

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING
STATIONSSTRAAT 7 BOXTEL
GEMEENTE BOXTEL

Crijns Rentmeesters BV

Koningsplein 20

5721 GJ Asten

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

Maart 2023

INHOUD

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging	4
1.3 Begrenzing	5
1.4 Status	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Ruimtelijke structuur	7
2.1.1 Ontstaansgeschiedenis	7
2.1.2 Functionele structuur	8
2.2 Huidige situatie planlocatie	9
3. TOEKOMSTIGE SITUATIE	11
3.1 Planbeschrijving	11
3.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit	13
3.3 Verkeer en parkeren	13
3.3.1 Parkeernota 'Parkeernormen Gemeente Boxtel Binnen de bebouwde kom'	13
3.4 Wettelijk kader	13
4. BELEIDSKADER	14
4.1 Rijksbeleid	14
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	14
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	14
4.2 Provinciaal beleid	15
4.2.1 Brabantse omgevingsvisie	15
4.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	16
4.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
4.3 Gemeentelijke beleid	20
4.3.1 Woonvisie Boxtel 2016-2025	20
5. MILIEUASPECTEN	21
5.1 Bodem	21
5.2 Waterhuishouding	22
5.2.1 Inleiding	22
5.2.2 Relevant beleid	22
5.2.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling	24

5.2.4	Afvalwater	25
5.3	Cultuurhistorie	26
5.4	Archeologie	27
5.4.1	Inleiding	27
5.4.2	Archeologiebeleid Boxtel	27
5.5	Natuur	29
5.5.1	Inleiding	29
5.5.2	Gebiedsbescherming	29
5.5.3	Soortenbescherming	30
5.6	Wegverkeerslawaaï	31
5.7	Agrarische bedrijvigheid	32
5.7.1	Wet geurhinder en veehouderij	32
5.7.2	Aanvaardbaar woon- en leefklimaat	32
5.7.3	Belangenafweging	33
5.8	Bedrijven en milieuzonering	34
5.8.1	Inleiding	34
5.8.2	Beoordeling planlocatie	34
5.9	Externe veiligheid	36
5.9.1	Inleiding	36
5.9.2	Beleidskader	36
5.9.3	Risico's	36
5.9.4	Beoordeling planlocatie	37
5.9.5	Verantwoording groepsrisico toxisch scenario	39
5.10	Luchtkwaliteit	42
5.10.1	Inleiding	42
5.10.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	42
5.10.3	Blootstelling aan verontreiniging	43
5.11	Besluit milieueffectrapportage	44
5.11.1	Inleiding	44
5.11.2	Toets beoogde ontwikkeling	44
6.	UITVOERBAARHEID	45
6.1	Economische uitvoerbaarheid	45
6.2	Omgevingsdialoog	45

BIJLAGE:

- Verkennend bodemonderzoek PM
- Standaardadvies Veiligheidsregio
- Verslag omgevingsdialoog en wijkinformatiebrief

1. INLEIDING

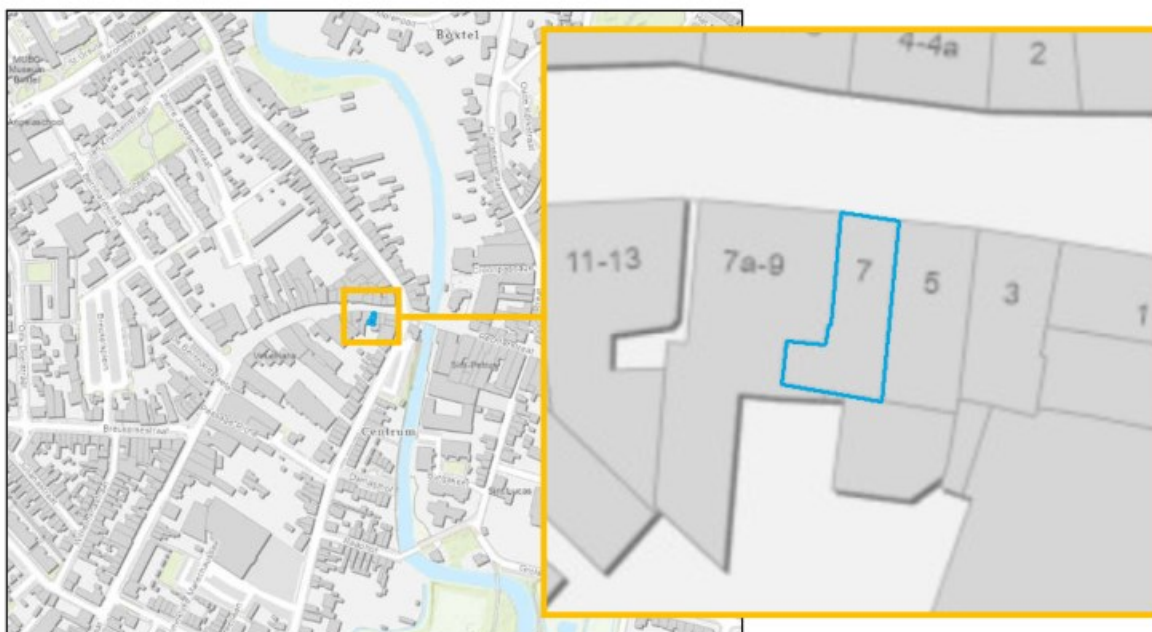
1.1 Aanleiding

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de herontwikkeling van het pand op de locatie Stationsstraat 7 te Boxtel. Op de locatie is thans een winkelpand met bovenruimte aanwezig. Beoogd wordt een verdieping toe te voegen aan het pand en de 1^e en 2^e verdieping in gebruik te nemen als woning. Op basis van het vigerende bestemmingsplan is woningvermeerdering niet toegestaan. Ook passen de beoogde goot- en nokhoogten niet binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de verkrijging van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. Met een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking (art. 2.12, eerste lid, sub a, onder 3^o 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 het pand ter plaatse van de locatie Stationsstraat 7 te Boxtel te herontwikkelen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering bij de te volgen procedure.

1.2 Ligging

De planlocatie is gelegen aan Stationsstraat 7 te Boxtel. De Stationsstraat betreft een winkelstraat in het centrum van Boxtel. Navolgende figuur geeft de ligging van de planlocatie op de topografische kaart weer, waarbij de planlocatie met een blauwe lijn is omkaderd.



Figuur 1: Ligging planlocatie op topografische kaart

1.3 Begrenzing

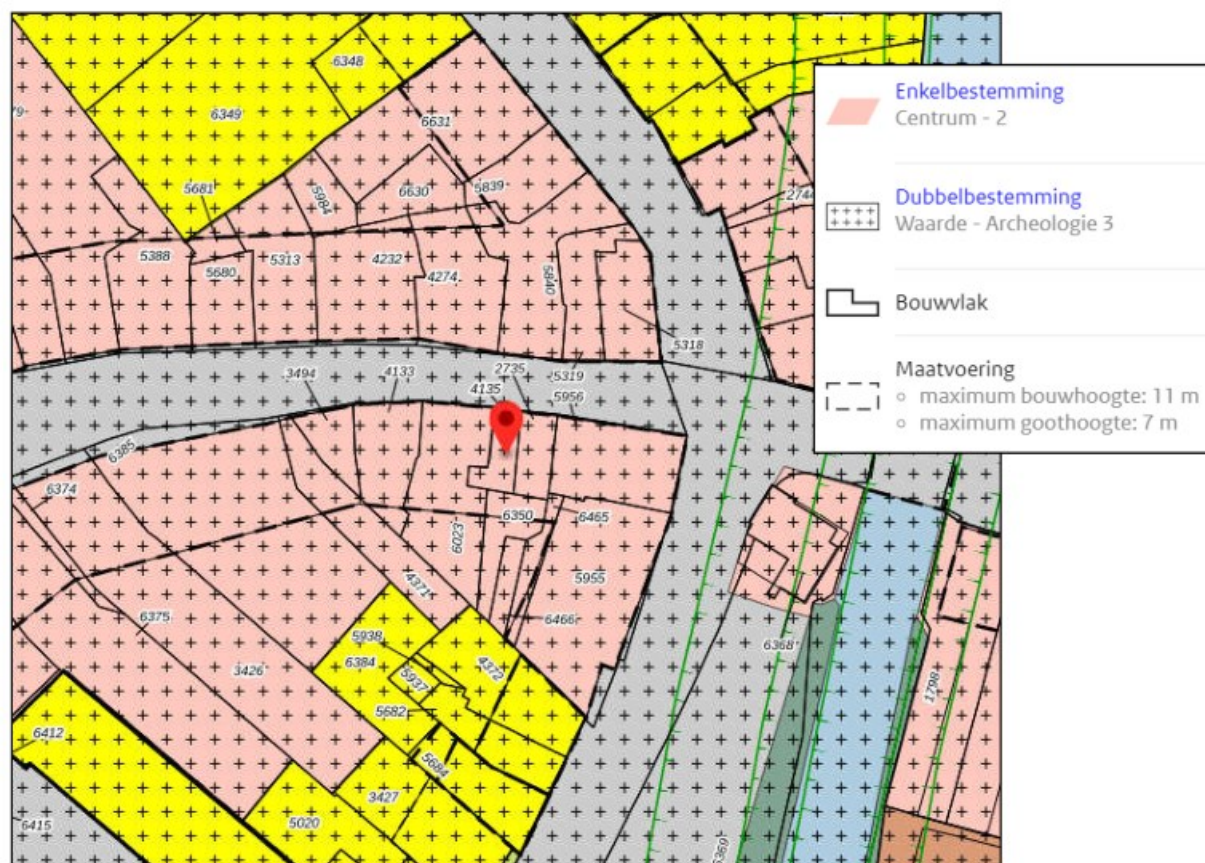
De planlocatie betreft het perceel kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie F, nummer 4135. Het kadastrale perceel kent een oppervlakte van 51 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie weer, geprojecteerd op een luchtfoto. De planlocatie is daarbij met een blauwe lijn omkaderd.



