgave van 1315 woningen tot en met 2025. Dit betreft de netto toename van de woningvoorraad exclusief vervangende nieuwbouw door sloop. In de regionale Agenda Wonen 2016 is voor de eerst komdende tienjaarsperiode een overzicht gegeven in hoeverre de plancapaciteit kan voorzien in de geprognosticeerde woningbouwopgave en woningbouwafspraken. Voor Boxtel is dit (indicator totale plancapaciteit) percentage 69% Indicator harde plancapaciteit 13%. Daarmee bestaat kwantitatief in ieder geval ruimte. Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van slechts één woning. Dit past binnen de kwantitatieve opgave. Verder geldt dat de woning wordt gerealiseerd als 'nul-op-de-meter-woning'. Hiermee wordt invulling gegeven aan het aspect duurzaamheid. Het woon- en leefklimaat van de te realiseren woning en de directe omgeving wordt gewaarborgd. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan de doelen als gesteld in de Omgevingsvisie en de Interim omgevingsverordening.

Tot slot is het zo dat ten alle tijden de zorgplicht voor zorgvuldig ruimtegebruik van kracht is. Het belang hiervan wordt in de Interim omgevingsverordening aangemerkt als een provinciaal belang. Stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd met in achtneming van de 'ladder voor duurzame verstedelijking' zoals opgenomen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.2.5. In deze paragraaf is ingegaan op de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarnaast is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik door invulling van een 'open plek' in het bestaande straatbeeld aan de Rigtpad. De ruimtelijke structuur wordt daardoor ter plaatse versterkt en er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Met het toevoegen van een woning binnen het stedelijk gebied van gemeente Boxtel wordt voorzien in zowel een kwalitatieve als kwantitatieve behoefte. Het plan draagt tevens bij aan de doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Tot slot geldt dat het plan voldoet aan de zorgplicht voor zorgvuldig ruimtegebruik. Geconcludeerd wordt dat het plan passend is binnen de beleidskaders als opgenomen in de Interim omgevingsverordening.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Woonvisie Boxtel 2016 - 2025

Op 28 juni 2016 heeft de gemeenteraad de Boxtelse woonvisie 2016 – 2025 vastgesteld. De woonvisie biedt de kaders die de gemeente de komende jaren nodig heeft om samen met betrokken partijen vorm te geven aan wonen in Boxtel. In de woonvisie zijn vijf opgaven benoemd die de komende jaren centraal staan in het woonbeleid van de gemeente Boxtel, namelijk:

1. Een betaalbare woning voor iedereen
2. Verbeteren kwaliteit, geschiktheid, duurzaamheid woningvoorraad
3. Huisvesting bijzondere (zorg)doelgroepen
4. Vraaggericht bouwen met oog op de toekomst

5. Boxtel aantrekkelijke woongemeente

Deze vijf woonopgaven zijn in een infographic weergegeven. Daarnaast worden deze opgaven ieder jaar concreter in een woonagenda. Op deze manier wordt op een actuele manier bekeken welke instrumenten nodig zijn om de woonvisie uit te voeren.

Binnen opgave 4 van de woonvisie hebben is bijzondere aandacht in het bouwprogramma benoemd voor:

- a. Grondgebonden woningen voor middeninkomens (waaronder kleine huishoudens / starters) in het vrije huursegment;
- b. Woningen voor senioren in het sociale en vrije huursegment;
- c. Goedkope sociale huurwoningen voor starters (bij voorkeur met tijdelijke huurcontracten, zodat de woningen beschikbaar blijven voor de doelgroep);
- d. Wonen met zorg voor kwetsbare inwoners;
- e. Innovatieve (permanente en tijdelijke) woonvormen voor arbeidsmigranten en verblijfsgerechtigden;
- f. Betaalbare koopwoningen voor starters met een middeninkomen;
- g. Betaalbare koopwoningen, in middeldure en dure segment voor senioren die willen doorstromen uit hun gezinswoning;
- h. Ruimte voor particuliere wooninitiatieven;

Verder is in de Woonvisie als woningmarktopgave voor Lennisheuvel het volgende benoemd:

- Voorkomen dat starters en senioren uit de kern (moeten) vertrekken omdat zij geen passende woning kunnen vinden.
- Samen met bewoners en woningzoekenden optrekken om kleinschalige nieuwbouw toe te voegen
- aan de kern Lennisheuvel.

