

Wijzigingsplan

NERGENA 28 EN 30 TE BOXTEL



Colofon

Rapport: Wijzigingsplan Nergena 28 en 30 te Boxtel
Rapportnummer: 3757BS0115
Status: Vastgesteld
Datum: 23 augustus 2016

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

ing. G.G.L.M.M. van den Berk
Adviseur
0493 597500
gvandenberk@gelingadvies.nl

© Augustus 2016

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597505
fax: (0493) 597509
www.gelingadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding en doel	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Geldend bestemmingsplan	7
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	9
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 <i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant</i>	11
3.2.2 <i>Verordening ruimte 2014</i>	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 <i>Structuurvisie Verfrissend Boxtel</i>	16
3.3.2 <i>Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud</i>	16
3.3.3 <i>Nota Duurzame ontwikkeling Boxtel 2009- 2015</i>	17
3.3.4 <i>Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 2008-2020</i>	17
3.3.5 <i>Woonvisie 2010 - 2014</i>	17
3.3.6 <i>Bestemmingsplan Buitengebied 2011</i>	18
3.3.5 <i>Conclusie gemeentelijk beleid</i>	19
HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING	21
4.1 Ontwikkeling	21
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	23
5.1.2 <i>Bodem</i>	24
5.1.3 <i>Lucht</i>	25
5.1.4 <i>Geur</i>	26
5.1.5 <i>Geluid</i>	28
5.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	29
5.2 Water	32
5.3 Natuur	33
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	33
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	35
5.4 Cultuurhistorie	36
5.5 Archeologie	37
5.6 Mobiliteit	38
5.6.1 <i>Mobiliteit</i>	38
5.6.2 <i>Parkeren</i>	38
5.7 Landschappelijke inpassing	38
HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE	41
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	42
7.1 Economische uitvoerbaarheid	42

BIJLAGEN

Bijlage 1	Besluit principeverzoek
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Situatieschets
Bijlage 4	Bodemonderzoek
Bijlage 5	SMR-I berekening
Bijlage 6	Archeologisch advies gemeente

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ALGEMEEN

Het voorliggend plan ten behoeve van de wijziging van de bestemming op de locatie Nergena 28-30 te Boxtel en het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning verder “het plan” genoemd, heeft betrekking op de juridisch-planologische regeling voor het verplaatsen, herbouwen en het herbestemmen tot woning van een cultuurhistorisch waardevolle langevelboerderij, tweede bedrijfswoning en bijbehorende opstallen in het buitengebied van de gemeente Boxtel. Dit in opdracht van initiatiefnemer.

Het beoogde plan past niet binnen de vigerende bestemming van de gronden en opstallen. De gemeente Boxtel heeft een positieve grondhouding ten aanzien van het principeverzoek en heeft aangegeven dat zij willen meewerken aan de wijziging van het bestemmingsplan (zie bijlage 1). Het vigerend bestemmingsplan buitengebied 2011 biedt in artikel 4.8.5 een wijzigingsbevoegdheid om de bestemming “Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf” te wijzigen in de bestemming “Wonen”.

1.2 AANLEIDING EN DOEL

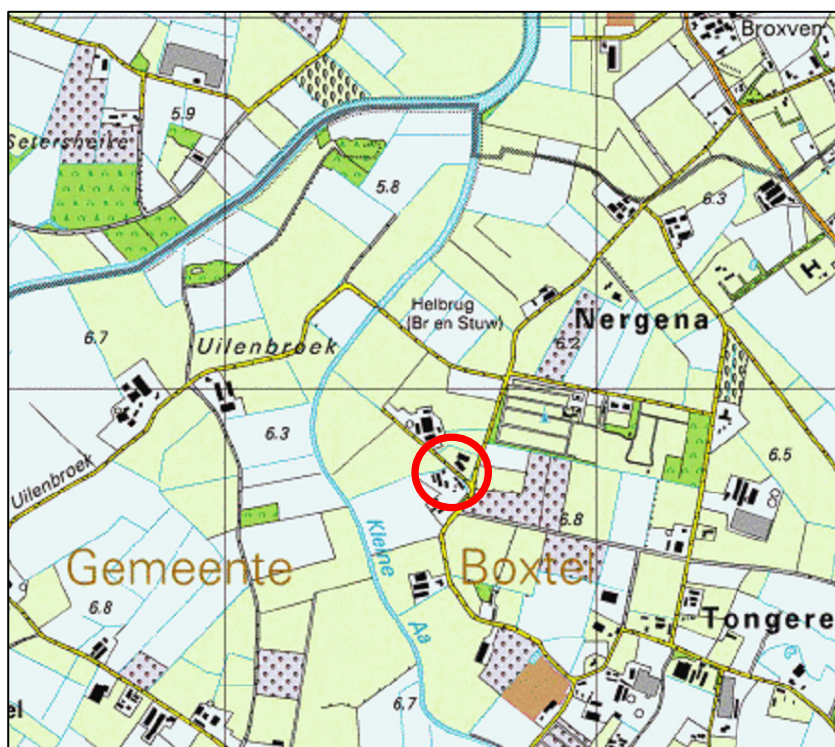
Het voornemen behelst de herbestemming van de locatie Nergena 28 en 30 te Boxtel. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging van het aanwezige agrarische bedrijf. Op de locatie Nergena 28 en Nergena 30 werd tot 1 september 2014 door initiatiefnemer een melkrundveehouderij- en akkerbouwbedrijf gerund. Wegens het ontbreken van bedrijfsopvolging en de naderende pensioensgerechtigde leeftijd van initiatiefnemer is besloten het bedrijf te beëindigen en een passende bestemming te vinden voor de locatie. Grondslag voor het beoogde plan is dat initiatiefnemer graag het ouderlijk huis in de toekomst ziet overgaan op een van zijn kinderen. Om dit mogelijke te maken is men voornemens de bestaande tweede bedrijfswoning (Nergena 30) te verplaatsen naar de overzijde van de weg ter hoogte van de huidige ligboxenstal. De bestaande tweede bedrijfswoning zal worden gesloopt en aan de overzijde van de weg nieuw worden gebouwd tot een levensloopbestendige woning welke in de verre toekomst mogelijk over kan gaan op de kinderen. Dit zodat initiatiefnemer daar samen met zijn vrouw kan blijven wonen. In de monumentale boerderij is dit zonder grote verbouwing niet mogelijk.

Het verzoek is strijdig met de rechtstreeks werkende regels van het vigerende bestemmingsplan. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken moet het vigerende bestemmingsplan gewijzigd worden, conform de wijzigingsbevoegd zoals opgenomen in artikel 4.8.5 van bestemmingsplan Buitengebied 2011. Voorliggende toelichting is bedoeld ter onderbouwing en motivering van de beoogde ontwikkeling.

1.3 PLANGEBIED

De planlocatie is gelegen op het perceel plaatselijk bekend als Nergena 28 te Boxtel en kadastraal bekend onder: gemeente Boxtel, sectie L, perceelnummers 20 en 439. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart.

Figuur 1
Topografische kaart
planomgeving.



Figuur 2
Luchtfoto planlocatie
Bron: bingmaps.com d.d.
23-8-2015



1.4 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor onderhavige locatie is vigerend het bestemmingsplan “Buitengebied 2011” van de gemeente Boxtel, zoals vastgesteld op 6 maart 2012.

Onderhavig perceel heeft binnen het bestemmingsplan buitengebied 2011 de bestemming ‘Agrarisch – Agrarisch bedrijf’. Verder is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemming ‘Waarde – Leefgebied van soorten half-open cultuurlandschap’ en de ‘Waarde – Attentiegebied EHS’. Tot slot is aan de locatie de gebiedsbestemming ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ toegekend.

1.5 LEESWIJZER

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat

gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Vervolgens bevat hoofdstuk 6 de juridische vertaling van het plan. In hoofdstuk 7 komt de economische uitvoerbaarheid van het plan aan bod. Hoofdstuk 8 gaat in op de te doorlopen procedure.