Figuur 2: Kadastraal overzicht planlocatie en omgeving

1.4 Status

Ter plaatse van de planlocatie is het bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Boxtel vastgesteld op 16 juni 2020. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter plaatse van de planlocatie, waarbij de planlocatie is aangeduid.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Centrum Boxtel' ter plaatse van de planlocatie

De planlocatie is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Centrum - 2' met een bouwvlak. Tevens is ter plaatse de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' gelegen, alsmede de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte: 11 m, maximum goothoogte: 7 m'. Het beoogde bouwplan is niet mogelijk binnen het vigerende bestemmingsplan.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

2.1.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontstaansgeschiedenis van Boxtel voert terug tot aan de Vroege Middeleeuwen naar een plaats waar een handelsweg de rivier de Dommel kruist. Op deze doorwaadbare plaats is Boxtel als nederzetting ontstaan. De ligging van de nederzetting trok handelaren aan. Aan de handelsroute nabij de kerkheuvel werd een marktplein aangelegd en even ten noorden hiervan werd op een heuvel een kerk gebouwd. In de 19e en 20e eeuw breidt Boxtel flink uit, omdat naast landbouw ook industrie, handel en nijverheid opkwamen. De aanleg van de spoorlijn Tilburg-Eindhoven via Boxtel in de 19^e eeuw is hierbij van groot belang. Niet lang hierna is het gedeelte van de spoorweg naar 's-Hertogenbosch aangelegd. Met tenslotte de aanleg van een lijn naar het Duitse Goch was Boxtel een belangrijk spoorwegknooppunt geworden. Bij Boxtel lag het snijpunt van de spoorlijnen Amsterdam-Maastricht en Vlissingen-Wesel. Het laatst aangelegde 'Duits Lijntje' werd later gedegradeerd tot een traject voor slechts lokaal vervoer. Na de aanleg van het spoorwegennet werden huizen gebouwd tussen het centrum en het station. Daardoor groeiden de Molenstraat, Breukelsestraat en Stationsstraat steeds meer uit tot aaneengesloten rijen huizen, waar eerder slechts sprake was van gespreide lintbebouwing aan de wegen naar omliggende dorpen.

Momenteel is de historische structuur uit 1896 nog steeds gaaf intact. Kenmerkend voor Boxtel zijn de veelal smalle straten met aaneengesloten bebouwing wat zorgt voor een stenig en stedelijk karakter. In de straatwand heeft ieder pand zijn eigen gevel wat zorgt voor een kleinschalige structuur met een gevarieerd beeld.

Navolgende figuur geeft een kaartbeeld uit circa 1900 en een kaartbeeld uit 2022 ter plaatse van de planlocatie weer, waarbij de planlocatie met een gele cirkel is aangeduid.



Figuur 4: Kaartbeeld 1900 en 2022

Uit de kaartbeelden blijkt duidelijk dat de historische structuur ter plaatse van de planlocatie en directe omgeving daarvan nog in tact is.

2.1.2 Functionele structuur

De planlocatie is gelegen in het kernwinkelgebied. Hier zijn zowel detailhandel-, horeca- als dienstverlenende functies in een grote mix gevestigd. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een voetgangersgebied.

2.2 Huidige situatie planlocatie

De planlocatie is gelegen op de locatie Stationsstraat 7 te Boxtel, in het kernwinkelgebied. De planlocatie is volledig bebouwd. Navolgende figuur geeft vanaf een luchtfoto het voor- en het achteraanzicht van de bebouwing op de locatie weer.



Figuur 5: Voor- en achteraanzicht bebouwing op planlocatie

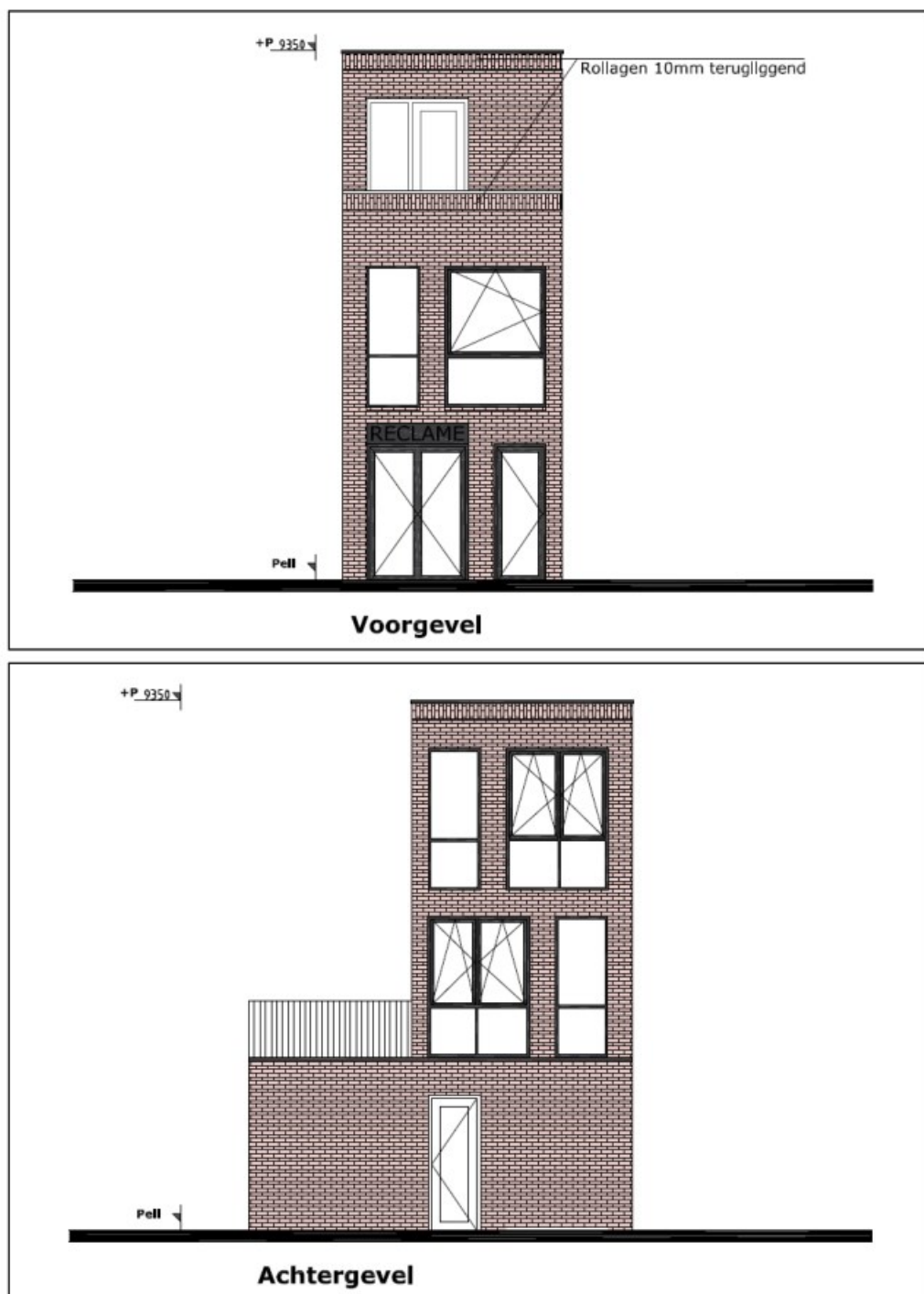
De bebouwing op de locatie bestaat aan de voorzijde uit 1,5 laag met kap, aan de achterzijde 2 lagen met kap met daaraan een enkellaagse aanbouw met platdak.