Conclusie

De toevoeging van een woning aan de Rigtpad past binnen zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woonbehoefte van de gemeente Boxtel. De woning wordt gerealiseerd op een 'open plek' in de bebouwing aan de Rigtpad. Hiermee wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast geldt dat de woning niet wordt aangesloten op het gasnet, wat bijdraagt aan een duurzame woningvoorraad binnen de gemeente Oirschot. De ontwikkeling van de seniorenwoning wordt passend geacht binnen de beleidskaders van de Woonvisie.

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

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

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

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden benut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen.

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt één woning mogelijk gemaakt in een bestaande woonwijk. Deze ontwikkeling zorgt niet voor uitbreidingen van de kern, maar geeft invulling aan een inbreidingslocatie. Hiermee is het plan in lijn met de Structuurvisie Verfrissend Boxtel. Er wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de woning passend is binnen de beleidskaders van de Omgevingsvisie Boxtel.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Milieuaspecten mogen niet in de weg staan aan de uitvoerbaarheid van een ontwikkeling. Het is van belang dat onderhavige ontwikkeling plaats vindt binnen een goed woon- en leefklimaat en dat de verandering niet leidt tot onevenredige (milieukundige) gevolgen voor bestaande waarden en functies. Dit hoofdstuk gaat hier nader op in.

4.2 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In dat kader is voor het gehele plangebied een verkennend bodemonderzoek (Lankelma, rapportnummer 2100813, 05 mei 2021, bijlage 3)

De bovengrond bestaat voornamelijk uit mazig fijn, matig siltig zand. Metname de bovengrond is humushoudend.

Ter plaatse van het terreindeel zijn in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

Conclusie

Op basis van voorgaande conclusies kan er worden geconcludeerd dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen. Resumerend kan gesteld worden dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn aan de realisatie van een woonhuis ter plaatse van het plangebied.

4.3 Geluid

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een omgevingsvergunning een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron, of indien de ontwikkeling een nieuwe geluidsbron of wijziging van een bestaande geluidsbron (aanpassing weg) mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van de ruimtelijke onderbouwing.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van een woning. Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Ten aanzien van wegverkeer geldt dat de omliggende wegen deel uitmaken van een 30 km-gebied. Deze wegen zijn niet zoneplichtig waardoor de Wet geluidhinder hierop niet van toepassing is. Ook is het plangebied niet gelegen binnen de geluidszone van een gezoneerd industrieterrein of spoorlijn.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient wel beoordeeld te worden dat het woon- en leefklimaat van de te realiseren woning wordt gewaarborgd. De beoordeling van het wegverkeerslawaai zal hiervoor het meest relevant zijn. Ten aanzien van het wegverkeer wordt gesteld dat het straatprofiel van de Rigtpad dermate smal is dat hier alleen bestemmingsverkeer komt en geen sprake is van doorgaand verkeer. Dit wordt bevestigd door het feit dat voor de Rigtpad eenrichtingsverkeer/ doodlopende weg geldt. De verkeersintensiteit en snelheid op deze wegen is dermate laag dat het aannemelijk is dat wegverkeerslawaai hier tot een minimum is beperkt. Het woon- en leefklimaat van de te realiseren woning is derhalve in voldoende mate gewaarborgd.

Conclusie

Er wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

NIBM

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van slechts één woning. Het mogelijk maken van één woning valt binnen het niet in betekenende mate criterium van de Wet milieubeheer.