HOOFDSTUK **2** HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

De projectlocatie is gelegen binnen de gemeente Boxtel. Boxtel, is van oudsher gelegen aan de rivier De Dommel en in de stedelijke driehoek 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Tilburg. De gemeente Boxtel is centraal gelegen in het hart van het Nationaal Landschap Het Groene Woud. Zowel in de gemeente Boxtel als in de directe nabijheid zijn diverse natuurgebieden en landgoederen gelegen. Aan de noordzijde zijn diverse landgoederen waaronder het Wilhelminapark (Margraff), Venrode en Sparrenrijk gelegen. Meer ten noordoosten van Boxtel en grenzend aan de gemeente Schijndel ligt het natuurgebied de Geelders. In het zuidoosten van de gemeente is het Landgoed Velder gelegen. Tot slot is ten westen van Boxtel en direct grenzend aan de gemeente Oisterwijk het Natura 2000 gebied "Kampina en Oisterwijkse Bossen en vennen" gelegen.

De gemeente Boxtel grenst aan de buurgemeenten Best, Haaren, Oisterwijk, Oirschot, Sint- Michielsgestel, Sint-Oedenrode en Vught.

De projectlocatie is gelegen in buurtschap west, in het buitengebied ten westen van het dorp Boxtel. Nergena is de verbindingsweg tussen Tongeren en de Essche Baan. De projectlocatie bevindt zich aan de weg Nergena en bestaat uit een voormalig boerderijcomplex, bestaande uit een langgevelboerderij uit 1910 (eerste bedrijfswoning nu woonboerderij), een oude schop (19^e eeuw) en een oud bakhuis (19^e eeuw). Verder zijn op de locatie een tweede bedrijfswoning aanwezig en een machine/annex opslagloods. Aan de overzijde van de weg ligt binnen het gekoppeld agrarisch bouwblok de voormalig ligboxenstal en drie kuilplaten voor de opslag van ruwvoer. De boerderij en ligboxenstal worden van elkaar gescheiden door een doodlopende straat (Nergena).

De directe omgeving kenmerkt zich door de aanwezigheid van nog één agrarisch bedrijf. Daarnaast bevinden zich enkele woonbestemmingen en niet-agrarische bedrijven waaronder een camping en een conferentieboerderij en groepsaccommodatie.

3

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provinciën dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's, Nota Ruimte, Derde

Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2 PROVINCIAAL BELEID

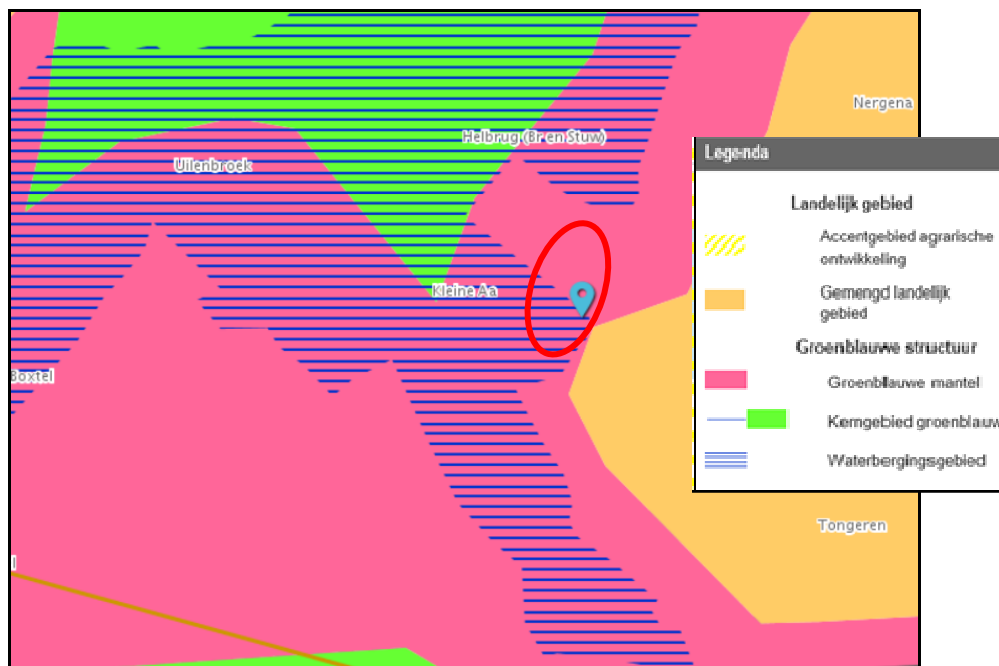
3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

Figuur 3
Uitsnede Structuurvisie
Ruimtelijke ordening
Noord-Brabant



Onderhavig plangebied ligt binnen de structurenkaart van de structuurvisie in groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe structuur, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties.

Behoud en ontwikkeling van natuurwaarden in én buiten natuurgebieden is hier belangrijk. Daarnaast biedt de groenblauwe structuur ruimte aan een natuurlijk en robuust watersysteem. Niet alleen voor een goed waterbeheer (waaronder hoogwaterbescherming en waterberging) maar ook voor de ontwikkeling van de natuur.

De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De groenblauwe structuur in het Brabantse landschap is wezenlijk voor de aantrekkelijkheid van zowel het stedelijke netwerk als het agrarische cultuurlandschap van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De (historische) landgoederen binnen de groenblauwe structuur vormen een bijzondere categorie vanwege de verweven doelstellingen voor natuur, cultuurhistorie, landbouw en recreatie.

In onderhavige situatie is er sprake van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie, welke wordt benut ten behoeve van de woonfunctie. In het plan is rekening gehouden met (de ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven en woonfuncties. In de toelichting van dit plan wordt aangetoond dat tijdens de planvorming zorgvuldig rekening is gehouden met de aanwezige waarden in de omgeving.

Het plan past in de visie van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014.

Provinciale Staten hebben op 9 juli 2015 de wijzigingen in de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. Op 15 juli zijn deze wijzigingen in werking getreden. De Verordening ruimte stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen, projectafwijklingsbesluiten en beheersverordeningen.

In de Verordening Ruimte 2014 zijn regels opgenomen waaraan voldaan dient te worden bij het omzetten van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Deze regels, vastgelegd in artikel 6.7 lid 5 luiden als volgt:

5. In afwijking van het eerste lid en artikel 3.1, tweede lid, onder a (verbod op nieuwvestiging) kan een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits is verzekerd dat:
 - a. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 - b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

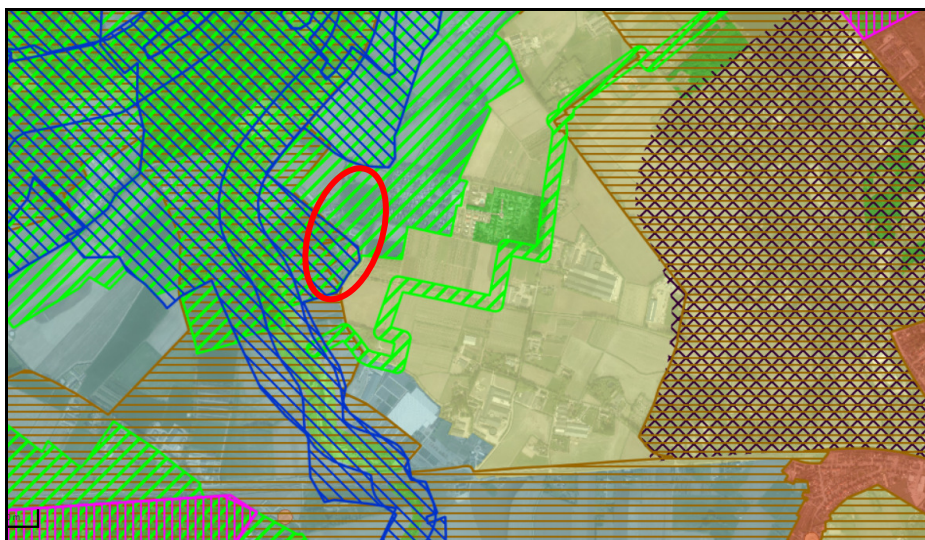
Ad a.

