

Gemeente Boxtel

Ruimtelijke onderbouwing

Liempdseweg 24 Boxtel

NL.IMRO.0757.OMG07Liempdsew24OTW1



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Liempdseweg 24 Boxtel

Datum: 25 april 2013
Projectnummer: 2013.102
Status / versie: definitief / v1og+gem

Initiatiefnemer: De heer M.F.J.M. van Rooij
(Post)adres: Liempdseweg 24
5283 RB Boxtel

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.
Contactpersoon: De heer mr. David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing planlocatie	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing	6
1.5 Leeswijzer.....	6
2. Beschrijving van het plan	7
3. Beleidskader	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Rijksbeleid	9
3.3 Provinciaal beleid	9
3.4 Gemeentelijk beleid.....	13
4. Milieuhygiënische aspecten	16
4.1 Inleiding	16
4.2 Geluid	16
4.3 Bodem.....	17
4.4 Water	18
5. Motivering van het plan.....	21
5.1 Inleiding	21
5.2 Inpassing in de bestaande situatie	21
5.3 Effecten op omgeving	23
6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28



Wintraecken advies

Harry Bolsiuslaan 13, 5481 BN Schijndel • Telefoon (073) 850 51 29 • Fax: (073) 850 51 69
Email info@wintraeckenadvies.nl • Internet www.wintraeckenadvies.nl

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De heer M.F.J.M. van Rooij – de initiatiefnemer – heeft in september 2012 bij de gemeente Boxtel een conceptaanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Het bouwplan betreft de gewenste uitbreiding/vergroting van de woning en het bijgebouw alsmede het legaliseren van twee carports op de locatie Liempdseweg 24 te Boxtel. Een en ander kan vergund worden, mede door toepassing te geven aan de bonussloopregeling, zoals beschreven in de artikelen 27.4.3 en 27.4.6 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”.

De bouwaanvraag is getoetst aan de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011”. De locatie Liempdseweg 24, althans de huiskavel, is bestemd tot ‘Wonen’. Het verzoek van de initiatiefnemer gaat uit van het uitbreiden/vergroten van de woning tot 850 m³ en de aan- en bijgebouwen tot 240 m². Toegestaan is een inhoudsmaat van maximaal 600 m³ voor de woning en een gezamenlijke grondoppervlakte van de aan- en bijgebouwen van 100 m². Met toepassing van de bonussloopregeling, zoals beschreven in de artikelen 27.4.3 en 27.4.6 van het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” is het mogelijk om de woning uit te breiden tot 850 m³ en 250 m² aan- en bijgebouwen op te richten. Voorwaarde om, via de bonussloopregeling, af te wijken van het bestemmingsplan is wel dat er elders in het buitengebied bebouwing wordt gesloopt. Hiertoe heeft de initiatiefnemer een overeenkomst gesloten met de eigenaar van de locatie Luissel 19. Uit deze overeenkomst blijkt dat er op de locatie Luissel 19 1.050 m² aan stalruimte gesloopt wordt. Deze m² zet de initiatiefnemer dus in om zijn woning en aan- en bijgebouwen te kunnen uitbreiden/vergroten.

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” verbindt dus voorwaarden aan het meewerken via de bonussloopregeling. Deze voorwaarden staan opgesomd in de artikelen 27.4.3, 27.4.6 en 4.8.8 en komen kort samengevat erop neer dat:

- verzekerd dient te worden dat de elders gesloopte oppervlakte aan bebouwing aldaar niet opnieuw kan worden opgericht;
- gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning voor de locatie Liempdseweg 24 een wijzigingsplan voor de locatie Luissel 19 in procedure gebracht moet worden;
- voor de locatie Luissel 19 een omgevingsvergunning aangevraagd dient te worden voor het veranderen/wijzigen van een inrichting (milieu).

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” staat echter ook geen bebouwing toe vóór de voorgevel. Dit staat beschreven in artikel 27.2.2 onder b: ‘het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden opgericht’. Het bouwplan en dan met name de aan- en bijgebouwen worden en zijn vóór de voorgevel opgericht. Om toch medewerking te kunnen verlenen aan het bouwplan moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan. Er is een zogeheten uitgebreide omgevingsvergunningprocedure noodzakelijk en daarvoor is onderliggende ruimtelijke onderbouwing geschreven.

De gemeente Boxtel heeft zich in principe bereid verklaard om medewerking te verlenen aan het bouwplan middels het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure voor het verkrijgen van een ‘projectafwijkingbesluit’. Hiervoor is op grond van artikel 2.10 lid 2 juncto artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevings-

recht een 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk. Onderhavig notitie voorziet hierin.