De locatie is thans in gebruik als detailhandelslocatie met op de begane grond een winkel en op de eerste verdieping een bovenruimte. Het pand staat in de huidige situatie leeg.

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

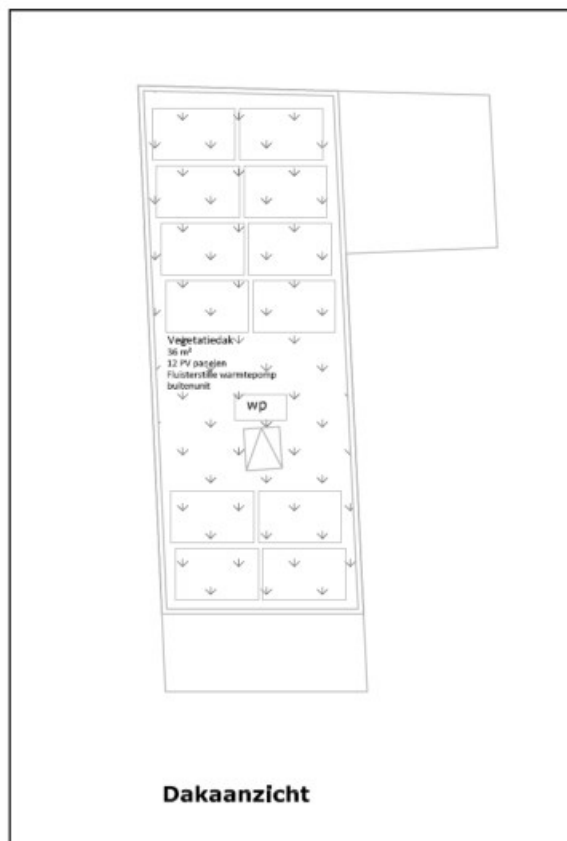
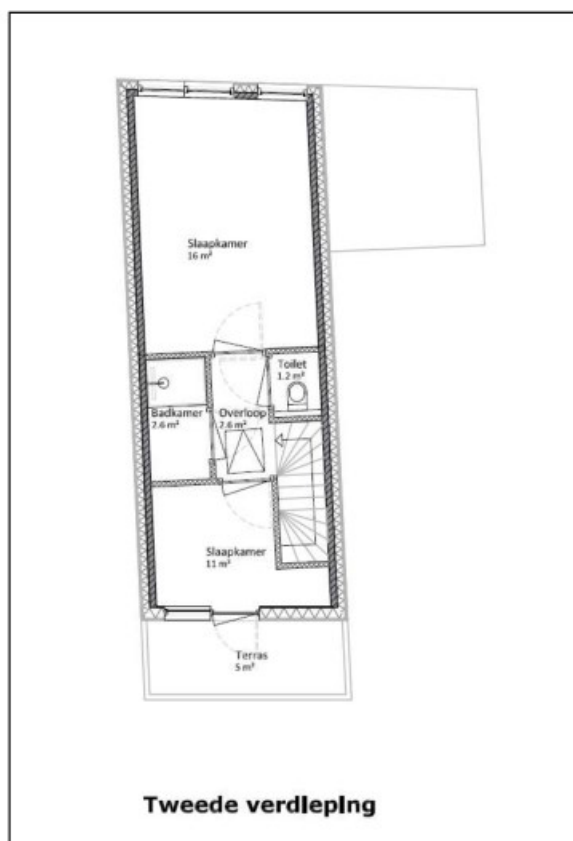
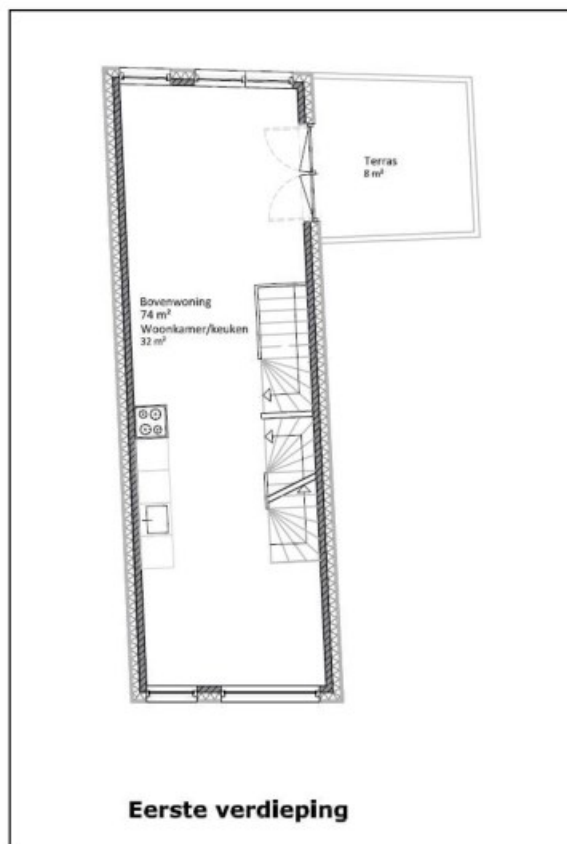
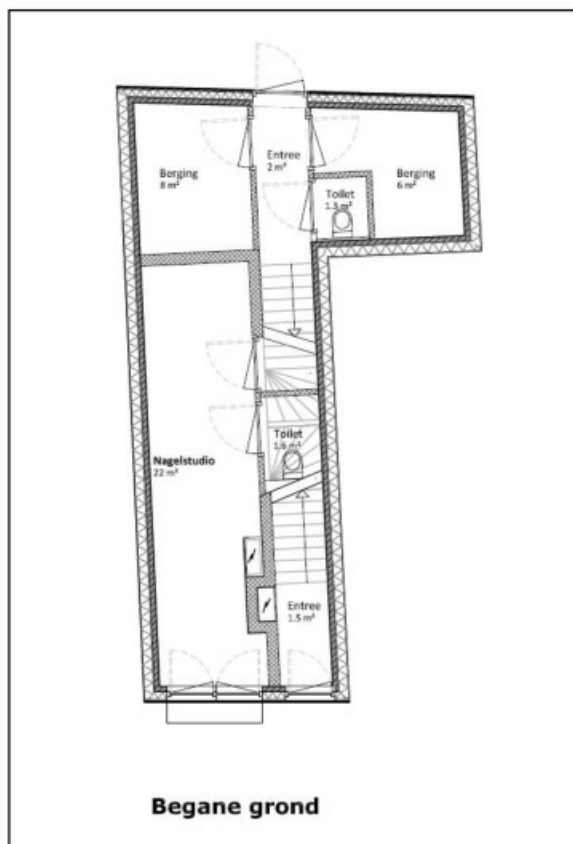
3.1 Planbeschrijving

Op de locatie is thans een winkelpand met bovenruimte aanwezig. Beoogd wordt een verdieping toe te voegen aan het pand en de 1^e en 2^e verdieping in gebruik te nemen als woning. De begane grond blijft in gebruik als winkelpand. Navolgende figuren geven de gevelaanzichten in de beoogde toekomstige situatie ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 6: Gevelaanzichten beoogde toekomstige situatie Stationsstraat 7 Boxtel

Navolgende figuren geven de plattegronden van de beoogde toekomstige situatie ter plaatse van de planlocatie weer.



Figuur 7: Plattegronden beoogde toekomstige situatie

3.2 Stedenbouwkundige inpassing en beeldkwaliteit

De beoogde ontwikkeling heeft een aantal stedenbouwkundige wijzigingen van de bebouwing op de locatie tot gevolg. Zo wordt er een tweede verdieping toegevoegd en zal er sprake zijn van een plat dak in plaats van een kap. De goot- en tevens bouwhoogte van de toekomstige bebouwing zal op 9,35 meter gelegen zijn. Deze wijzigingen dienen te passen bij de reeds aanwezige bebouwing in de directe omgeving van de planlocatie. Het bouwplan is dan ook reeds voorgelegd aan de stedenbouwkundige van de gemeente Boxtel alsmede de welstandcommissie. Daarbij is aangegeven dat het initiatief positief beoordeeld wordt.

3.3 Verkeer en parkeren

3.3.1 Parkeernota 'Parkeernormen Gemeente Boxtel Binnen de bebouwde kom'

Voor verkeer en parkeren is de parkeernota 'Parkeernormen Gemeente Boxtel Binnen de bebouwing kom' van toepassing. De parkeernota geeft parkeernormen per functie. Daarbij is onderscheid gemaakt in 'centrumgebied' en de 'rest van de bebouwde kom'.