Het aantal woningen binnen het plangebied bedraagt op dit moment 2. Na de wijziging van het bestemmingsplan zal het aantal woning nog steeds 2 bedragen. Er is geen sprake van een splitsing in meerdere woonfuncties.

Ad b.

De overtollige bebouwing op het perceel zal worden gesloopt (alle bebouwing welke geen functie heeft na omschakeling naar een woonfunctie), dit betreft de bedrijfsbebouwing op het noordelijke deel van het perceel. Op het perceel is echter ook cultuurhistorische waardevolle bebouwing aanwezig. Deze bebouwing zal niet worden gesloopt, maar in het kader van de kwaliteitsverbetering worden opgeknapt.

Figuur 4
Uitsnede Verordening
ruimte 2014 Noord-
Brabant



Met de omzetting van het perceel wordt ook de huidige tweede bedrijfswoning verplaatst. De Verordening ruimte maakt de verplaatsing van een bestaande woning mogelijk. Aan de verplaatsing zijn wel enkele voorwaarden verbonden, welke zijn opgenomen in artikel 6.7.3 lid a. Deze voorwaarden luiden als volgt:

In afwijking van artikel 6.7.1 kan een bestemmingsplan voorzien in:

a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het daartoe aangewezen bouwperceel, mits is verzekerd dat:

- I. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
- II. overtollige bebouwing wordt gesloopt.*

Ten aanzien van deze voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

De woning wordt gerealiseerd binnen hetzelfde bouwperceel als het bouwperceel waarbinnen de woning nu ligt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad a I.

Volgens de regels van dit bestemmingsplan mag het aantal woning niet meer bedragen dan twee. Dit maakt dat de woning op de nieuwe locatie alleen gerealiseerd kan worden al verzekerd is dat de oude woning komt te vervallen. Bovendien is in de anterieure overeenkomst welke tussen de initiatiefnemer en de gemeente gesloten is vastgelegd dat de bestaande woning gesloopt moet worden.

Ad a II.

In het kader van de wijzigingsprocedure is het reeds noodzakelijk dat de overtollige bebouwing wordt gesloopt. Dit is ook als zodanig vastgelegd in de anterieure overeenkomst welke tussen de gemeente en de initiatiefnemer is gesloten.

Gesteld kan worden dat aan de voorwaarden voor verplaatsing van de woning is voldaan.

Naast de ligging in de groenblauwe mantel is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Attentiegebied Ecologische hoofdstructuur'. Door de ligging binnen een dergelijk gebied dient er bij de planontwikkeling nadrukkelijk aandacht te zijn voor fysieke ingrepen met een mogelijk negatief effect op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur. Met dit plan neemt de hoeveelheid verharding fors af, waarbij er ook een aanzienlijke hoeveelheid mestputten wordt geamoveerd (twee meter diep). Daarbij zal in er in de regels behorende bij dit plan aandacht zijn voor de ligging in dit gebied, zodat voorkomen wordt dat er in de toekomst sprake kan zijn van negatieve ontwikkeling. Per saldo zal er een verbetering van der waterhuishoudkundige situatie ter plaatse optreden als uitvoering wordt gegeven aan dit plan.

Het zuidelijke deel van het plangebied is gelegen in binnen de aanduiding 'Reservering waterberging'. De ligging binnen deze aanduiding betekend dat het waterbergend vermogen van het gebied behouden moet blijven. Met dit plan vinden binnen dit deel van het plangebied geen ontwikkelingen plaats welke een negatieve effect hebben op het waterbergend vermogen van het gebied. De bestaande tweede bedrijfswoning is gelegen binnen dit deel van het plangebied en zal worden gesloopt. Voor het overige worden er geen gebouwen of bebouwing toegevoegd.

Tot slot is de locatie aangeduid als een locatie waar in het verleden de intensieve veehouderijtak is beëindigd door middel van een subsidieregeling. De Verordening ruimte verplicht om aan dergelijke locaties passend her te bestemmen, zodat het voeren van een intensieve veehouderij niet langer mogelijk is. Het herbestemmen van de locatie naar een woonbestemming kan aangemerkt worden als een passende herbestemming.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De notitie toepassingsbereik vormt het basisdocument voor het afsprakenkader van de provincie met de gemeenten in de regio Noordoost Brabant. Deze notitie bevat de categorie-indeling voor de niet-planmatige ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied en de bijbehorende tegenprestatie. Voor planmatige ontwikkelingen in het buitengebied is art. 3.2. altijd van toepassing. Deze notitie geeft de minimale inspanning aan die we regionaal hebben afgesproken. Gemeenten hebben alle vrijheid om meer kwaliteitsverbetering te verlangen als ze dat nodig vinden op basis van beleids- of gebiedsambities. Het afsprakenkader is nadrukkelijk geen ruimtelijk afwegingskader. Gemeenten moeten zelf beoordelen of een ontwikkeling ruimtelijk gewenst is. Vervolgens kan aan de hand van het afsprakenkader beoordeeld worden waar de kwaliteitsverbetering minimaal aan moet voldoen.

De gemeente Boxtel heeft onderhavig initiatief gecategoriseerd als zijnde categorie 2 beperkte impact; landschappelijk inpassing. Kwaliteitsverbetering ziet toe op een goede landschappelijke inpassing. Hiervoor is de John Jansen Landschapsarchitectuur in overleg met de gemeente Boxtel een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast wordt in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels.

In de huidige situatie heeft het agrarisch bouwvlak sectie L nummer 439 een oppervlakte van 4.548 m². Dit perceel waar de monumentale langgevelboerderij, schop, bakhuis en machineloods zijn gesitueerd wordt volledig omgezet naar een woonbestemming. Het perceel sectie L nummer 20 waar momenteel de melkrundveestal is gesitueerd heeft een agrarisch bouwvlak van 4.095m².

De beoogde ontwikkeling voorziet in een woonbestemming op perceel sectie L nummer 20 van 2.000 m² waarvan een gedeelte de functieaanduiding 'Specifieke vorm van wonen – openbare weg' krijgt toebedeeld.

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening en het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

Het perceel sectie L nummer 439 is reeds landschappelijk ingepast. In 2013 is de bestaande erfbeplanting volledig vernieuwd en voorzien van streekeigen bosplantsoen. Dit perceel is echter zodanig ingeplant dat hier ten tijden van dit plan geen aanvullende inpassing hoeft plaats te vinden. Binnen het plangebied perceel sectie L nummer 20 zijn geen landschapselementen aanwezig. Middels de beoogde landschappelijke inpassing van het perceel sectie L nummer 20 wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de aanwezige landschappelijke waarden.

Geconstateerd kan worden dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de noodzakelijke kwaliteitsverbetering door een goede landschappelijke inpassing.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

De structuurvisie 'Verfrissend Boxtel' neemt de kans waar om Boxtel in meer brede zin te beleven, én buiten én binnen. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kom en het buitengebied, zoekt men juist ook naar de overeenkomsten. Een kwalitatief Centrum is de voorwaarde om Boxtel aan Het Groene Woud te verknopen door uitnodigende, veilige en comfortabele verbindingen te realiseren.

In de structuurvisie is de locatie gelegen in het deelgebied "Buitengebied". In het buitengebied van Boxtel wordt gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden. Dit betekent dat voor behoud en/of versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied, er ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn.

Ook streeft Boxtel naar het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). De gemeente wil actief meewerken aan bevordering van extensief recreatief gebruik via de ontsluiting van het gebied voor voetgangers en fietsers.

Er is een nota 'Recreatief medegebruik' in voorbereiding, waarmee de zogenaamde 'plattelandverbreding', onder andere in bebouwingsclusters, gestimuleerd zal worden.

Bebouwingsclusters zijn concentraties van bebouwing in het buitengebied met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie.