Tegelijk met de (project)omgevingsvergunningprocedure voor de locatie Liempdseweg 24 wordt ook meteen de uitgebreide procedure opgestart om voor de locatie Luissel 19 de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gedeeltelijk te wijzigen in de bestemming 'Agrarisch' en op de gronden van het plangebied welke de bestemming 'Agrarisch – Agrarisch gebied' behouden de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten – bebouwing' op te nemen.

1.2 Ligging en begrenzing planlocatie

De planlocatie ligt in het buitengebied van de gemeente Boxtel, tussen Liempde en Boxtel.

Op onderstaande luchtfoto (bron: Google Maps) is de globale ligging van de planlocatie rood omcirkeld aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (vastgesteld d.d. 10-04-2012) met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap'.

Het bouwplan is in ieder geval in strijd met het geldende bestemmingsplan omdat het bestemmingsplan geen bebouwing toestaat vóór de voorgevel. Aangezien het bouwplan grotendeels vóór de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd, moet er afgeweken worden van het bestemmingsplan.

Voor een verdere beschouwing over het vigerende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 3.3 (Gemeentelijk beleid).

1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing moet dus blijken hoe het bouwplan zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op de planlocatie en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het bouwplan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het bouwplan te kunnen realiseren.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. De planbeschrijving vindt plaats in hoofdstuk 2. Het vigerende ruimtelijke beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Voor een uitgebreide beschrijving van de milieuhygiënische aspecten geluid, bodem en water wordt verwezen naar hoofdstuk 4. Hoofdstuk 5 gaat in op de motivering van het toekomstige plan. Hoofdstuk 6 tenslotte voorziet in een uiteenzetting van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

2. Beschrijving van het plan

Het bouwplan ziet op een uitbreiding/vergroting van de woning en het bijgebouw (garage/berging) alsmede op het legaliseren van twee carports. De woning wordt vergroot tot 850 m³ en de aan- en bijgebouwen tot 240 m². Omdat de beide carports en het rietveld-huisje reeds aanwezig zijn en nu ook al een bijgebouw in de vorm van een garage aanwezig is, wordt er in totaal circa 100 m² aan bijgebouwen vóór de bestaande voorgevel van de woning bijgebouwd. Met toepassing van de bonussloopregeling, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" is het mogelijk om medewerking te verlenen aan deze ruimtelijke wijzigingen. Om het bouwplan te kunnen realiseren, dient echter tevens afgeweken te worden van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", omdat dit bestemmingsplan geen bebouwing vóór de voorgevel toestaat (artikel 27.2.2 onder b van de planregels). Onderliggende ruimtelijke onderbouwing is primaire om deze afwijkingsreden geschreven.

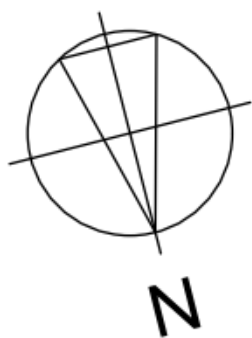
De hoofdmassa en hoofdvorm van de voorziene bebouwing zijn afgestemd op de bestaande bebouwing. Ook voor wat betreft de maatvoering e.d. is zoveel als mogelijk aansluiting gezocht bij de karakteristiek van de aanwezige bebouwing en de stedenbouwkundige uitgangspunten van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2011". De goot- en nokhoogte en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. Verder zijn de kavelomvang en de wijze van situeren passend te noemen en is er voldoende ruimte om het bouwplan te realiseren en blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen opstallen ongewijzigd.

Met de realisatie van het bouwplan blijft de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied in stand houdt en wordt door de inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbeterd. Tevens worden de aanwezige stedenbouwkundige en architectonische gebiedswaarden gerespecteerd, waardoor de verantwoorde uitvoerbaarheid en duurzaamheid in voldoende mate en aantoonbaar verzekerd is.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande bebouwing. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

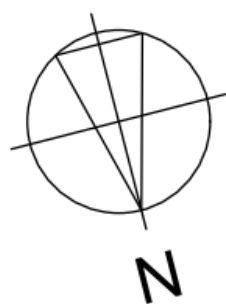
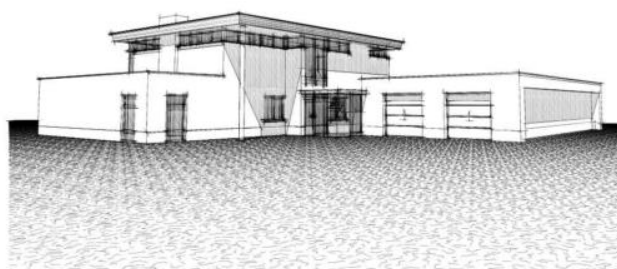
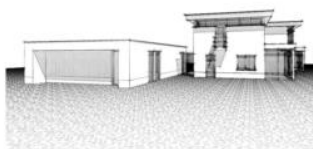
Het bouwplan is inmiddels voorgelegd aan de Welstandscommissie. Deze heeft in haar advies van 28 november 2012 medegedeeld dat naar haar mening het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

Voor de maatvoering, plattegronden e.d. van het bouwplan woning (bestaande en nieuwe toestand) wordt verwezen naar de afbeeldingen op de volgende pagina's (bron: architectenburo snijders en van stekelenburg).