Fijn stof

Aangenomen wordt dat luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan omdat het aan te merken is als NIBM. Echter ligt plangebied op korte afstand van het beschermd Natura 2000-gebied “Kampina”, hierdoor is een effect van stikstofdepositie niet op voorhand uit te sluiten. In het kader van de Wet Natuurbescherming dient beoordeeld worden of een mogelijk effect van stikstofdepositie belemmeringen meebrengt voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Om die reden heeft Smart Bouwexperts een stikstofdepositieberekening (AERIUS-berekening) opgesteld (rapportnummer 2021-66, datum 03 september 2021, Bijlage 4)

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. Zoals in paragraaf 4.6 is beschreven zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.

Ook agrarische geurhinder is niet aan de orde. Binnen of in de omgeving van het plangebied zijn geen agrarische bedrijven aanwezig die geurhinder voor het plangebied tot het gevolg kunnen hebben.

Conclusie

Met de ontwikkeling van één woning worden geen geurhinderlijke activiteiten uitgevoerd. De woning vormt daarmee zelf geen geurhinder voor de omgeving. Ook zijn er geen geurobjecten in de vorm van (niet-)agrarisch bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig. Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor de onderhavige ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-impact op de omgeving is en welke indicatieve afstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve afstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald. Daarnaast geldt voor inrichtingen waar dieren worden gehuisvest geurspecifieke regelgeving, waarin milieufstanden zijn bepaald.

Omgevingstype

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

De VNG-publicatie merkt bij stap 1 op dat overwogen kan worden om de richtafstanden met één afstandstap te verlagen (50 meter wordt dan 30 meter) in het geval dat de omgeving van de woning als een "gemengd gebied" kan worden beschouwd. In voorliggend geval is echter sprake van een rustige woonomgeving.

Toetsing effecten van omliggende functies

Een woning wordt beschouwd als hindergevoelige functie en om deze reden zijn hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied nader beschouwd. In de directe omgeving van het plangebied is geen bedrijvigheid gelegen. Het plangebied is hoofdzakelijk omringd door andere woonpercelen met woningen. Deze leiden niet tot milieuhinder voor hindergevoelige functies in de omgeving.

De directe omgeving van het plangebied wordt aan de noordzijde gekenmerkt als een woonomgeving en aan de zuidzijde als een buitengebied. Binnen een straal van meer dan 100 meter zijn geen bedrijven gelegen. Alleen aan de Lennisheuvel is een nutsvoorziening gelegen. Aan de westzijde van het plangebied ligt op ongeveer 150 meter aan de Koevoortseweg 3 een autoreparatiebedrijf. Op basis van de VNG-brochure: 'Bedrijven en milieuzonering' wordt een autoreparatiebedrijf aangemerkt als een categorie 2 bedrijf met een indicatieve richtafstand van 30 meter (aspect geluid). Aangezien de afstand meer dan 30 meter bedraagt vormt dit bedrijf geen belemmering voor de woningbouwontwikkeling.

Dit zelfde geldt voor de maatschappelijke voorziening en de horecagelegenheid aan de noordzijden van het plangebied. De afstand tussen het plangebied en deze voorzieningen bedraagt ongeveer 120 meter. Aangezien maatschappelijke voorzieningen en horecagelegenheden maximaal aangemerkt worden als categorie 2 wordt in voldoende mate voldaan aan de aan te houden afstand.

Conclusie

Wat betreft de nieuwe functie die mogelijk wordt gemaakt met dit plan, de functie 'Wonen', wordt opgemerkt dat deze functie niet wordt aangemerkt als een milieubelastende functie voor de omgeving. Van enige vorm van aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden als gevolg van dit plan is dan ook geen sprake.

4.7 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Bij de ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Om de mogelijke risico's in kaart te brengen is een inventarisatie van risicobronnen rondom het plangebied uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van de "Risicokaart Nederland" - www.risicokaartnederland.nl (samenwerking van het Rijk, de provincies en de gemeenten). Op basis van de risicokaart is inzichtelijk gemaakt welke risicobronnen zich in de omgeving van het plangebied bevinden.

In de direct omgeving, binnen een straal van 200 meter, van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen op basis van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) gelegen. Wel is aan de noordzijde van het plangebied, aan de Industrieweg 18, op een afstand van meer dan 750 meter een LPG tankstation gelegen. Het invloedsgebied van 150 meter van dit tankstation is niet van invloed op het plangebied.