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt een appartement toegevoegd in het centrumgebied. Het appartement heeft een oppervlakte van meer dan 60 m². Daarmee is een parkeernorm van 1,4 van toepassing.

Binnen de planlocatie is geen mogelijkheid voor parkeren. Derhalve zal een parkeerplaats worden gehuurd voor een periode van minimaal 5 jaar. Voor de resterende 0,4 parkeerplaats zal een storting plaatsvinden in het gemeentelijke parkeercompensatiefonds. Op deze wijze wordt voldaan aan de gestelde parkeernorm voor de beoogde ontwikkeling.

3.4 Wettelijk kader

De beoogde ontwikkeling betreft een transformatie van een winkel met bovenruimte op de eerste verdieping naar een winkel met een bovenwoning op de eerste en tweede verdieping. De ontwikkeling voorziet in het toevoegen van een woning en is daarmee in strijd met artikel 5.1.1 onder h en artikel 5.2.1 onder b van het bestemmingsplan. Verder is de toekomstige goothoogte van 9,35 meter in strijd met artikel 5.2.2 onder c van het bestemmingsplan, welke een maximale goothoogte van 7 meter voorschrijft.

De beoogde ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt middels de verkrijging van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse afwijking. 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 het pand ter plaatse van de locatie Stationsstraat 7 te Boxtel te herontwikkelen.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie 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 onderhavig bestemmingsplan 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 één appartement niet nodig.

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 termijn doelen 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', hierna ook de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening genoemd (SRO). Provinciale Staten hebben niet een geheel nieuwe visie opgesteld, omdat de bestaande structuurvisie voor het overgrote deel nog actueel is. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. 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

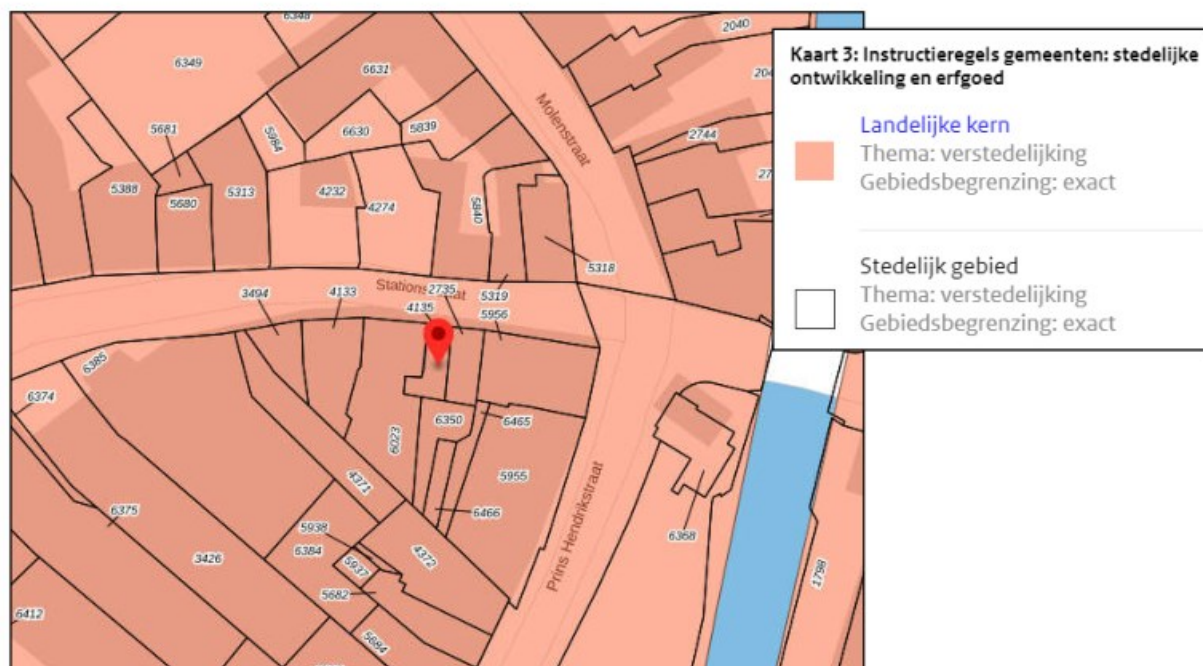
4.2.3.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, hierna ook de Interim omgevingsverordening genoemd, is een planologische verordening waarin eisen gesteld worden aan de door de gemeente op te stellen ruimtelijke plannen en vormt een direct toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de Interim omgevingsverordening zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De onderwerpen die in de Interim omgevingsverordening staan, vinden hun basis in de in december 2018 vastgestelde Brabantse Omgevingsvisie. De omgevingsvisie formuleert een vijftal hoofdpogaven en ambities voor 2050 gericht op het bereiken van een gezond en veilig Brabant met een goede omgevingskwaliteit. Hoofddoel van de Interim omgevingsverordening is het beleidsneutraal samenvoegen van de verschillende verordeningen die gaan over de fysieke leefomgeving.

In navolgende subparagrafen wordt ingegaan op de aanduidingen van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels van de Interim omgevingsverordening.

4.2.3.2 Aanduiding planlocatie in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Navolgende figuur geeft een overzicht van de aanduidingen ter plaatse van de planlocatie in de Interim omgevingsverordening.



Figuur 8: Uitsnede kaart 3: 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed'



Figuur 9: Uitsnede kaart 7: 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen'

De planlocatie is gelegen in het 'Stedelijk gebied', in het werkingsgebied 'Landelijke kern'.

De planlocatie is tevens binnen 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Als een veehouderij binnen 'Beperkingen veehouderij' ligt, gelden er afwijkende regels. In deze gebieden gelden sinds 1 oktober 2010 (vergaande) beperkingen voor intensieve veehouderijen, ook wel bekend als het 'slot op de muur'. Voor onderhavige ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant.

De planlocatie is ook aangeduid als gelegen binnen 'Stalderingsgebieden'. 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. Voor onderhavige ontwikkeling is deze aanduiding niet relevant.

4.2.3.3 Regels Interim omgevingsverordening

4.2.3.3.1 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel 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 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.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaande locatie in het stedelijk gebied. Op deze bestaande locatie is reeds bestaande bebouwing aanwezig. Aan deze bebouwing wordt een verdieping toegevoegd, waardoor een woning mogelijk wordt (gemaakt) op deze locatie. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan artikel 3.6 van de Interim omgevingsverordening

4.2.3.3.2 Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

Op de beoogde ontwikkeling, de toevoeging van een woning boven een winkelpand, is artikel 3.42 'Duurzame stedelijke ontwikkeling' van toepassing. Navolgend is artikel 3.42 opgenomen en wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan dit artikel.

Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling

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;*
- 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.*

Lid 3

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen op een bedrijventerrein, bevat het bestemmingsplan regels over:

- a. een bij de aard van het bedrijventerrein en de toe te laten functies passende kavelomvang;*
- b. het beperken van ontwikkelingen die een effectief gebruik van het bedrijventerrein beperken, waaronder:*
 - 1. bedrijfswoningen;*
 - 2. bedrijven die doelmatig gevestigd kunnen worden in gemengde gebieden tenzij deze bedrijven concept-versterkend werken en geclusterd worden;*
 - 3. voorzieningen die gelet op hun publieksaantrekkende werking thuishoren in centrumgebieden tenzij deze concept-versterkend werken en geclusterd worden.*

De beoogde ontwikkeling vindt plaats ter plaatse van bestaande bebouwing binnen het bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Voor zover mogelijk wordt invulling gegeven aan de productie en het gebruik van duurzame energie. Het pand zal worden voorzien van een warmtepomp en zonnepanelen. Ook zal het platte dak worden ingericht als een vegetatiedak. De toevoeging van één woning in het bestaand stedelijk gebied past binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Boxtel. De beoogde ontwikkeling voldoet daarmee aan artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening

4.2.4 Omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie heeft als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. De Interim omgevingsverordening geldt totdat de Omgevingswet in werking treedt. Gedeputeerde Staten hebben op 23 maart 2021 het ontwerp van de Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. Dit ontwerp heeft vanaf 9 april 2021 tot en met 20 mei ter inzage gelegen voor het indienen van reacties. De omgevingsverordening treedt gelijk met de Omgevingswet in werking.

4.3 Gemeentelijke 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 de plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente biedt daarom ruimte voor particuliere wooninitiatieven. De beoogde ontwikkeling betreft een particulier wooninitiatief waarbij de bouw van een appartement mogelijk wordt gemaakt. Het appartement is geschikt voor één- en tweepersoonshuishoudens. 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.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

Voor het uitvoeren van de wettelijke bodemtaken is door de gemeenteraad van Boxtel, samen met 15 andere gemeenten, de regionale 'Nota bodembeheer 2019-2024' en bijbehorende bodemkwaliteitskaarten vastgesteld.