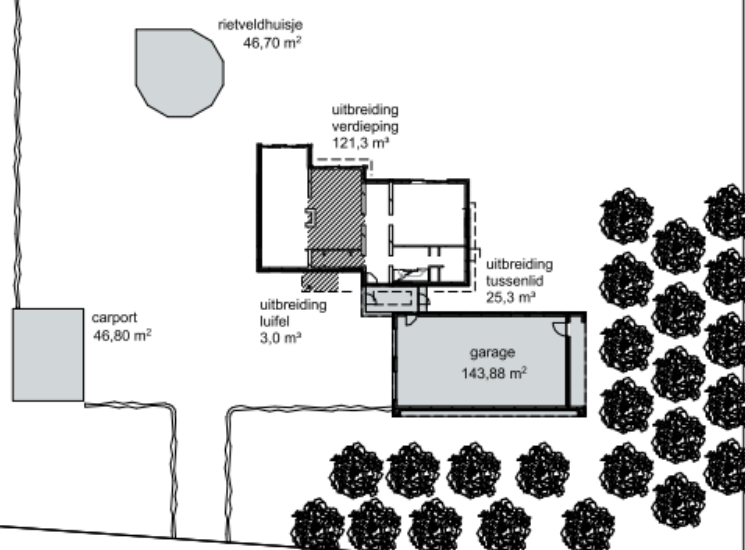
SITUATIE bestaand

schaal 1:1000
 gemeente Boxtel
 sectie P
 nummer 105,109 & 110



SITUATIE nieuw

schaal 1:1000
 gemeente Boxtel
 sectie P
 nummer 105,109 & 110



3. Beleidskader

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Een uitgebreide uiteenzetting over de planologische beleidskaders van het Rijk, de provincie en gemeente is niet noodzakelijk. De beleidsmatige afwegingen met betrekking tot de bonussloopregeling hebben reeds plaatsgevonden in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011". De reden waarom voor onderliggend bouwplan een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk is, ligt enkel aan het feit dat er een overschrijding van de voorgevel plaatsvindt voor wat betreft de bijgebouwen. Feitelijk wordt in totaal circa 100 m² aan bijgebouwen vóór de bestaande voorgevel van de woning bijgebouwd. Om deze reden wordt in de navolgende paragrafen van dit hoofdstuk volstaan met een korte beschrijving van de geldende planologische beleidskaders.

3.2 Rijksbeleid

Het bouwplan sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het bouwplan niet in strijd met het Rijksbeleid.

Het onderhavige plan bevindt zich verder niet in de nationale hoofdstructuur en omvat geen ontwikkelingen van landsbelang. Het beleid inzake het realiseren van het onderhavige bouwplan in bestaand stedelijk gebied wordt dan ook neergelegd bij de decentrale overheden.

3.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant is op 1 oktober 2010 door Provinciale Staten vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden.

In de provinciale structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het Brabantse ruimtelijke beleid uitgewerkt. Het hoofddoel is en blijft dat zorgvuldig omgegaan moet worden met de ruimte. De provincie streeft naar een duurzame ruimtelijke kwaliteit, waarbij de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten met elkaar in balans zijn. Waardoor

het voor eenieder prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. De provincie heeft hiertoe vijf leidende principes geformuleerd:

1. meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie de geomorfologie en de infrastructuur;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie – de Structurenkaart, zie onderstaande uitsnede – ligt de planlocatie in het 'gemengd landelijk gebied'.