Transport van gevaarlijke stoffen vindt in de directe omgeving niet plaats. Het spoor (spoorlijn Eindhoven - 's-Hertogenbosch en Tilburg) is op ongeveer 1 km afstand gelegen. Voor zover transport van gevaarlijke stoffen plaats vindt over dit spoort is het invloedsgebied van 200 meter van dit spoor niet van invloed op het plangebied.

Verder zijn er geen risicobronnen of risicovolle inrichtingen nabij het plangebied gelegen. Ook vindt er geen vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van het plangebied plaats.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen die de ontwikkeling niet mogelijk maken. Ondanks de afstand van 1 km tot het spoor, wordt er rekening gehouden met een gifwolkaandachtsgebied. Er zal rekening worden gehouden met het standaard advies van de Veiligheidsregio in geval van toxisch scenario. Bij toepassing van een mechanisch ventilatiesysteem zal er rekening worden gehouden om met een centrale knop deze uit te zetten.

4.8 Natuur

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het natuurbeschermingsrecht is verder te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

De bescherming van Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming, die de implementatie vormt van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Natura 2000-gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Als ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van natuurwaarden binnen een Natura 2000-gebied, moet een vergunning worden aangevraagd. Gedeputeerde staten van de provincie zijn het bevoegd gezag voor verlening van deze vergunning. Indien eerst een omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor een activiteit waarvoor tevens een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming is vereist, dan haakt de natuurtoets aan bij de omgevingsvergunning. Verder moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). De regels met betrekking tot het NNN zijn opgenomen in de provinciale verordening. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'.

De dichtsbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn op verre afstand van het plangebied gelegen, namelijk Natura 2000-gebied Kampina & Oisterwijkse Vennen op ca. 1 kilometer afstand. Negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen ten gevolge van de realisatie en in gebruik name van de woning, zijn gezien de ruimte afstand, op deze Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

Stikstof

Naast negatieve effecten voor licht, geluid en trillingen op Natura 2000-gebieden, zijn ook negatieve effecten ten aanzien van stikstof op Natura 2000-gebieden uit te sluiten. Middels een beknopte AERIUS-berekening (zie Bijlage 4: maximale emissie) is aangetoond dat bij een maximale emissie van 225 kg NO_x per jaar ten gevolge van de inzet van mobiele werktuigen en maximale emissie van 625 kg NO_x per jaar ten gevolge van zware vrachtverkeersbewegingen (dit zijn 1.000 zware vrachtverkeersbewegingen per etmaal), geen sprake is van

toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op basis van vaste kencijfers worden de stikstofemissies ten gevolge van de realisatie van één woning ingeschat tussen de 1 en 5 kg NOx per jaar. Hiermee wordt ruimschoots onder de grenswaarden van 225 kg NOx per jaar ten aanzien van mobiele werktuigen en 625 kg NOx per jaar ten aanzien van verkeersbewegingen gebleven.

Daarnaast geldt dat het in gebruik nemen van de woning niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Ten aanzien van de zogeheten 'nieuwe gebruiksfase' zijn alleen emissies ten gevolge van het verkeer aan de orde. Immers, de woning wordt niet aangesloten op het gasnetwerk. De toename in het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van het in gebruik nemen van de seniorenwoning wordt op basis van CROW-cijfers geschat op 2 lichte voertuigbewegingen per etmaal. Middels een beknopte AERIUS-berekening (zie Bijlage 5: nieuwe gebruiksfase) is aangetoond dat zelfs bij een verkeersgeneratie van 1.000 lichte voertuigbewegingen per etmaal geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Derhalve wordt uitgesloten dat de verkeersgeneratie ten gevolge van de ontwikkeling leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

4.8.2 Soortenbescherming

Het plangebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Het plangebied wordt momenteel gebruikt als tuin. De ondergrond bestaat uit grasland en beplanting. Deze hebben geen natuurwaarde. Het geheel wordt regelmatig onderhouden. Gezien het gebruik en het regelmatige onderhoud zijn er geen beschermde dier- en plantensoorten binnen het plangebied aanwezig. Indien eventueel beplanting gerooid moet worden, dient dit wel buiten het broedseizoen te gebeuren.

Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling gezien de ligging in bestaande bebouwd gebied, het ontbreken van natuurwaarden en het regelmatige onderhoud.

Conclusie

Het besluitgebied is gelegen binnen bestaand bebouwd gebied. Het besluitgebied wordt momenteel gebruikt als tuin. De ondergrond bestaat uit grasland en beplanting. Deze hebben geen natuurwaarde. Het geheel wordt regelmatig onderhouden. Gezien het gebruik en het regelmatige onderhoud zijn er geen beschermde dier- en plantensoorten binnen het besluitgebied aanwezig. Indien eventueel beplanting gerooid moet worden, dient dit wel buiten het broedseizoen te gebeuren. Het aspect soortenbescherming vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling gezien de ligging in bestaande bebouwd gebied, het ontbreken van natuurwaarden en het regelmatige onderhoud.

Het aspect natuur (gebieds- en soortenbescherming) vormt geen vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.9 Waterparagraaf

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Voor ieder ruimtelijk plan is een formele watertoets noodzakelijk. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Aan de Rigtpad te Lennisheuvel, tussen de woningen van nummer 1a en 3, wil men een nieuwe vrijstaande woning realiseren. Ter plaatse is voldoende ontwateringsdiepte aanwezig (minimaal 0,7 ter hoogte van de woning) maar geadviseerd wordt om de woning op circa 10,2 m +NAP te realiseren om instroom van de Rigtpad of de omliggende percelen te voorkomen.

Bij de nieuwbouw zal een gescheiden stelsel aangelegd worden. Door de bouw van één woning is geen significante toename aan afvalwater te verwachten. Voor de afvoer van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient bij de gemeente Boxtel te zijner tijd een aansluiting aangevraagd te worden.

Het hemelwater wordt bij voorkeur op eigen terrein verwerkt. Door de bouw van de nieuwe woning zal het verhard oppervlak binnen het perceel toenemen met circa 200 m². Hiervoor is op eigen terrein een hemelwatervoorziening van ca. 10 m³ benodigd. Naar verwachting zal in de toplaag voldoende horizontale verspreiding optreden om een voorziening in te passen. Gezien de ligging met een greppel nabij de Rigtpad kan de noodoverloop na de voorziening hierop plaatsvinden zodat bij overlopen van de voorziening geen wateroverlast ontstaat. In overleg met de gemeente kan eventueel ook de bestaande greppel uitgebreid worden om de waterberging in te passen. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het openbaar gebied en niet naar de buurpercelen.

Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de kleine verhardingstoename met een hemelwatervoorziening op eigen terrein en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten, wordt er hydrologisch gezien neutraal ontwikkeld en is er geen toename aan wateroverlast te verwachten door het planvoornemen.

Waterschap De Dommel heeft het wateraspect beoordeeld en een positief wateradvies uitgebracht. Dit advies is in de bijlagen opgenomen. Er is geconstateerd dat het bouwplan geen negatieve gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Geadviseerd wordt om de bouwlocatie iets op te hogen aangezien het perceel iets lager is gelegen dan buurpercelen.

Rekening houdend met het advies opgesteld door Waterschap De Dommel levert het aspect 'water' geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Als wettelijk toetsingskader in Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.



Uitsnede archeologische beleidskaart Boxtel. De zwarte stippellijn geeft de begrenzing van het bestemmingsplan 'Buitengebied' weer

De gemeente beschikt over een archeologische beleidskaart. Op basis van deze beleidskaart heeft het plangebied een hoge verwachtingswaarde (categorie 4: oppervlakte ondergrens buitengebied 125 m² en binnenstedelijk gebied 250 m²) en een middelhoge verwachtingswaarde (categorie 5 oppervlakte ondergrens buitengebied 500 m² en binnenstedelijk gebied 2.500 m²). Het plangebied maakt grotendeels onderdeel uit van het buitengebied. In overleg met de gemeente wordt het echter beoordeeld als binnenstedelijk gebied. Daarnaast is de locatie door de provincie Noord-Brabant aangemerkt als archeologisch landschap. Dit houdt in dat gestreefd wordt naar een duurzaam en in samenhang behoud van archeologische resten.