Conform de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) moet bij het indienen van een aanvraag voor een omgevingsvergunning een onderzoeksrapport inzake de gesteldheid van de bodem worden overlegd. Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling zal derhalve een verkennend bodemonderzoek worden uitgevoerd.

5.2 Waterhuishouding

5.2.1 Inleiding

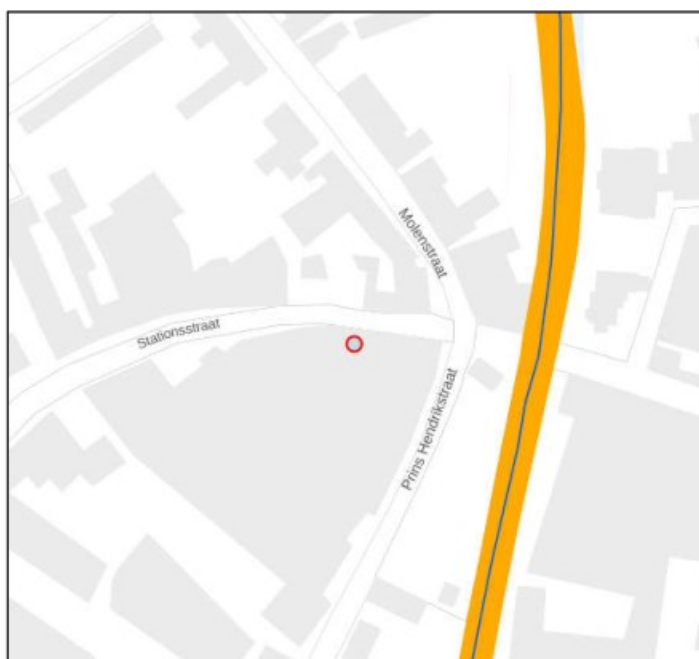
Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van een ontwikkeling inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. De planlocatie valt onder het beheer van waterschap De Dommel. Navolgend wordt ingegaan op het relevante beleid.

5.2.2 Relevant beleid

5.2.2.1 Keur Waterschap De Dommel 2015

Waterschap De Dommel beheert het grond- en oppervlaktewater (zoals rivieren en beken) en waterkeringen met bijbehorende kunstwerken (bijvoorbeeld stuwen en gemalen). Om het grond- en oppervlaktewater en de waterkeringen goed te kunnen beheren en beschermen zijn er regels nodig, vastgelegd in een verordening, de 'Keur Waterschap De Dommel 2015'. In de Keur staan algemeen geformuleerde geboden en verboden. Naast deze geboden en verboden zijn er een groot aantal algemene regels opgesteld. Daarnaast zijn in veel gevallen activiteiten in en rondom kleine waterlopen helemaal vrijgesteld van regels.

De planlocatie is op de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' niet aangeduid als gelegen in een beschermd gebied op basis van de Keur. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart behorende bij de 'Keur Waterschap De Dommel 2015' weer, waarbij de planlocatie met een rode cirkel is aangeduid.



Figuur 10: Uitsnede behorende bij 'Keur Waterschap De Dommel 2015'

5.2.2.2 Waterbeheerplan De Dommel 2022-2027 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'

Het water- en bodemsysteem is onontbeerlijk voor een gezonde en leefbare ruimtelijke inrichting van Noord-Brabant. Meer dan ooit is het belangrijk om rekening te houden met het concept van de lagenbenadering om een toekomstbestendige leefomgeving te waarborgen. Door klimaatverandering en ruimtelijke druk, staat immers de veerkracht van het water en bodemsysteem onder druk. De lagenbenadering beschrijft de ruimte in drie lagen. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het water- en bodemsysteem. De tweede laag bevat netwerken van infrastructuur met onder meer wegen, spoorlijnen en waterwegen. Tot slot de derde laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Ruimtelijke planning en gebiedsontwikkeling is een proces waarin continu keuzes worden gemaakt. De lagenbenadering helpt in dit keuze- en afwegingsproces en dient als kwaliteitskader voor alle (ruimtelijke) plannen. Elke laag draagt bij aan de ontwikkeling. De lagenbenadering betekent wel dat een onderliggende laag voorwaarden stelt aan andere lagen. Zeker vanuit een perspectief van duurzame ontwikkeling zijn veerkracht en omkeerbaarheid van ingrepen belangrijke gegevenheden.

Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie'; op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 is de waterhuishouding in ons hele beheergebied toekomstbestendig. Dit betekent een waterhuishouding die in een goede waterkwaliteit voorziet. En een waterhuishouding die robuust, wendbaar en in balans is met de omgeving. Zowel in het bebouwde als het landelijke gebied en van de beekdalen tot en met de hoge zandruggen. Het grond- en oppervlaktewatersysteem kan de grotere weersextremen opvangen door maximaal gebruik te maken van de dempende sponswerking van de bodem/ondergrond en de natuurlijke hoogteverschillen voor het vasthouden van water. We hanteren drie principes die inhoudelijke sturing geven aan de watertransitie:

- Elke druppel vasthouden en infiltreren waar deze valt
- Functies passen zich aan het bodem- en watersysteem aan
- Wat schoon is moet schoon blijven

We moeten ons, nog meer dan voorheen, aanpassen aan de veranderende leefomgeving en op zoek gaan naar nieuwe oplossingen en antwoorden. Juist de voor Midden-Brabant zo karakteristieke verwevenheid van bebouwing, landbouw en natuur is een kans om de wateropgaven slim in te passen. Dit vereist een integrale, gebiedsgerichte aanpak samen met alle partijen. Een gebiedsgerichte aanpak is alleen succesvol als naast de wateropgaven ook de opgaven vanuit natuur, stikstof, economie, landbouwtransitie, energietransitie, biodiversiteit, mobiliteit en woningbouw onderdeel van de aanpak zijn. Niet sectoraal, maar integraal. Alleen dan gaan we oplossingen vinden voor een leefbaar Midden-Brabant met een duurzaam en toekomstbestendig watersysteem dat goed is voor inwoners, bedrijven, landbouw en natuur. De grote uitdaging zit hem vooral in de vraag hoe we dit gaan bereiken. Meer dan voorheen gaan we daarbij:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht; onze aandacht gaat naast het beekdal ook uit naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied.
- van sectoraal naar integraal; samen met overheden en gebiedspartners maken we keuzes over meerdere opgaven in een gebied.
- van water afvoeren naar elke druppel telt; maximaal water conserveren, minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

5.2.2.3 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.

5.2.3 Hemelwaterafvoer na herontwikkeling

Uitgangspunt bij nieuwbouw is dat er hydrologisch neutraal wordt gebouwd. Als gevolg van de beoogde ontwikkeling neemt de oppervlakte aan bebouwing ter plaatse van de planlocatie niet toe. Op grond van de regels van het waterschap gelden dan ook geen compenserende maatregelen. Op vrijwillige basis kunnen deze echter worden aangelegd.

5.2.4 Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie wordt afgevoerd via het gemeentelijk rioleringsstelsel. Er is sprake van voldoende capaciteit voor het afvoeren van afvalwater.

5.3 Cultuurhistorie

Het ruimtelijk erfgoed binnen de provincie Noord-Brabant wordt weergegeven op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De Stationsstraat waaraan de planlocatie gelegen is, is op de CHW aangeduid als 'Lijn van hoge waarde'. Ook is de kern van Boxtel aangeduid als 'Archeologisch monument'.

De aanleg van de spoorlijn Tilburg-Eindhoven via Boxtel in de 19^e eeuw is van groot belang geweest voor de ontwikkeling van het gebied waar de planlocatie gelegen is. Het stationskwartier werd vanaf 1865 gevuld, te beginnen met de, aanvankelijk nog onverharde Stationsstraat waarvan het tracé werd bepaald door de ligging van het eerste, kleine, spoorwegstation: de straat werd aangelegd recht op dit gebouwtje. Door verloop van jaren raakten de percelen links en rechts grenzende aan de Stationsstraat volgebouwd, voornamelijk met huizen. Het nieuwe, grotere station dat in 1873 in gebruik werd genomen kwam meer noordwaarts te liggen en was vanaf de Stationsstraat zelf niet meer zichtbaar. Pas met ingebruikname van het laatste station, op vrijdag 29 september 2000, lag Boxtels spoorwegstation weer op de plek van het eerste station. In het gebied waarin de planlocatie gelegen is, vormen de historische wegen nog steeds de dragers voor de structuur (Stationsstraat/Breukelsestraat).

Aan de planlocatie zelf is geen cultuurhistorische waarde toegekend. De beoogde ontwikkeling brengt geen aantasting van cultuurhistorische waarden op de planlocatie of de directe omgeving met zich mee.