De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is: het gemengd landelijk gebied. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

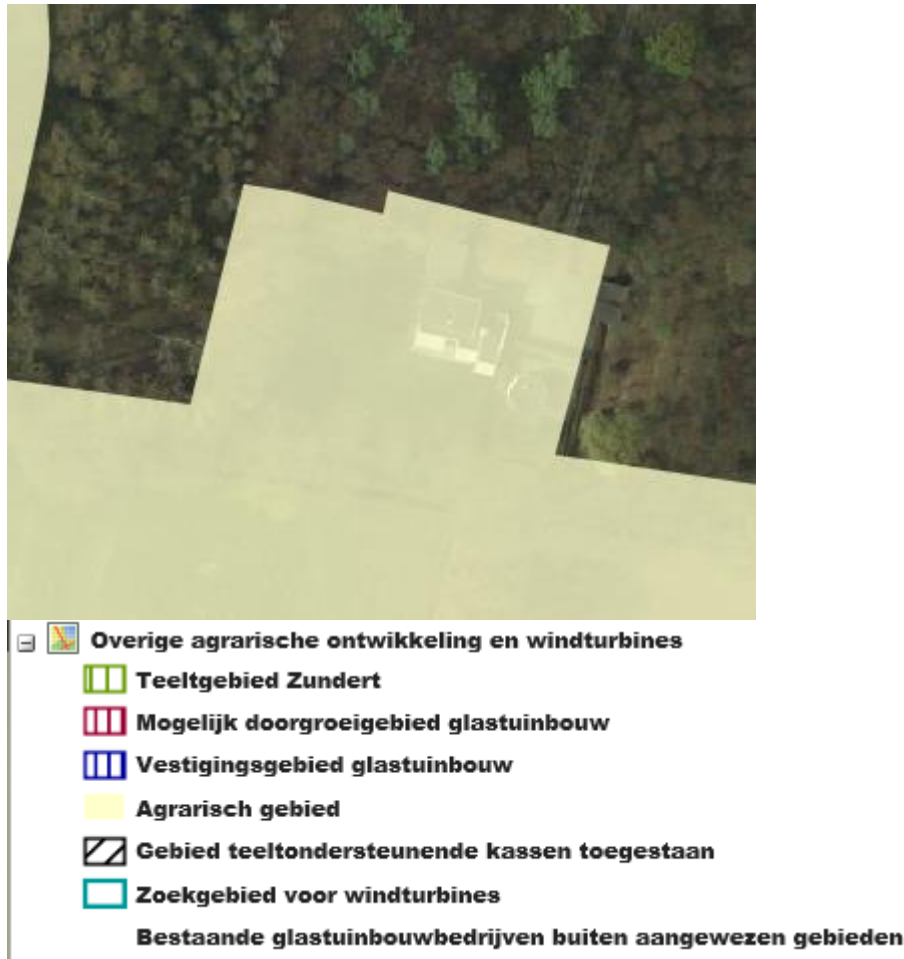
Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur, zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Het beleid uit de structuurvisie is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 van de provincie. Hierna wordt nader ingegaan op de provinciale verordening.

Verordening ruimte Noord-Brabant 2012

De Verordening ruimte Noord-Brabant 2012 is op 1 juni 2012 in werking getreden. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

De planlocatie is volgens de Verordening ruimte gelegen in het 'agrarisch gebied', zoals te zien is op onderstaande uitsnede.



Niet alle thematische kaarten van de provinciale verordening zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in beginsel van toepassing zijn op de planlocatie en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Nee
Ontwikkeling intensieve veehouderij	Nee
Overige agrarische ontwikkelingen en windturbines	Ja
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee
Cultuurhistorie	Nee

Artikel 2.1. Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied draagt bij aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De toelichting bij dat plan bevat daaromtrent een verantwoording.
2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. ingeval van vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling is verzekerd dat gebruik wordt gemaakt van bestaande bebouwing, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
 - b. uitbreiding van het op grond van het per 1 maart 2011 geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.
3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
 - a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden alsmede de op grond van deze verordening toegelaten ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden;
 - b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, in het bijzonder wat betreft de omvang van de beoogde bebouwing, past in de omgeving;
 - c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwijking van het personen- en goederenvervoer, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, waaronder openbaar vervoer, is verzekerd, een en ander onder onverminderd hetgeen in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Uitgaande van voormeld artikel 2.1 van de Verordening ruimte gelden er vanuit provinciaal planologisch beleidsoogpunt, specifiek voor het bouwplan, geen andere verplichtingen dan dat uit deze ruimtelijke onderbouwing dient te blijken dat het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische gevolgen voor de planlocatie en de directe omgeving ervan. Aantasting van de ruimtelijke kwaliteit is niet in het geding, ook niet omdat de ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden binnen het bestaande bestemmings- c.q. bouwvlak voor de bestemming 'Wonen'.