Onderhavige ontwikkeling past binnen de doelstelling zoals opgenomen in de Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011. Een veehouderij wordt ter plaatse teniet gedaan, en hier voor in de plaats komt een woonbestemming, die landschappelijk wordt ingepast, op een in het gebied passende wijze. Bovendien worden enkele cultuurhistorische gebouwen op het perceel hersteld. Door de ontwikkeling worden de cultuurhistorische en natuurwaarden in het gebied versterkt.

3.3.2

Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (vastgesteld op 29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. In deze visie zijn 6 ambities opgenomen:

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

De strategische visie is uitgewerkt in richtinggevende keuzes welke mede de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boxtel bepalen. Het gewenste initiatief vormt geen

belemmering met de gestelde ambities. Daar de woning duurzaam wordt uitgevoerd wordt door de planontwikkeling een van de ambities (duurzaamheid) versterkt.

3.3.3

Nota Duurzame ontwikkeling Boxtel 2009- 2015

De gemeente Boxtel wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente Boxtel verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot ‘duurzaam bouwen’. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Vandaar dat het gewenst is om de tweede woning te verplaatsen, wat niet alleen het stedenbouwkundige beeld in zijn geheel verbeterd, maar ook voorkomt dat er in de toekomst sprake zal zijn van leegstand en verloedering. De woning wordt met de verplaatsing veel beter benutbaar.

3.3.4

Gemeentelijk verkeers- en vervoerplan 2008-2020

Het doel van het GVVP is te komen tot een gemeentebreed evenwicht in de bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Het GVVP resulteert in een overzicht van maatregelen die nodig zijn om de gemeente Boxtel voor de komende jaren leefbaar, verkeersveilig en bereikbaar te houden.

Met onderhavig plan wordt geen afbreuk gedaan aan de maatregelen en doelstellingen die de gemeente Boxtel voor ogen heeft. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de aspecten verkeer en parkeren in relatie tot de voorgenomen planontwikkeling.

3.3.5

Woonvisie 2010 - 2014

De Woonvisie 2010-2014 is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2010. De Woonvisie geeft de richting aan waarop de gemeente het wonen in Boxtel verder vorm wil geven. Bij de totstandkoming van deze nieuwe Woonvisie zijn de woonpartners van de gemeente betrokken. De Woonvisie geeft een ombuiging voor de komende vier jaren aan. In de woonvisie wordt ingegaan op de navolgende centrale thema's:

- Nieuwbouw;
- Bestaande woningvoorraad;
- Huisvesten van specifieke doelgroepen;
- Levensloopbestendigheid en leefbaarheid
- Collectief Particulier Opdrachtgeverschap.

Twee belangrijke aandachtspunten zijn de vergroening en vergrijzing van Boxtel. Een hoge ‘groene’ druk kan in de toekomst leiden tot een grotere vraag naar starterswoningen. Niet alleen omdat er verhoudingsgewijs meer jongeren zijn ten opzichte van de beroepsbevolking, maar ook omdat deze jongeren tot op latere leeftijd alleenstaand blijven en ook alleen blijven wonen, wat relatief vaker gebeurt. Dit heeft tot gevolg dat er meer eenpersoonshuishoudens komen die op zoek gaan naar een starterswoning. De grijze druk is van invloed op de vraag naar woningen.

Met dit plan wordt een bestaande woning verplaatst. Per saldo blijft het aantal woningen gelijk. De nieuwe, verplaatste woning, De woning wordt levensloopbestendig gebouwd. Het initiatief is passend binnen de Woonvisie.

3.3.6

Bestemmingsplan Buitengebied 2011

In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is de locatie bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf'. Verder is de locatie gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Leefgebied van soorten half-open cultuurlandschap' en de 'Waarde – Attentiegebied EHS'. Tot slot is aan de locatie de gebiedsbestemming 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied' toegekend.

De huidige bestemming staat het gebruik als burgerwoning niet toe. Om deze reden zal de bestemming van het perceel gewijzigd moeten worden. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om de bestemming van het perceel te wijzigen naar een woonbestemming. Aan deze wijziging van de bestemming zijn voorwaarden verbonden. Deze voorwaarden zijn opgenomen in artikel 4.8.5 van het bestemmingsplan. De voorwaarden luiden als volgt:

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' wijzigen in de bestemming 'Wonen', al dan niet in combinatie met de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - Landschap', 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap', 'Natuur' en/of 'Bos', en al dan niet met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing', onder de voorwaarden dat:

- a. de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is;*
- b. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen;*
- c. bestaande bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, waarbij geldt dat 100 m² als bijgebouw per woning is toegestaan. Indien de bestaande oppervlakte aan bedrijfsgebouwen meer bedraagt dan 100 m² mag:*
 - 1. ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m² per woning, of*
 - 2. de woning per 100 m² te slopen gebouwen met niet meer dan 50 m³ worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m³;*
- d. het bestemmingsvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning(en) met bijbehorende bouwwerken, tuinen, erven en verhardingen;*
- e. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;*
- f. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapsversterkingsplan, door middel van het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving en/of de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.*

Ten aanzien van de voorwaarden kan het volgende gesteld worden:

Ad a.

Het agrarische bedrijf op de locatie is inmiddels beëindigd. De voortzetting van het bedrijf op de locatie is niet opportuun. De aanwezigheid van andere functies dan agrarische maakt dat de bedrijfsvoering snel tegen haar grenzen aan zal lopen. Bovendien kan het voorzetten van een agrarisch bedrijf op de locatie leiden tot overlast van voor de omliggende functies. Voortzetting van een agrarisch bedrijf is niet passend. In 2014 is reeds een verzoek ingediend bij uw gemeente om de voor het bedrijf

vigerende milieuvergunning in te trekken. Deze intrekking is geaccepteerd en de ammoniakrechten zijn volledig ingetrokken. Verder is het bedrijf uitgeschreven bij de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Ad b.

Het aantal bestaande bedrijfswoning bedraagt twee. In de toekomst zullen binnen het plangebied 2 woningen aanwezig zijn. Het aantal woning blijft hiermee gelijk aan het aantal aanwezige bedrijfswoning. De huidige tweede bedrijfswoning, welke verplaatst wordt, zal worden gesloopt om elders binnen hetzelfde bouwperceel te worden herbouwd.

Ad c.

Op perceel sectie L nummer 439 wordt de tweede bedrijfswoning afgebroken. De aanwezige machine/opslagloods wordt behouden (200m²), mede voor de opslag van de tractor en een aantal machines ten behoeve van de hobbymatige akkerbouw. Daarnaast wordt mede in het kader van de beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde van het bakhuis (12 m²) en de schop (99 m²), ook deze gebouwen in de toekomst behouden. Het slopen van deze gebouwen zou afbreuk doen aan de beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde van de monumentale langgevelboerderij.

Op perceel sectie L nummer 20 wordt de bestaande ligboxenstal (523 m²) gesloopt waarbij deze meer oppervlakte wordt benut om 104 m² extra aan bijgebouwen te realiseren.

Ad d.

Het bestemmingsvlak ten behoeve van de twee woning zal worden verkleind ten opzichte van de huidige bestemmingsvlak. Alle ruimte welke niet benodigd is zal de agrarische bestemming krijgen. Op de bij dit plan behorende verbeelding en de als bijlage 3 toegevoegde situatie tekening is de nieuwe indeling van het perceel vastgelegd.

Ad e.

In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de verschillende milieuaspecten. Hieruit blijkt dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de omzetting van de bestemming.

Ad f.

Met onderhavige wijziging wordt voorzien in een landschappelijk inpassingsplan dat is opgesteld in samenspraak met de gemeente Boxtel. Met dit inpassingsplan worden de landschappelijke waarden hersteld. Verder worden de oude schop, en het oude bakhuis, welke op het terrein aanwezig zijn, in oude luister hersteld, waarmee blijven cultuurhistorisch element behouden. Tevens wordt de overtollige agrarische bebouwing gesloopt.