5.4 Archeologie

5.4.1 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.

5.4.2 Archeologiebeleid Boxtel

De gemeente Boxtel heeft in het kader van de Wamz een eigen archeologiebeleid ontwikkeld. Het archeologisch beleid is vastgelegd in de 'Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel'. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de archeologische beleidskaart weer, welke deel uitmaakt van de 'Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel', waarbij de planlocatie met een gele lijn is aangeduid.



Figuur 11: Uitsnede archeologisch beleidskaart

De planlocatie is op de archeologische beleidskaart aangeduid als gelegen in beleidscategorie 3. Dit betreffen gebieden van archeologische waarde en gemeentelijke aandachtsgebieden. Het merendeel van deze terreinen betreft historische kernen, de gebouwde omgeving (kernen) op basis van een kaartbeeld rond 1900.

De vrijstellingsdrempel voor onderzoek bij deze categorie gebieden is voor het binnenstedelijk gebied een bodemingreep met een oppervlakte van 100 m² en een diepte van 0,4 m-mv.

Op de planlocatie vindt geen wijziging plaats met betrekking tot verstoring van de bodem. Het plan ziet toe op een andere inpandige invulling van de planlocatie. De beoogde herontwikkeling leidt niet tot verstoring van archeologische waarden.

5.5 Natuur

5.5.1 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).

5.5.2 Gebiedsbescherming

5.5.2.1 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 Natuur 2000-gebied 'Kampina & Oisterwijkse Vennen'. Dit Natura 2000-gebied is gelegen op een afstand van circa 2,3 kilometer ten zuidwesten van de planlocatie.

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

5.5.2.2 Potentiële externe effecten, niet zijnde stikstof

Gezien de afstand van de planlocatie 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'.

5.5.2.3 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.

Op 1 juli 2021 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. De wet bevat de resultaatverplichting om stapsgewijs de stikstofbelasting op stikstofgevoelige habitattypes in de Natura 2000-gebieden onder de kritische depositiewaarde te krijgen. Om de resultaatverplichtingen te halen, geeft de Stikstofwet de opdracht om een programma van maatregelen op te stellen waarmee de reductie kan worden bereikt en de natuur kan herstellen.

Met AERIUS Calculator kan de stikstofbijdrage van een ontwikkeling worden berekend. Echter, het rekeninstrument AERIUS Calculator wordt thans door het RIVM geactualiseerd. Een stikstofberekening zal worden uitgevoerd zodra de berekeningssoftware is geüpdatet.

5.5.3 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.

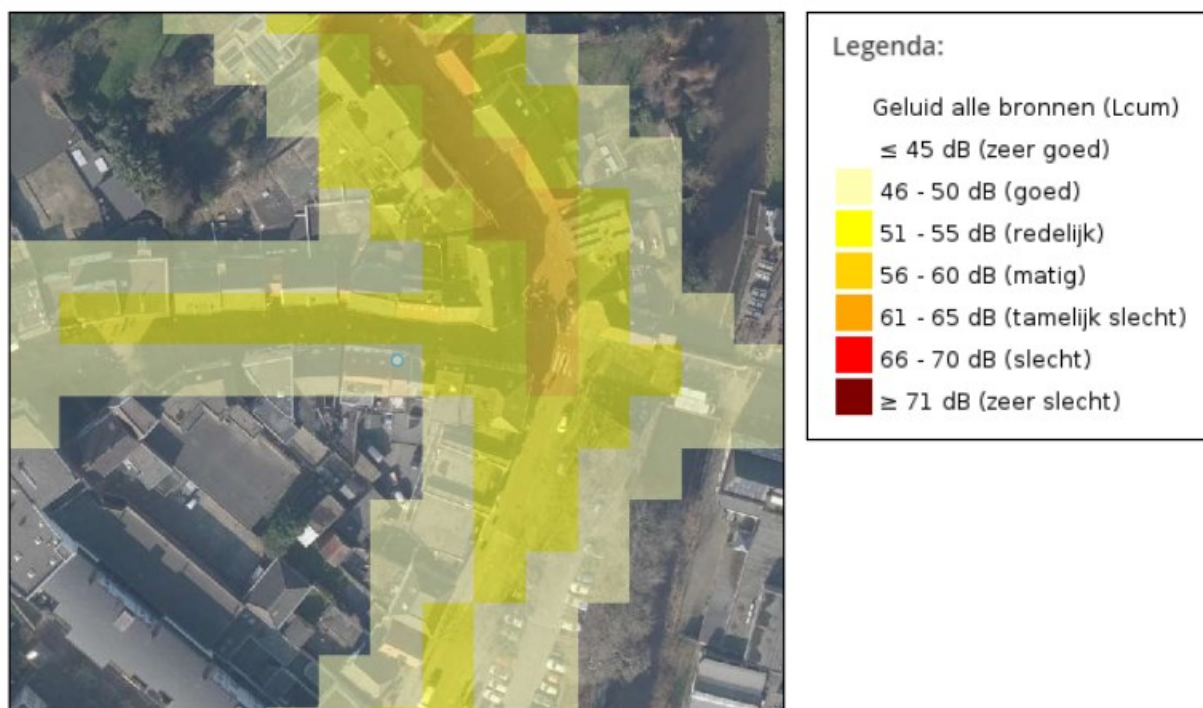
Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten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

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling vindt een interne verbouwing plaats en wordt een verdieping toegevoegd aan de bestaande bebouwing. Gelet op het huidige gebruik is er ter plaatse geen sprake van de aanwezigheid van beschermde soorten en hun leefgebied. Negatieve effecten hierop zijn dan ook uit te sluiten. De beoogde ontwikkeling is in het kader van de soortenbescherming dan ook geen bezwaar.

5.6 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.

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Langs alle wegen, wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur en woonerven daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden. De planlocatie aan is gelegen binnen een voetgangersgebied, waardoor de Stationsstraat geen geluidzone kent. Haaks op de Stationsstraat is de Molenstraat/Prins Hendrikstraat gelegen. Hier geldt een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur. De planlocatie is dan ook niet in een geluidzone gelegen. In het kader van de Wgh is een akoestisch onderzoek dan ook niet noodzakelijk. Desalniettemin dient er sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Navolgende figuur geeft een uitsnede van een kaart van de geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaaï weer. De planlocatie is daarbij met een blauwe cirkel aangeduid.



Figuur 12: Uitsnede kaart 'Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden)' (bron: Atlas Leefomgeving, RIVM)

Uit bovenstaande figuur blijkt dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een geluidbelasting van 46-50 dB en daarmee een goed woon- en leefklimaat. Herontwikkeling is in het kader van het aspect geluidbelasting als gevolg van wegverkeer geen bezwaar.

5.7 Agrarische bedrijvigheid

5.7.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) betreft een wet waarmee de nationale regels inzake geurhinder ten opzichte van de tot de veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld zijn. De Wgv heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van de geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Met de in de Wgv opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet milieubeheer. Nieuwe knelpunten moeten worden voorkomen.

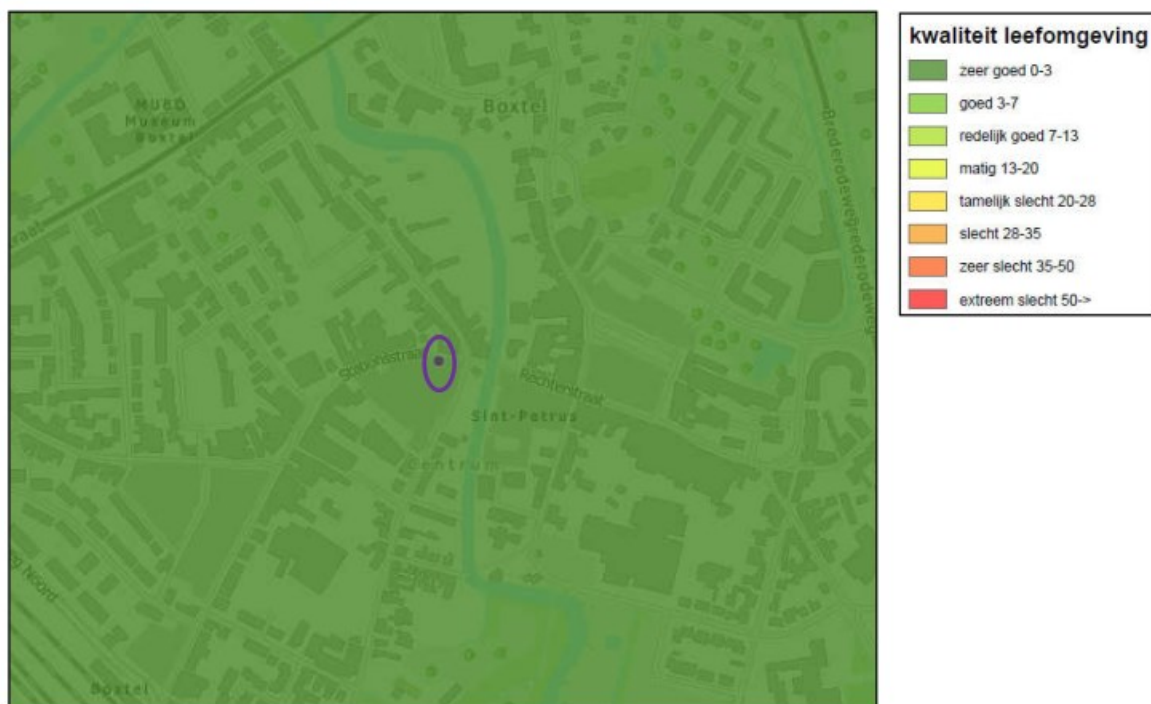
In de Wgv zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting die een veehouderijbedrijf op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning) mag veroorzaken. Tevens gelden volgens de wet minimale afstanden tot woningen van derden.