Het bouwplan is niet in strijd met de provinciale planologische beleidsuitgangspunten en -doelstellingen. Er kan derhalve worden geconcludeerd dat het provinciale beleid niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

3.4 Gemeentelijk beleid

Zoals hiervoor reeds vermeld, heeft het bouwplan vanuit planologisch beleidsperspectief weinig impact. Het gaat er immers in feite alleen om dat er circa 100 m² aan bijgebouwen vóór de bestaande voorgevel wordt bijgebouwd. Deze strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt vrij minimaal te noemen. Zeker ook omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak voor de geldende bestemming 'Wonen'. Om deze reden wordt in deze paragraaf enkel het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2011" nader beschouwd en wordt verder niet nader ingegaan op andere belangrijke gemeentelijke beleidsdocumenten, zoals de Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011 en de Woonvisie 2010-2014. Ook de integrale en sectorale planologische beleidsdocumenten blijven buiten beschouwing.

Bestemmingsplannen "Buitengebied 2011"

Ter plaatse van de planlocatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" (vastgesteld d.d. 10-04-2012) met de bestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap'.

Volgens artikel 42.2.1 is het verboden om op of in de voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden de in dat artikel genoemde werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren. Dit verbod is echter niet van toepassing op onderliggende bouwplan, omdat artikel 42.2.1 bepaalt dat werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, die plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen' zijn gevrijwaard van het verbod. Daarmee is de dubbelbestemming 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' met de bijbehorende beperkingen niet van belang voor onderhavig bouwplan.

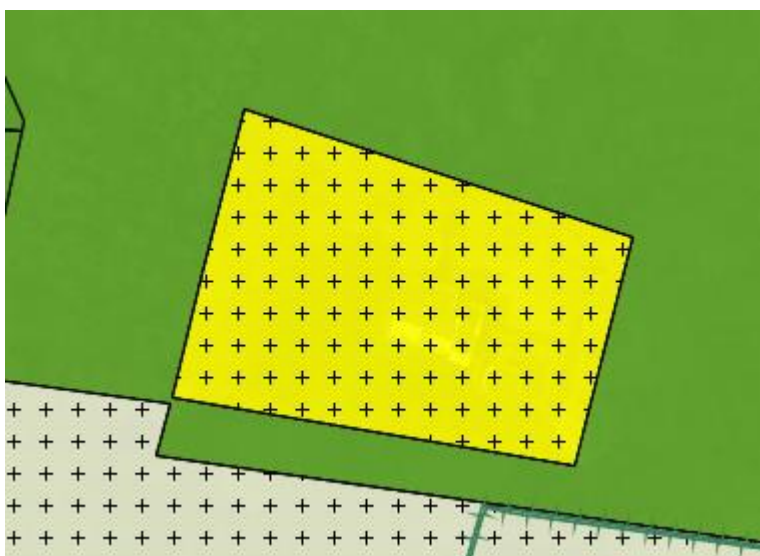
Aangezien het bouwplan grotendeels vóór de voorgevelrooilijn wordt gerealiseerd, dient er afgeweken te worden van het bestemmingsplan en is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Er wordt tevens toepassing gegeven aan de bonussloopregeling, zoals geregeld in de artikelen 27.4.3 en 27.4.6 van het bestemmingsplan. Ook hiervoor dient er afgeweken te worden (van de bouwregels) van het bestemmingsplan, maar is geen ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk.

Het gaat er in feite alleen om dat er circa 100 m² aan bijgebouwen vóór de bestaande voorgevel wordt bijgebouwd. Deze strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan is vanuit planologisch oogpunt marginaal te noemen. Zeker ook omdat de ontwikkeling plaatsvindt binnen het bestemmingsvlak dat behoort bij de geldende bestemming 'Wonen'.

Eerder is in hoofdstuk 2 al geconcludeerd dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande bebouwing. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Op de volgende pagina zijn afbeeldingen opgenomen: van luchtfoto naar bestemmings-c.q. bouwvlak behorende bij de bestemming 'Wonen'.



Hieronder zijn de artikelen uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" opgenomen welke van belang zijn voor de realisatie van het bouwplan op de locatie Liempdseweg 24 in combinatie met de locatie Luissel 19.

27.4.3 Inhoud woonhuis vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 27.2.1 onder c ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 100 m² sloop met niet meer dan 50 m³ mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m³;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in 3.7.10, 4.8.8, 5.8.8, 6.6.10, 7.6.9 of 8.8.5.

27.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

...

- c. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen

27.4.6 Oppervlakte aan bijgebouwen vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 27.2.2 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt. Daarbij geldt dat maximaal 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd. Voor zover gesitueerd binnen het plangebied dient de aanvraag voor omgevingsvergunning te worden gecombineerd met de wijzigingsbevoegdheid in 3.7.10, 4.8.8, 5.8.8, 6.6.10, 7.6.9 of 8.8.5.

27.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

...