Zoals blijkt uit het bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

3.3.5

Conclusie gemeentelijk beleid

Uit deze toelichting blijkt dat de landschappelijke en ecologische waarden en de milieuhygiënische en waterhuishoudkundige situatie behouden, versterkt of verbeterd worden. Belangrijk gegeven is dat de ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische en niet-agrarische bedrijven niet worden beperkt. Bovendien kan worden voldaan aan de voorwaarden welke verbonden zijn aan de wijzigingsbevoegdheid zoals deze zijn opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2011.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

4

HOOFDSTUK 4 PLANBESCHRIJVING

4.1 ONTWIKKELING

Wegens het ontbreken van bedrijfsopvolging en de naderende pensioengerechtigde leeftijd van de inrichting houder is een plan ontwikkeld voor de verdere toekomst. Inrichting houder ziet in de toekomst het ouderlijk huis, een karakteristieke langgevelboerderij uit 1910, overgaan op de kinderen. Om dit mogelijke te maken willen we de bestaande tweede bedrijfswoning (Nergena 30) verplaatsen naar de overzijde van de weg ter hoogte van de huidige ligboxenstal. De bestaande tweede bedrijfswoning zal worden gesloopt en aan de overzijde van de weg nieuw worden gebouwd. Hier kan dan een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd zodat inrichting houder daar samen met zijn vrouw kan blijven wonen.

De huidige inrichting bestaat uit een gekoppeld agrarisch bouwblok aan weerszijde van de Nergena. Aan de zuidzijde van de weg op perceel sectie L nummer 439 ligt de langgevelboerderij met huisnummer Nergena 28 welke is bestemd als 1e bedrijfswoning. Verder is op dit gedeelte van het bouwblok een oude schop (19e eeuw), een machine/annex opslagloods en een oud bakhuis (19e eeuw) gevestigd. De tweede bedrijfswoning met huisnummer Nergena 30 is ook aan deze zijde van de weg gesitueerd. Aan de noordzijde van de weg op perceel sectie L nummer 20 zijn de ligboxenstal en een drietal kuilplaten gesitueerd.

In het vigerend bestemmingsplan buitengebied 2011 is in artikel 4.8.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming “Enkelbestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf” te wijzigen in de bestemming “Wonen”. Voor deze wijziging dient de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse te worden beëindigd. De vigerende milieuvergunning is reeds ingetrokken. Op dit moment worden er op de locatie bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Wel willen de mogelijkheid behouden om akkerbouw te plegen op onze akkerbouwpercelen. Hiervoor willen we middels een melding Activiteitenbesluit de akkerbouwtek in stand houden.

In de boogde situatie zal het aantal woningen niet meer bedragen dan het aantal bestaande bedrijfswoningen (2). De bestaande ligboxenstal (523 m²) zal worden gesloopt waarbij op basis van artikel 4.8.4. onder c van het bestemmingsplan buitengebied, deze meerdere oppervlakte wordt benut om 104 m² extra aan bijgebouwen te realiseren of extra m³ inhoud aan de woning te realiseren. De aanwezige machine/opslagloods wordt behouden (200 m²), mede voor de opslag van de tractor en een aantal machines ten behoeve van de kleinschalige akkerbouwtek.

Daarnaast wordt, mede in het kader van de beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde van het bakhuis (12 m²) en de schop (99 m²), ook deze gebouwen in de toekomst behouden. Het slopen van deze gebouwen zou afbreuk doen aan de beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde van de monumentale langgevelboerderij. Dit betekenen dat in de beoogde situatie 107 m² meer aan bijgebouwen overhouden aan de Nergena 28 op perceel sectie L nummer 439 dan mogelijk zou zijn conform artikel 4.8.4. onder c van het bestemmingsplan. Zie de bijgevoegde situatieschets voor de ligging en m². Op perceel sectie L nummer 20 wordt de tweede bedrijfswoning (Nergena 30) terug gebouwd met daarbij een bijgebouw van maximaal 100 m².

Doordat de milieuvergunning reeds is ingetrokken is op de locatie geen sprake meer van emissies van ammoniak, geur en fijn stof. Dit betekent een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat voor de omgeving. Daarnaast biedt onderhavige bestemmingsplanwijziging geen belemmeringen ten opzichte van de inrichting gelegen aan Nergena 24, het melkvee bedrijf van de familie Schoones. De wijziging is derhalve milieu hygiënisch uitvoerbaar.

Landschappelijke inpassing

Om tegemoet te komen aan de gebiedswaarden wordt in overleg met de gemeente een landschapsversterkingsplan opgesteld. Hierin worden beide woonbestemmingen landschappelijk ingepast door het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen waarbij we aansluiten bij de bestaande beplanting. De landschappelijke inpassing in combinatie met het slopen van een deel van de bestaande bebouwing en het verwijderen van overtollige erfverharding zorgt volgens ons voor een aanzienlijke verbetering van de beeldkwaliteit ter plaatsen. Het behouden en opknappen van het oude bakhuis en schop en het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning draagt bij aan de beeldkwaliteit en cultuurhistorische waarde van de monumentale langgevelboerderij.

Principeverzoek

Voor onderhavig initiatief is op 7 mei 2014 een principeverzoek ingediend bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Boxtel. Op 2 juli 2014 heeft het college schriftelijk ingestemd door in principe medewerking te verlenen aan het verzoek om verplaatsing van de bestaande tweede agrarische bedrijfswoning, het deels behouden van de bestaande (bij)gebouwen en wijziging van de agrarische bestemming naar “wonen”.

5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering beoogt een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies aan te brengen. In het algemeen wordt door het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. Bedrijven zijn in de VNG- publicatie 'Bedrijven en milieuzonering 2009' ingedeeld in een aantal categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. Hierbij wordt gekeken naar de milieuaspecten gevaar, stof, geluid en geur.

Met het beëindigen van de veehouderij wordt het woon- en leefmilieu van de omgeving blijvend verbeterd. De diverse emissies en mogelijk hiermee samenhangende overlast zijn immers verdwenen. Door het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning wordt de afstand tussen de melkrundveehouderij en de woning verkleind. Echter wordt ruimschoots voldaan aan de vaste afstand, te weten 50 meter. De werkelijke afstand bedraagt namelijk 65 meter. De herbestemming leidt dus niet tot extra belemmeringen voor de ontwikkeling van het agrarisch bedrijf aan de Nergena 24. Ten aanzien van het aspect geur wordt de voormalige bedrijfswoning uitgezonderd van toetsing als geurgevoelig object. Ten aanzien van de aspecten fijn stof en geluid is het toetsingskader voor burgerwoningen en bedrijfswoningen gelijk. De richtafstand voor zowel geur als fijn stof bedraagt 30 meter. De afstand tot de veehouderij bedraagt 65 meter voor de nieuwe woning. De woning Nergena 28 ligt op een afstand van meer dan 105 meter. Aan de richtafstanden wordt voldaan.

De camping ten noorden van de nieuwe woning is gelegen op een afstand van 55 meter van de nieuwe woning. De richtafstanden voor een kampeerterrein bedraagt voor geluid 50 meter, voor geur 30 meter, voor fijn stof 0 meter en voor gevaar 30 meter. Ook voor aan de richtafstanden ten opzichte van de camping wordt voldaan. De bestaande woning Nergena 28 ligt op een nog grotere afstand, waarmee ook voldaan wordt aan de richtafstanden voor deze woning.