Bij besluitvorming omtrent de oprichting van nieuwe geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

5.7.2 Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

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



Figuur 13: Achtergrondbelasting en kwaliteit leefomgeving (bron: ODZOB)

Ter plaatse van de planlocatie is op basis van de achtergrondbelasting sprake van een 'zeer goed' woon- en leefklimaat. De beoogde herontwikkeling van de planlocatie is derhalve in het kader van het woon- en leefklimaat geen bezwaar.

5.7.3 Belangenafweging

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling mogen veehouderijbedrijven niet onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en, indien concrete uitbreidingsplannen aanwezig zijn (bijvoorbeeld een reeds vergunde uitbreiding), de realisatie van deze uitbreidingsplannen. De planlocatie is gelegen in het centrum van Boxtel. In de directe omgeving zijn geen agrarische bedrijven aanwezig. Met de beoogde ontwikkeling worden derhalve geen veehouderijen in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd.

5.8 Bedrijven en milieuzonering

5.8.1 Inleiding

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. Het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van VNG-uitgave "Bedrijven en milieuzonering, editie 2009" (verder: VNG-uitgave). De VNG-uitgave geeft op systematische wijze informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten indicatieve richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. De handreiking is oorspronkelijk bedoeld als hulpmiddel bij de ruimtelijke planvorming. Uit de rechtspraak van de Afdeling vloeit voort dat de handreiking als hulpmiddel is erkend. Afwijken van de richtafstanden is mogelijk, mits wordt onderbouwd dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De indicatieve richtafstanden uit de VNG-brochure gaan uit van de afstand die dient te worden gehouden van het gebiedstype 'rustige woonwijk'. Indien sprake is van een 'gemengd gebied' mogen de richtafstanden met één afstandsstap worden verkleind (uitzondering is de richtafstand voor gevaar). Een gemengd gebied is een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

5.8.2 Beoordeling planlocatie

In de omgeving van de planlocatie zijn uitgebreide voorzieningen op het gebied van detailhandel en horeca aanwezig. Deze voorzieningen horen op basis van de handreiking "Bedrijven en Milieuzonering" allen tot milieucategorie 1: cafe's, bars, restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d., detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken, detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel, supermarkten, warenhuizen, detailhandel voor zover n.e.g.

Gezien de uitgebreide voorzieningen op het gebied van detailhandel en horeca is ter plaatse van de planlocatie sprake van het omgevingstype gemengd gebied. Voor bedrijvigheid in milieucategorie 1 geldt in het omgevingstype gemengd geen minimale richtafstand (0 meter). De beoogde ontwikkeling is in het kader van bedrijven en milieuzonering dan ook geen bezwaar.

5.9 Externe veiligheid

5.9.1 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.

5.9.2 Beleidskader

5.9.2.1 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.

5.9.2.2 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.

5.9.2.3 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.

5.9.3 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.

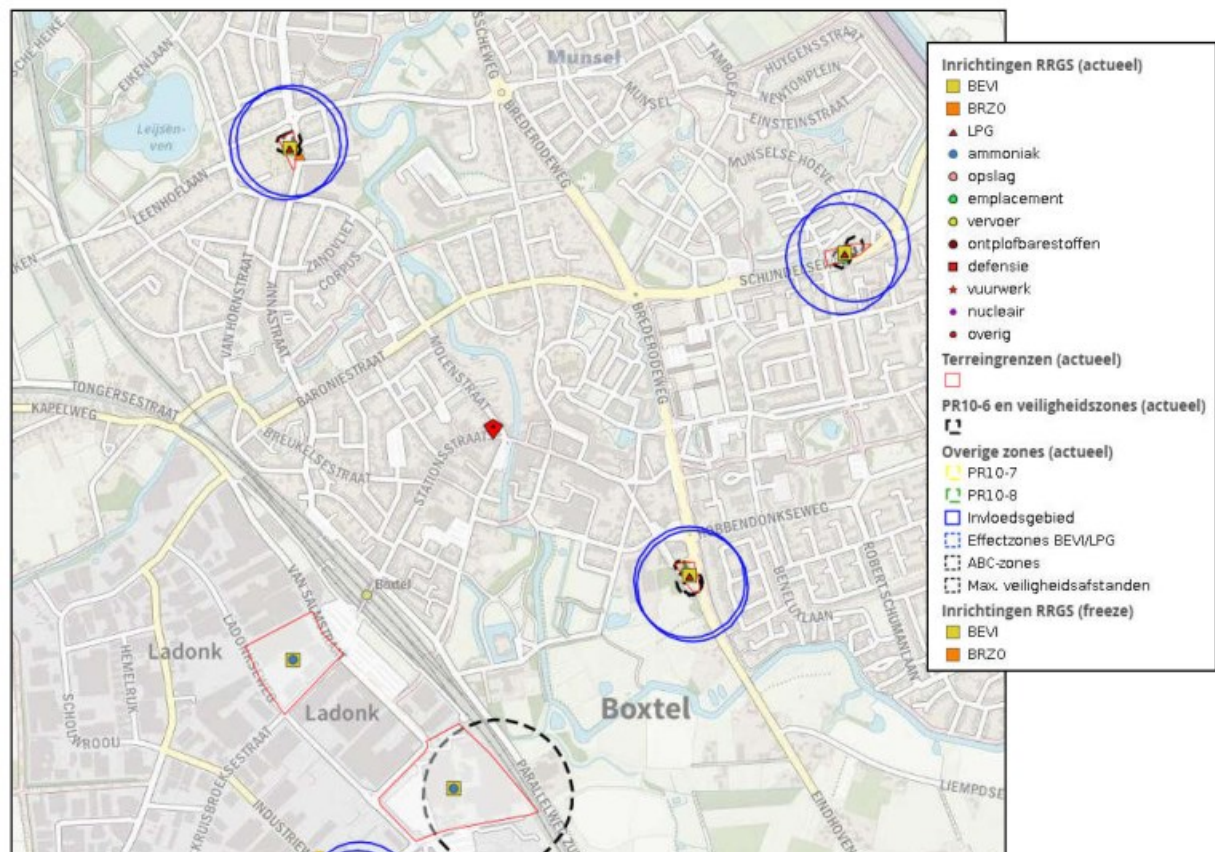
Groepsrisico

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.