- b. het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen

3.7.10 Bonussloopregeling

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' opnemen onder de voorwaarde dat op de betreffende gronden sloop heeft plaatsgevonden zoals bedoeld in 4.4.5, 4.4.6, 5.4.3, 5.4.4.8.4.2, 8.4.3, 27.4.3 en 27.4.6.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit en het volgende hoofdstuk wordt ingegaan op de milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorziene ontwikkeling op de locatie Liempdseweg 24. De resultaten van de onderzoeken naar de haalbaarheid van het plan worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in de ruimtelijke onderbouwing aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeursgrenswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

In artikel 74, 76 en 76a van de Wet geluidhinder staat opgesomd wanneer een geluidsonderzoek noodzakelijk is.

Motivering en conclusies geluid voor bouwplan(locatie)

Wegverkeerslawaai

Een woning is een geluidgevoelig object. Een woning is namelijk een gebouw dat voor bewoning gebruikt wordt of daartoe bestemd is. De afwijking van het bestemmingsplan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing wordt geschreven, heeft echter in feite enkel betrekking op het vervangen en vergroten van een bestaande garage/berging en het legaliseren van twee carports. Het bijgebouw en de carports worden niet voor bewoning gebruikt. Er is in ieder geval sprake van de oprichting van leefruimtes waar 'nagenoeg voortdurend' mensen verblijven. Om deze redenen worden de garage/berging en de

twee carports niet als een geluidgevoelige objecten aangemerkt en is een nader akoestisch onderzoek naar het wegverkeerslawaai niet noodzakelijk. Hier kan aan worden toegevoegd dat de planlocatie op aanzienlijke afstand ligt van de omliggende wegen.

Voor het overige heeft het bouwplan betrekking op het vergroten van een bestaande woning. De bestaande woning valt buiten het kader van deze ruimtelijke onderbouwing (op circa 10 m³ na).

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie wordt niet aangetast. Nader onderzoek naar de gevolgen van het wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

In de directe omgeving van de planlocatie zijn geen bedrijven gelegen die vallen onder artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer. Er is verder geen geluidzone industrielawaai aanwezig in of nabij het plangebied. Nader onderzoek naar de gevolgen van industrielawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

In de directe omgeving van de planlocatie is een actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaai is niet noodzakelijk omdat geen geluidgevoelig object wordt opgericht.

Vliegtuiglawaai

De planlocatie is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaai is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Blijkens de kaarten, behorend bij de Milieuverordening Noord-Brabant, is de planlocatie niet gelegen in of nabij een stiltecentrum.

Algehele conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het bouwplan derhalve geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie is gewaarborgd.

4.3 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Motivering en conclusies bodem voor bouwplan(locatie)

De afwijking van het bestemmingsplan waarvoor deze ruimtelijke onderbouwing wordt geschreven, heeft in feite enkel betrekking op het vervangen en vergroten van de bestaande garage/berging en het legaliseren van de twee – reeds gerealiseerde – carports. De gronden waar de daadwerkelijk bouwactiviteiten plaatsvinden, hebben op dit moment al een woonbestemming. Voor zover bekend hebben op de planlocatie in het verleden geen potentieel bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Van een locatie verdacht van bodemverontreiniging vanwege (mogelijke) bodembedreigende activiteiten is dus geen sprake. Het bijgebouw en de carports gaan dienen respectievelijk dienen hoofdzakelijk als garage/berging. Gelet op deze functies is er in ieder geval geen sprake van leefruimtes waar 'nagenoeg voortdurend' mensen verblijven. Om voormelde redenen wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

Geconcludeerd worden dat het aspect bodem niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

4.4 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wro.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

De planlocatie valt binnen het beheersgebied van Waterschap De Dommel. Ook voor Waterschap De Dommel is hydrologisch neutraal ontwikkelen speerpunt bij ruimtelijke ingrepen in haar beheersgebied.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de wertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Waterschap Aa en Maas én De Dommel hebben gezamenlijk in de notitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' een definitie, randvoorwaarden en uitgangspunten gegeven voor Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. Om dit te implementeren in het watoetsproces en de verschillende aspecten toetsbaar te maken is het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen ontwikkeld. Doel van het toetsinstrumentarium is het bepalen van onder meer de benodigde hemelwaterinfiltratie en -berging ten behoeve van het hydrologisch neutraal ontwikkelen van een (nieuw) projectgebied. Concreet betekent dit dat er binnen de grenzen van het plangebied voor gezorgd moet worden dat:

- de hemelwaterafvoer niet toeneemt (geen toename van de afvoercoëfficiënt);
- de waterstanden in het open water niet toenemen;
- de grondwateraanvulling gelijk blijft (voor een gemiddeld nat jaar);
- de waterstanden in de infiltratievoorziening en de open waterberging voldoen aan de eisen voor de gemiddelde situatie en de T=10+10%-situatie en aan het advies voor de T=100+10%-situatie.