Om te bepalen of de bodemkwaliteit voldoende is voor de nieuwe functie van de gronden, de woonfunctie, is door G&O Consult een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740:2009 uitgevoerd (rapportnummer 3757bo0115, d.d. 01-03-2016, zie bijlage 4). De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

Op basis van het hiervoor beschreven verkennend bodemonderzoek voor de locatie gelegen aan de Nergena 28 en 30 te Boxtel wordt het volgende geconcludeerd:

- *De grondmengmonsters van zowel de bovengrond als de ondergrond van deellocatie 1 bevatten geen verontreinigingen.*
- *Het grondwater ter plaatse van deellocatie 1 bevat lichte verontreiniging met barium.*
- *Grondmengmonster mm 2.01 van de bovengrond bevat lichte verontreiniging met lood en zink.*
- *Grondmengmonster mm 2.02 van de bovengrond bevat lichte verontreiniging met polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK);*
- *Grondmonster van boring 2.05 bevat lichte verontreiniging met lood, koper, zink en polychloorbifenylen.*
- *Mengmonster mm 3 og en mm 4 og van de ondergrond bevat geen verontreiniging;*
- *De ondergrond van deellocatie 2 bevat geen verontreinigingen.*
- *Het grondwater van deellocatie 2 bevat lichte verontreiniging met barium, zink en naftaleen.*

In het kader van dit onderzoek is niet specifiek (conform NEN 5707) gekeken naar het voorkomen van asbest in de grond. Op basis van het historisch onderzoek is de locatie als niet verdacht beschouwd. Ten tijde van de veldwerkwerkzaamheden is in de uitkomende grond geen asbest of asbestverdacht materiaal aangetroffen.

De aangetroffen verontreinigingen in de grond ter plaatse van deellocatie 2 zijn niet eenduidig te verklaren. Waarschijnlijk zijn deze verontreinigingen veroorzaakt door verstedelijking van de locatie. Een eenduidige verklaring met betrekking tot de aangetroffen lichte verontreinigingen in het grondwater zijn eveneens niet aanwezig.

Gelet op het feit dat barium sinds 1 juli 2008 als parameter binnen het NEN-5740 pakket is toegevoegd, zijn hierover onvoldoende gegevens bekend. Hierbij moet vermeld worden dat de toetsing van barium in grond of grondwater, in afwachting van het advies van het RIVM, voorlopig niet te toetsen als vermoed wordt dat deze parameter van nature verhoogd wordt aangetroffen. Aangezien op de locatie geen bronnen van verontreiniging van barium aanwezig zijn geweest, wordt verwacht dat barium van nature verhoogd is de bodem en het grondwater aanwezig is.

Er zijn met de aangetroffen lichte verontreinigingen geen actuele humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig. Nader onderzoek naar de aangetroffen verontreinigingen in de grond of in het grondwater wordt niet noodzakelijk geacht. Er wordt aanbevolen geen freatisch grondwater aan te wenden voor bevoeiingsdoeleinden of consumptief gebruik.

Mocht in de toekomst grond vrijkomen van de locatie, dan kan deze niet zonder dit te melden worden toegepast op percelen elders. Deze vrijkomende grond dient overeenkomstig het Besluit bodemkwaliteit gemeld worden. Hiervoor dient contact te worden gezocht met de gemeente Boxtel. Vrijkomende grond binnen de locatie hergebruiken is zonder meer toegestaan.

Er kunnen naar aanleiding van de resultaten van het onderzoek geen bezwaren worden opgelegd in relatie tot de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten aanzien van de beoogde bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen.

Van dit onderzoek is een uitwisselingsbestand leverbaar, conform het protocol BRL SIKB 0100, versie 8.0.0. Hiervoor kan contact opgenomen worden met de opsteller van het rapport.

Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan gesteld worden dat de bodemkwaliteit van de locatie passend is voor de nieuwe functie.

5.1.3

Lucht

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

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

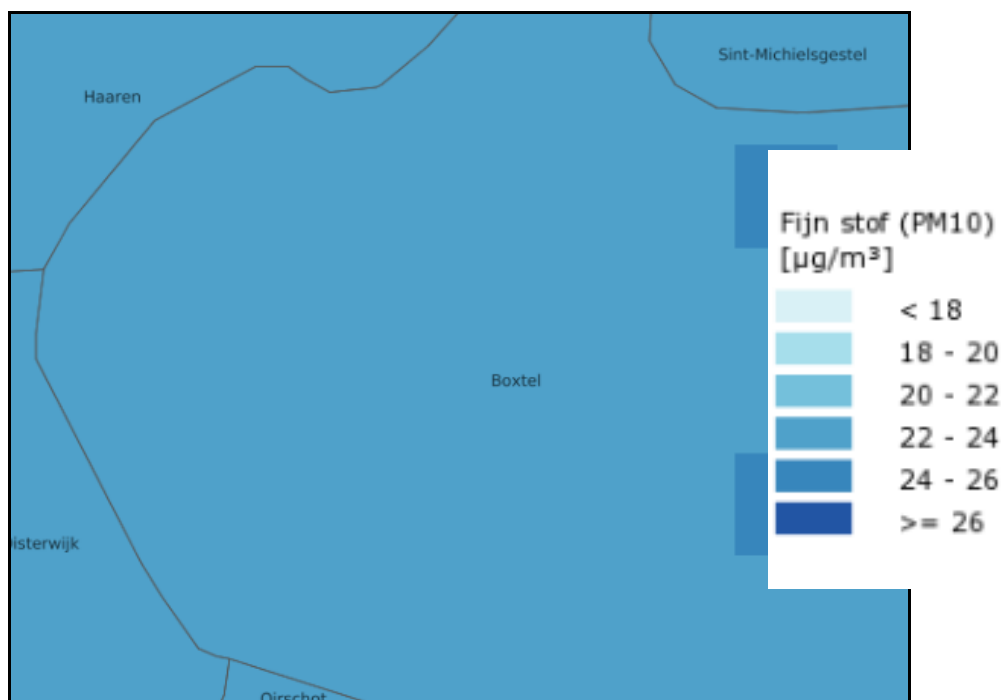
Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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).

Het beëindigen van de veehouderij leidt tot een aanzienlijke verbetering op de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat ter plaatse. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Verder is de ontwikkeling van twee woningen volgens het besluit NIBM aan te merken als een project niet in betekende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof. De grens ligt op 1.500 woning. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is daarom niet aan de orde.

Omdat er sprake is van het oprichting van een nieuwe woning, zal desondanks inzichtelijk gemaakt dienen te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om dit te bepalen is de Grootschalige Concentratiekaart Nederland geraadpleegd.

Figuur 5
Uitsnede Grootchalige
achtergrondkaart
Nederland fijnstof



Zoals blijkt uit de bovenstaande figuur is de achtergrondconcentratie ter plaatse van het plangebied tussen de 22 en 24 µg/m³. Hiermee ligt de achtergrondconcentratie ruim beneden de grenswaarde, aangezien deze 40 mag zijn. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning is hiermee acceptabel.

5.1.4

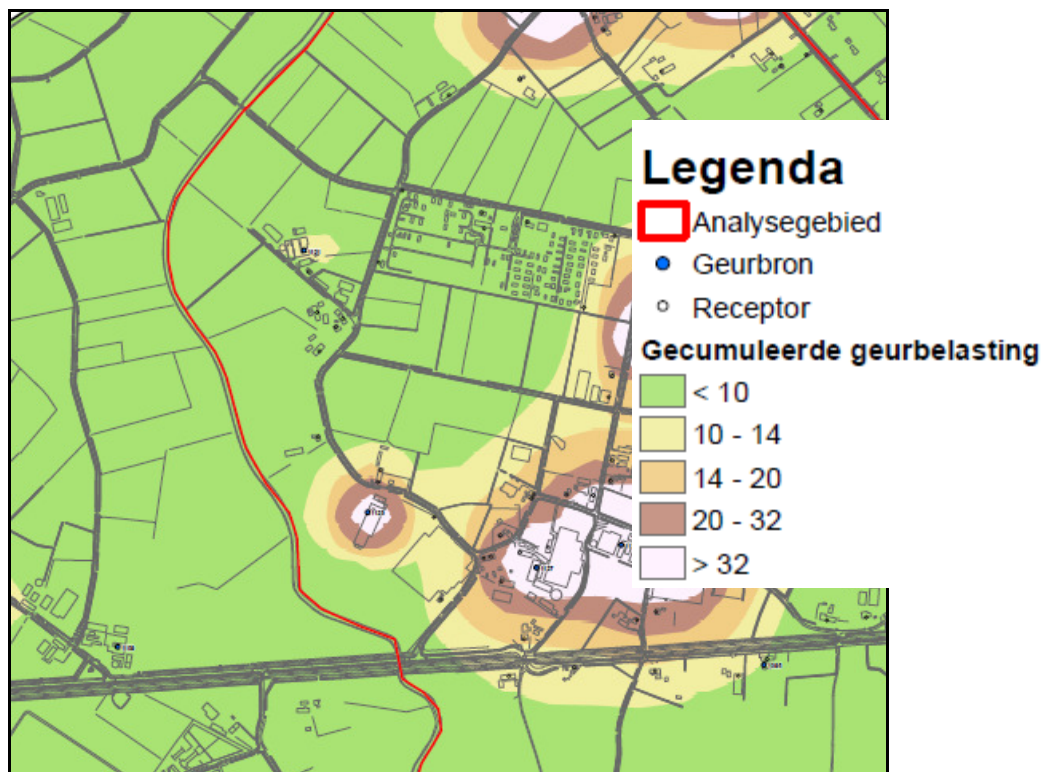
Geur

Van belang is dat door ontwikkelingen in het voorliggende plan geen belemmeringen ontstaan voor de omliggende (agrarische) bedrijven en de bedrijfsontwikkeling van deze bedrijven. De regelgeving hieromtrent is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke geurverordening.