5.9.4 Beoordeling planlocatie

5.9.4.1 Bedrijven

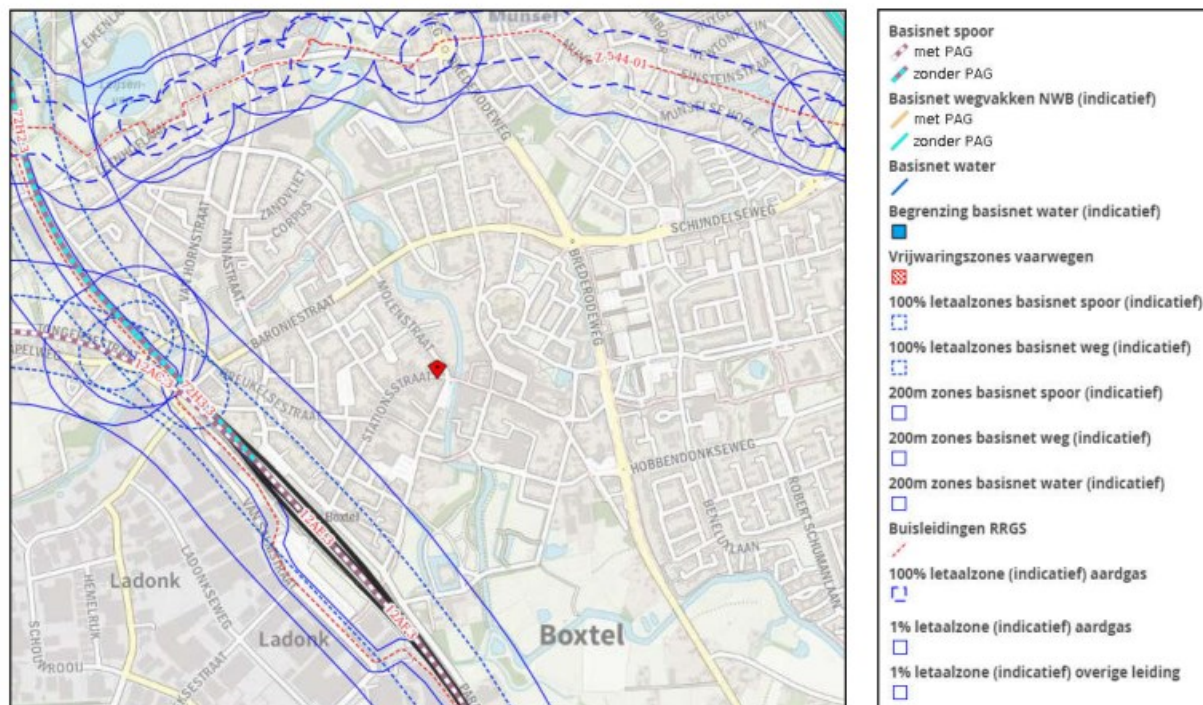
De planlocatie is op de 'Landelijke Signaleringskaart Externe Veiligheid' niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Er is geen sprake van een veiligheidscontour op de planlocatie. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie weer ten aanzien van bedrijven in de omgeving van de planlocatie, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede Signaleringskaart EV betreffende bedrijven

5.9.4.2 Vervoer van gevaarlijke stoffen

Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart externe veiligheid voor de omgeving van de planlocatie ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen in de omgeving van de planlocatie weer, waarop de planlocatie is aangeduid.



Figuur 15: Uitsnede Signaleringskaart EV betreffende vervoer gevaarlijke stoffen

5.9.4.2.1 Vervoer over het spoor

Op het grondgebied van de gemeente Boxtel bevindt zich een spoortracé op een afstand van circa 500 meter ten zuidwesten van de planlocatie. De planlocatie is daarmee buiten de 100% letaalzone van het spoor gelegen. Het invloedsgebied van het spoor als gevolg van het vervoer van toxisch gas bedraagt 995 meter. De planlocatie is daarmee binnen het invloedsgebied gelegen. Gezien de grote afstand tussen de planlocatie en het spoor en het feit dat de hoogte van het groepsrisico niet of nauwelijks zal wijzigen, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Deze beperkte verantwoording van het groepsrisico is uitgewerkt in subparagraaf 5.9.5.

5.9.4.2.2 Vervoer over de weg

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegenet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de gemeente waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is Rijksweg A2. De afstand van de planlocatie tot de Rijksweg A2 bedraagt circa 1.500 meter. Het invloedsgebied van deze Rijksweg bedraagt 880 meter. Deze risicobron is derhalve niet relevant.

5.9.4.2.3 Vervoer over het water

Op het grondgebied van de gemeente Boxtel bevindt zich geen waterwegverbinding waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dus niet van toepassing.

5.9.4.2.4 Buisleidingen

In de omgeving van de planlocatie zijn tweetal buisleidingen gelegen. Op een afstand van circa 600 meter ten zuidwesten van de planlocatie is een Defensieleiding (kerosine) gelegen. Op een afstand van circa 900 meter ten noorden van de planlocatie is een aardgasleiding (Z-544-01) gelegen. In navolgende tabel zijn de gegevens van deze leidingen opgenomen.

Leiding	Plaatsgebonden risico (belemmeringenstrook)	Groepsrisico (invloedsgebied 1% letaal)	Werkelijke afstand tot planlocatie
Z-544-01	4 meter	155 meter	900 meter
Defensieleiding	5 meter	30 meter	600 meter

Uit bovenstaande tabel blijkt dat deze leidingen geen belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. De planlocatie is buiten de zones voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico gelegen.

5.9.4.3 Hoogspanningsleidingen

Voor hoogspanningslijnen gelden geen risicoafstanden, maar gezondheidsafstanden. De dichtstbijzijnde hoogspanningsleiding bevindt zich op een afstand van circa 6,5 kilometer van de planlocatie en vormt daarmee geen risico voor de beoogde herontwikkeling.

5.9.5 Verantwoording groepsrisico toxisch scenario

5.9.5.1 Inleiding

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een spoorlijn waarbij een toxische wolk het 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 dat dient als verantwoording van het groepsrisico. Dit standaardadvies is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

5.9.5.2 Scenario

Relevante scenario voor de planlocatie 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.

5.9.5.3 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 de planlocatie.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in de planlocatie. 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.

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 de planlocatie goed te alarmeren is; in de planlocatie goed te schuilen is en de planlocatie 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 beiden 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 de planlocatie naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

5.9.5.4 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.

5.9.5.5 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 binnen dringen van schadelijke stoffen verder beperkt.

5.10 Luchtkwaliteit

5.10.1 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).

5.10.2 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 de planlocatie wordt 1 woning toegevoegd. 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.

5.10.3 Blootstelling aan verontreiniging

5.10.3.1 Inleiding

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 fijn stof:

- 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 $25 \mu g/m^3$.

5.10.3.2 Fijnstof

Op basis van de Atlas Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $16,4 \mu g/m^3$ in 2020. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $9,3 \mu g/m^3$ in 2020.

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.

5.10.3.3 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 de planlocatie is sprake van jaargemiddelde concentratie NO_2 van $12,4 \mu g/m^3$ in 2020. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

5.11 Besluit milieueffectrapportage

5.11.1 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.

5.11.2 Toets beoogde ontwikkeling

Als gevolg van de beoogde ontwikkeling wordt één woning toegevoegd. 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 ontwikkelingen 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 (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen 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 Grexxwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer sluit derhalve met de gemeente Boxtel een anterieure overeenkomst. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Omgevingsdialoog

In het kader van de beoogde ontwikkeling is door initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Deze is gevoerd in de vorm van een wijkinformatiebrief, welke in augustus 2022 is verspreid in de omliggende straten. Een verslag van deze dialoog alsmede de wijkinformatiebrief is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Standaard advies scenario toxisch¹

> Adviesgrondslag

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een weg of 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. T.b.v. het scenario toxisch geldt een standaardadvies.

Dit advies biedt de bouwstenen voor deze de verantwoording.

> Scenario

Relevante scenario voor het plangebied i.r.t. 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.

> 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 ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in het plangebied. 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.

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 plangebied goed te alarmeren is; in het plangebied goed te schuilen is en het plangebied goed te ontvluchten 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 beiden 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 plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

¹ Geldend voor het invloedsgebied toxisch gerelateerd aan het vervoer van toxische stoffen over de weg of het spoor

> 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.

> 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 binnen dringen van schadelijke stoffen verder beperkt.

Verslag omgevingsdialoog Stationsstraat 7 te Boxtel**23-11-2022**

In augustus 2022 is de wijkinformatiebrief verspreid in de omliggende straten. Tot op heden is er één reactie op gekomen van de bureu. Zij vroegen om de tekeningen uitleg met betrekking tot parkeren. Beide is door ondergetekende geleverd. Ook zijn er gesprekken gevoerd met de direct omwonenden. Hieruit zijn geen negatieve geluiden naar voren gekomen.

Met vriendelijke groet,



Verbouwing Stationsstraat 7 te Boxtel**1-8-2022**

Geachte mevrouw, heer,

Namens onze opdrachtgever zijn wij voornemens het pand aan de Stationsstraat 7 te transformeren.

Wij informeren u als omwonende graag over de plannen, zodat u de gelegenheid heeft om in een vroeg stadium uw eventuele vragen te stellen.

Hieronder ziet u enkele afbeeldingen van de voorgenomen verbouwing. De bovenwoning wordt vergroot en de gevel krijgt een nieuwe uitstraling. Hierbij wordt rekening gehouden met, en voorzien in, de toenemende parkeerbehoefte, de vereiste klimaateisen en alle andere hedendaagse eisen, zodat er straks een pand staat waar we trots op kunnen zijn.

De doelstelling is om medio 2022 de vergunning rond te hebben en de bouw te starten.



Bestaande gevelbeeld



Nieuwe gevelbeeld

Wij hopen dat u, net zoals wij, positief tegen de voorgenomen plannen aankijkt.

Mocht u meer informatie willen hebben dan kunnen wij digitale tekeningen naar u versturen. Hiervoor kunt u contact opnemen met Baars Adviesbureau [redacted] of [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]