Motivering en conclusies water voor bouwplan(locatie)

Grondwater

Uitgaande van het huidige gebruik van de planlocatie is er geen sprake van (grond)wateroverlast. Op voorhand kan met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat er op de planlocatie mogelijkheden zijn voor infiltratie van hemelwater in de ondergrond. De planlocatie is verder niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Oppervlaktewater

In de directe nabijheid van de planlocatie is een watergang in de vorm van een sloot aanwezig.

Riolering

De planlocatie is gelegen in het rioleringsgebied van Boxtel.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen - oplossingsrichting

Zowel gemeente als waterschap hanteren het beleidsuitgangspunt dat bij nieuwbouw zoveel mogelijk moet worden afgekoppeld. Dit houdt in dat regenwater dat valt op daken en verhardingen niet via het riool wordt afgevoerd, maar in de nieuwe situatie tijdelijk wordt geborgen of geïnfiltreerd in de bodem. De geringe hoeveelheid water wordt derhalve in de nieuwe situatie op de locatie zelf geïnfiltreerd/geborgen.

Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij hemelwater wordt geïnfiltreerd en/of geborgen in de bodem. De infiltratie- of bergingsvoorziening dient zo ingericht te worden dat deze aan de bergingseis van een T=100+10%-situatie voldoet: het bergen van 6 m³ water.

Kijkend naar de ligging van locatie en de aanwezige ruimte op de locatie wordt geadviseerd het hemelwater te laten infiltreren via de aanwezige sloot.

Algehele conclusie

Het bouwplan heeft een beperkt waterbelang omdat er sprake is van een individueel bouwproject, waarbij het verhard oppervlak slechts beperkt toeneemt. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied en het bouwplan brengt geen hoger vervuilingsrisico met zich mee. Hergebruik van hemelwater voor huishoudelijke doeleinden op een dergelijke kleine schaal is niet rendabel en wordt dan ook niet gestimuleerd. Daarom wordt uitgegaan van een oplossingsrichting waarbij het hemelwater wordt geïnfiltreerd via de reeds aanwezig sloot, zoals hiervoor omschreven.

Verder worden de volgende algemene aspecten in acht genomen:

- het afstromende hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig (bovengronds) naar de infiltratie- of bergingsvoorziening afgevoerd;
- vervuiling van afstromend hemelwater wordt zoveel mogelijk voorkomen door het gebruik van niet-uitlogbare bouwmaterialen (uitlogbare bouwmaterialen: koper, lood, zink, bitumen);
- aangezien het hemelwater niet in contact komt met wegen of drukbezochte parkeerterreinen is geen noemenswaardige vervuiling te verwachten en kan het water zonder aanvullende maatregelen geïnfiltreerd en geborgen worden;
- ook op basis van de milieukundige bodemkwaliteit worden geen belemmeringen verwacht voor de infiltratie en/of berging van hemelwater;
- wateroverlast ter plaatse van de toekomstige bebouwing wordt mede voorkomen door een drempelhoogte van enkele decimeters boven maaiveld. Hemelwater zal zo in geen geval de opstallen instromen.

Om voormelde redenen wordt hydrologisch neutraal gebouwd en staat het aspect water op voorhand niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg.

5. Motivering van het plan

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt met name aandacht besteed aan de eventuele aanwezigheid van bijzondere waarden en de ruimtelijke effecten van het bouwplan op de directe en indirecte omgeving. De paragrafen van dit hoofdstuk zullen de verschillende aspecten afzonderlijk en in samenhang behandelen. De ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan zijn reeds in hoofdstuk 2 (Beschrijving van het plan) aan bod gekomen.

5.2 Inpassing in de bestaande situatie

5.2.1 Historische kwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied archeologische en cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusies historische kwaliteit voor bouwplan(locatie)

De gemeente Boxtel hanteert de oppervlakte van de effectieve bodemversturende ingrepen als uitgangspunt voor het bepalen van de archeologische onderzoeksverplichting binnen een plangebied. Dit houdt in dat indien de bodemversturende ingreep de gestelde ondergrenzen overschrijdt, archeologisch vooronderzoek binnen het plangebied noodzakelijk is.

Ten aanzien van het buitengebied wordt een nuancering aangebracht: uitbreiding binnen bestaande bouwblokken wordt zonder archeologisch onderzoek voor alle detailbestemmingen toegestaan, ook al worden de gestelde ondergrenzen overschreden.