Doordat de agrarische bestemming komt te vervallen is het niet langer mogelijk om een veehouderij op dit perceel te voeren. Dit maakt dat de geuremissie van de veehouderij, of in onderhavige geval de vaste afstand tussen geurgevoelige objecten, komt te vervallen. Voor geurgevoelige objecten in de omgeving betekent dit een verbetering van de geurbelasting.

Ter plaatse van de nieuwe woning zal er eveneens sprake moeten zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Om dit te bepalen is de geurverordening van de gemeente Boxtel geraadpleegd. Deze verordening is in 2014 vastgesteld. De berekening van de achtergrondbelasting is van 10-07-2013.

Figuur 6
Uitsnede kaart
achtergrondgeur-
belasting



Zoals blijkt uit de bovenstaande figuur is de achtergrondbelasting (gecumuleerde geurbelasting) op de locatie waar de nieuwe woning is voorzien minder dan 10 OU_e/m^3 . Dat is ver onder de als acceptabel geachte achtergrondbelasting van 20 OU_e/m^3 zoals vastgelegd in de Verordening ruimte 2014.

Om zeker te zijn dat de achtergrondconcentratie ter plaatse niet hoger geworden is in de tussenliggende periode is de Web-BVB nageslagen. In dit bestand staan de vergunningen van alle veehouderij. Voor de in de omgeving aanwezige bedrijven is gekeken of er vergunningen verleend zijn na 10 juli 2013.

Tabel 1
Overzicht verleende
omgevingsvergunningen

Verleende omgevingsvergunning	
Locatie	Datum verlening
Nergena 6a	25-08-2010
Nergena 20	01-01-1974
Nergena 24	27-04-2010
Nergena 36	13-04-2004
Tongeren 7	02-02-2010
Tongeren 9	30-07-2013
Tongeren 13	12-01-2010
Kapelweg 62	01-01-1995

De enige vergunning welke na de datum van de berekening is verleend is de vergunning voor de locatie Tongeren 9. Om te bepalen wat de gevolgen zijn van deze nieuwe vergunning is de oude met de nieuwe vergunning vergeleken. Met de oude vergunning was een geuremissie vergund van 49.931,20 OU. In de nieuwe situatie is er 22.9239,80 OU vergund. Dit betekent dat de geuremissie van het bedrijf gedaald is. Dit maakt dat ter plaatse van de woning, als er al gevolgen zijn door de wijziging van de vergunning,

5.1.5

Dit aantal verkeersbewegingen is ingevoerd in het rekenblad van de SRM-I berekening. Uit deze berekening komt een Lden, als gevelbelasting, voort van 43 dB (zie bijlage 5) voor de complete berekening). Dit is onder de voorkeursgrenswaarde voor de gevelbelasting van een Lden van 48 dB. Uitgaande van een standaardgevelisolatie van 20 dB zal de geluidsbelasting voor de binnenwaarde 23 dB bedragen. Dit is onder de maximale wettelijke waarde van 33 dB. Ten aanzien van de binnenwaarde kan gesteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De buitengebruiksruimte van de woning zal zicht aan de westzijde van de woning bevinden, verder van de weg af. Deze buitengebruiksruimte van de woning wordt hierdoor afgeschermd door de woning. De maximale geluidsbelasting van de buitengebruiksruimte mag 50 dB bedragen. Daar deze op de voorgevel van de woning, welke dicht bij de weg gelegen is, kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de buitenruimte ruim onder de maximale geluidsbelasting van 50 dB ligt. Hiermee is ook voor de buitengebruiksruimte sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Standaard rekenmethode I van standaard Reken- en meetvoorschrift III geluid 2012 is een eenvoudige berekening waarmee je alleen rekening houdt met het verkeer op de Nergena. Gezien de verkeersintensiteit (188 mvt/etmaal) is met de berekening voldoende aangetoond dat voldaan kan worden aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. SRM II gebruik je als er meerdere wegen/bronnen zijn.

Concluderend kan gesteld worden dat er op het gebied van geluid geen belemmeringen zijn voor de verplaatsing van de woning en de wijziging van de bestemming.

5.1.6

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Voor bedrijven is het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van toepassing. In het kader van het Bevi komen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten bescherming toe ten aanzien van ongelukken met gevaarlijke stoffen.

Kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

- a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens die aangemerkt worden als beperkt kwetsbare objecten. Dit zijn: verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare, en dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen, of
 3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, of
 2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen.

Beperkt kwetsbare objecten zijn volgens artikel 1 van de Bevi:

- verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal 2 woningen per hectare;
- dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 1.500 m² per object;
- restaurants, voor zover hierin geen grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn;
- winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van minder of gelijk aan 2.000 m², voor zover zij geen onderdeel uitmaken van een complex waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd, waarvan het gezamenlijk bruto oppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en waarin een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet bestemd zijn voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;
- bedrijfsgebouwen, voor zover zij geen gebouwen zijn waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto oppervlak van meer dan 1.500 m² per object / complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt, en winkels met een totaal oppervlak van meer dan 2.000 m² per object, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- objecten die met onder a tot en met e en genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voorzover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voorzover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

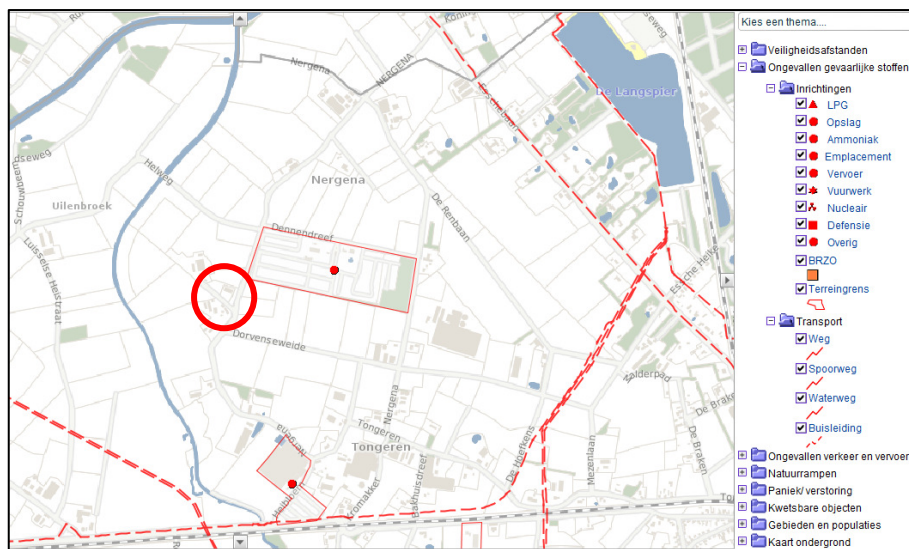
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontvinding, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Figuur 7
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



Volgens de risicokaart externe veiligheid is het projectgebied niet gelegen binnen de risicocontour 10^{-6} per jaar van in de omgeving aanwezige inrichtingen en/of wegen. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico zijn er geen belemmeringen.