Op basis hiervan is het binnen het plangebied verboden grondbewerkingen met een oppervlakte groter dan 250 m² én dieper dan 0,3 meter uit te voeren, tenzij vooraf middels een archeologisch onderzoek is aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast.

Het te verstoren oppervlak voor de realisatie van de woning bedraagt ca. 130 m². Voor de aanleg van eventuele verhardingen wordt de bodem niet dieper dan 0,3 meter verstoord. Hiermee wordt ruimschoots onder de archeologische grenswaarden gebleven en is archeologisch onderzoek niet aan de orde.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.10.2 Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

Binnen het plangebied is onbebouwd en enkel in gebruik als tuin. Er is dus geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing binnen het plangebied aanwezig. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het beschermd dorpsgezicht Boxtel en grens hier ook niet aan. De afstand tussen het beschermd dorpsgezicht en het plangebied bedraagt ongeveer 140 meter. Tussen het plangebied en het beschermd dorpsgezicht ligt de nodige bestaande bebouwing. Er is vanuit het beschermd dorpsgezicht (en omgekeerd) geen zicht op het plangebied en de nieuwe woning. Derhalve is geen sprake van eventueel verstoring van de cultuurhistorische waarden binnen het beschermd dorpsgezicht. Daarnaast wordt het plangebied zelf eveneens niet aangeduid als cultuurhistorisch waardevol.

Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.11 Leidingen

Binnen of in de directe omgeving van het plangebied zijn geen hoofdtransportleidingen of persleidingen van water, olie, gas, brandstof en/of hoogspanningsleidingen gelegen, die van invloed zijn op de realisatie van het project. In het straatprofiel van de Rigtpad zijn wel de reguliere leidingen c.q. nutsvoorzieningen aanwezig zoals gas, Electra en telefonie.



Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect leidingen geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

Naast het toetsen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan aan diverse milieu- en veiligheidsaspecten, dient de aanvraag van de omgevingsvergunning ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het project. Hierbij wordt gekeken naar de economische uitvoerbaarheid en de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het project voorziet in de bouw van één woning op een onbebouwd perceel in een straat waarbij aan weerszijden woningen aanwezig zijn aan de Rigtpad te Boxtel. Daarmee wordt zowel kwantitatief als kwalitatief voorzien in de actuele woningbehoefte. De woning wordt gerealiseerd op het perceel tussen de bestaande woningen (huisnummer 1a en 3) aan de Rigtpad. Met de bouw van de woning wordt een onbebouwd perceel binnen de bestaande bebouwing aan het Rigtpad van de Rigtpad op een ruimtelijke- en stedenbouwkundige verantwoorde manier ingevuld. Met deze ontwikkeling vindt geen wijziging plaats van de bestaande ruimtelijke structuur en daardoor is er geen sprake van een grootschalige ontwikkeling.

Daarnaast heeft de initiatiefnemer de directe omwonenden geïnformeerd over het planvoornemen. In het kader van deze omgevingsdialoog is door de omwonenden aangegeven dat zij geen bezwaar hebben tegen het planvoornemen. Door de bewoners van Rigtpad 1a is aangegeven dat zij een maximale goothoogte wensen van 3 meter en een nokhoogte van maximaal 7 meter. Hiermee wordt in het bouwplan rekening gehouden.

Mocht iemand nog bedenkingen hebben ten aanzien van het project dan kan ten aanzien van het ontwerpbesluit een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na verlening van de omgevingsvergunning eventueel beroep worden ingesteld.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling (bouwwerkzaamheden, denk bijvoorbeeld aan de kosten voor het aanleggen op de gemeentelijke riolering) zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. De ontwikkeling is hiermee financieel uitvoerbaar.