Gelet op het kleine oppervlak van de nieuw te bebouwen grond en de geconstateerde bodemverstoringen kan bovendien worden gesteld dat het eventueel aanwezige archeologische bodemarchief al verstoord is. Er geldt verder altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden. Tot slot kan worden vermeld dat de aanwezige woning op de planlocatie geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het bouwplan in de weg staat.

5.2.2 Ecologie/flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Vogel- en Habitatrichtlijn

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen.

Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voorkomende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën.

Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwintergebied geplaatst.

Motivering en conclusies flora en fauna voor bouwplan(locatie)

Het bouwplan wordt gerealiseerd binnen de aanwezige bestemming 'Wonen' en het hierbij behorende bestemmings- c.q. bouwvlak. De kleinschalige ingrepen vinden plaats aan een deel van de gevel van een strak vormgegeven woning met een platdak. Door het ontbreken van openingen (dakpannen, betimmeringen of open stootvoegen met openingen > 10 mm) die geschikt zijn voor gebouwbewonende soorten vleermuizen of broedvogels zijn op voorhand geen effecten op gebouw bewonende soorten te verwachten. De garage wordt gerealiseerd direct naast deze woning in een strak vormgegeven tuin, zonder voor beschermde soorten interessante elementen als water of opgaande beplantingen. De tuin en het overige deel van het bestemmings-/bouwvlak direct naast de woning is op voorhand géén leefgebied van strikter beschermde soorten. Om verstoring van eventueel broedende vogels in de omgeving te voorkomen, worden de bouw- en sloopwerkzaamheden buiten het broedseizoen uitgevoerd. De beperkte ingrepen hebben op deze wijze géén effect op door de Flora- en faunawet beschermde soorten.

5.3 Effecten op omgeving

5.3.1 Verkeer, mobiliteit en parkeren

Het bouwplan heeft geen gevolgen voor de bestaande ontsluitings- en parkeersituatie. Deze blijft derhalve ongewijzigd.

5.3.2 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusies lucht voor bouwplan(locatie)

Het gaat in het onderhavige geval om de vergroting van een reeds bestaande woning. Van nieuwbouw van een woning is derhalve geen sprake. De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden. Het bouwplan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

In zijn algemeenheid kan nog worden opgemerkt dat het plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Tot slot geldt dat de planlocatie in kwestie niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

5.3.3 Externe veiligheid, kabels en leidingen

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in een 'nieuw kwetsbaar object' dient aangetoond te worden dat het plaatsgebonden risico niet overschreden wordt en dient tevens het groepsrisico binnen het invloedsgebied van de buisleiding te worden verantwoord.

Motivering en conclusies externe veiligheid voor bouwplan(locatie)

Aan de hand van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan in de vorm van een quickscan worden vastgesteld welke bronnen mogelijk een belemmering opleveren voor het bouwplan.

Externe veiligheid inrichtingen en vervoer

Afgaande op de risicokaart blijkt dat de planlocatie niet gelegen is in het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen. Ook de omliggende wegen zijn niet onderhevig aan risico's van eventueel transport van gevaarlijke stoffen.

Kabels en (buis)leidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn op en nabij het plangebied ook geen hoogspanningsleidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig, waarvan de aanwezigheid van (nadelige) invloed kunnen zijn op de verdere planvorming.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

5.3.4 Milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten in haar uitgave Bedrijven en Milieuzonering (2009) diverse omgevingstypen. In de brochure zijn de in acht te nemen afstanden gekoppeld aan de hinder (stank, stof, geluid en gevaar) die een bepaalde activiteit met zich meebrengt.

Motivering en conclusies milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid voor bouwplan(locatie)

Geurhinder (Wet geurhinder en veehouderij)

In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen. Het aspect geurhinder staat hiermee niet in de weg aan de totstandkoming van dit bestemmingsplan.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

In en nabij het plangebied zijn geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen hoogspanningsleidingen, hogedrukleidingen, andere ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molenbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen in het plangebied.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het bestemmingsplan. Daarnaast levert het bestemmingsplan ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van de planlocatie dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het bestemmingsplan.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de (project)omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Boxtel een overeenkomst gesloten.

Om bovenstaande te waarborgen, wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure en planschadeovereenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. In dit kader is een digitaal besluitvlak (plancontour) van de planlocatie gemaakt.

Tegelijk met de (project)omgevingsvergunningprocedure voor de locatie Liempdseweg 24 wordt ook meteen de uitgebreide procedure opgestart om te komen tot wijziging van de geldende bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' in de bestemming 'Agrarisch', al dan niet met al dan niet met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing'.