Op 350 meter afstand vanaf de beoogde locatie van de nieuwe woning is op camping Dennenoord een propaantank met een volume van 5 m^3 aanwezig. Verder is op 700

meter afstand op de locatie Tongeren 62 een propaantank met een volume van 13 m³ aanwezig.

Ten aanzien van het groepsrisico kan gesteld worden dat met het project het aantal woningen dat binnen het plangebied ligt niet toeneemt. Omdat per saldo het aantal woningen binnen het plangebied niet toenemen zal het aantal personen dat verblijft binnen het plangebied niet toenemen (dit conform de vast berekeningsmethodiek voor het bepalen van het groepsrisico waarbij gerekend wordt met 2.4 personen per woning). Daarbij is de woning niet gelegen binnen de invloedgebieden welke relevant zijn voor het bepalen van het groepsrisico.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn op het gebied van de externe veiligheid voor de voortgang van het project, omdat er zowel op het gebied van het plaatsgebonden risico als het groepsrisico geen belemmeringen zijn.

5.2

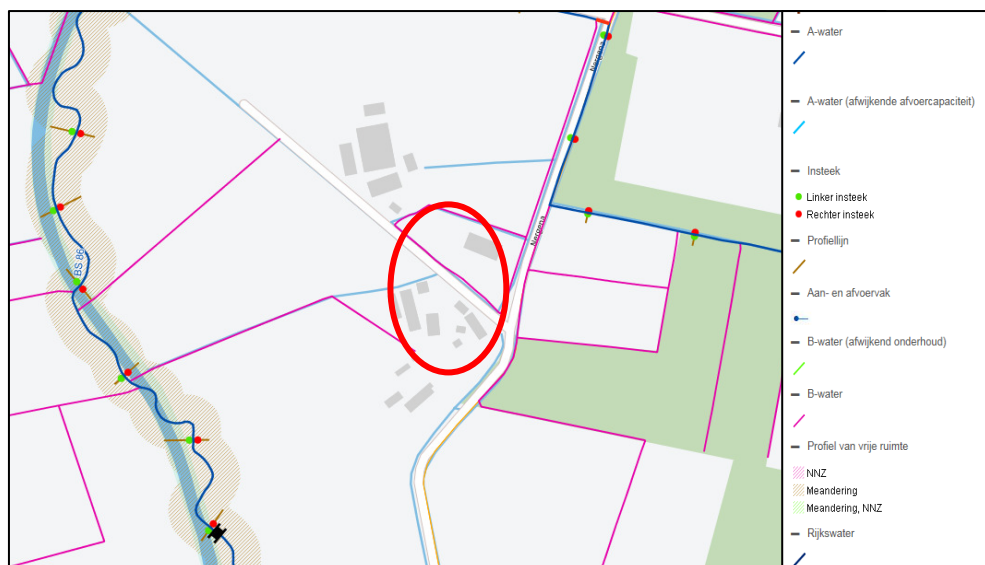
WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In onderhavige situatie is sprake van het herbestemmen van een veehouderij locatie. De sloop van de voormalige bedrijfsgebouwen en het verwijderen van erfverharding heeft geleid tot een afname in het verhard oppervlak. Omdat er sprake is van een afname van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig. Toch zal mede in kader van een goede landschappelijke inpassing een voorziening worden gerealiseerd voor het infiltreren van vrijkomend hemelwater binnen het plangebied. Er wordt derhalve aangesloten bij het hydrologisch neutraal ontwikkelen.

In de beoogde situatie zal met de inrichting van het perceel sectie L nummer 20 rekening worden gehouden met een goede waterhuishouding. Op de volgende pagina is een uitsnede van de leggerkaart van Waterschap De Dommel bijgevoegd. Hierop is de ligging van de projectlocatie aangegeven ten opzichte van de diverse leggerwatergangen.

Figuur 8
Uitsnede legger
Waterschap De
Dommel



Rondom de projectlocatie is een B-watergang gesitueerd. Deze watergang zal in de beoogde situatie volledig in takt blijven. Zoals te zien zijn er binnen de projectlocatie geen andere watergangen of waterbouwkundige objecten aanwezig waarmee direct rekening gehouden dient te worden. Met de landschappelijke inpassing van het perceel zal tevens rekening worden gehouden met de ligging van de B-watergang zodat deze goed onderhouden kunnen worden.

Figuur 9
Uitsnede Waterkaart
Verordening Ruimte
2014



In kader van de provinciale verordening Ruimte 2014 is een gedeelte van de bestaande locatie bestemd als reserveringsgebied waterberging. Deze gebieden zouden in theorie eens in de 100 jaar kunnen inunderen (overstromen). De kaart reserveringsgebied waterberging is echter zeer grofkorrelig. Uit nader onderzoek blijkt dat het betreffende perceel wat hoger ligt dan de directe omgeving. De kans op overstroming is in de praktijk niet groot. Wel is het in dit kader belangrijk om bij de bouw van de nieuwe woningen een voldoende hoog bouwpeil aan te houden. Hier zal bij de bouw van de woning rekening mee gehouden worden.

5.3 NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, e.d.

Voor activiteiten die mogelijk negatieve effecten hebben op Natura 2000-gebieden en/of beschermde natuurmonumenten is een vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet benodigd.

Het meest dichtbij gelegen Natura2000-gebied (Deurnese Peel & Mariapeel) is op circa 3,2 km gelegen. Door de voorgenomen ontwikkeling is er een afname van de ammoniakdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden. Concluderend kan gesteld worden dat de herbestemming van onderhavige intensieve veehouderijlocatie niet zal leiden tot significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten in de omgeving.

Ecologische verbindingszones

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het EHS beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

In onderstaand figuur is een uitsnede weergegeven van de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied bevindt zich in zijn geheel binnen de Attentiegebied EHS en de Groenblauwe mantel. Door de beëindiging van de agrarische activiteit en het verwijderen van de overtollige agrarische bebouwing en erfverharding ontstaat er in de beoogde situatie een meer open landschap. De beoogde woonbestemming zal immers aanzienlijk minder ruimtelijke impact hebben dan het huidige agrarisch bedrijf. Daarnaast zal middels een goede landschappelijke inpassing de natuurwaarden binnen de projectlocatie worden vergroot. Hiermee wordt direct bijgedragen aan het versterken van de EHS.

Figuur 10
Ecologische
Hoofdstructuur in de
omgeving



De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

De Flora en Faunawet beschermt de inheemse planten en dieren op soortniveau. In een A.M.v.B. is een indeling gemaakt voor het niveau van bescherming:

Tabel 1: soorten die wel beschermd zijn, maar waarvoor geen ontheffing van de wet noodzakelijk is als er zorgvuldig wordt gehandeld.

Tabel 2: soorten waarvoor geen ontheffing nodig is voor structurele werkzaamheden mits men beschikt over een goedgekeurde gedragscode.

Tabel 3: soorten waarvoor altijd een ontheffing ex. artikel 75 van de Flora- en Faunawet noodzakelijk is.

Rode lijsten

Naast bovenstaande wetgeving worden in Nederland de Rode Lijsten gehanteerd. Rode lijsten geven een overzicht van soorten die (in een bepaald gebied) verdwenen zijn en soorten die (in een bepaald gebied) sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. De Rode Lijsten vormen een indicatie van de toestand van de zeldzame(re) soorten in Nederland: ze worden regelmatig bijgesteld op basis van de meest actuele gegevens. De lijsten kennen vijf verschillende categorieën waarin een soort zich kan bevinden, naar gelang de toestand van de soort in Nederland:

- VN: de soort is in het wild uit Nederland verdwenen;
- EB: status 'ernstig bedreigd';
- BE: status 'bedreigd';
- KW: status 'kwetsbaar';
- GE: status 'gevoelig'.

Rode lijsten hebben geen juridische status. Plaatsing op de Rode Lijst betekent daardoor niet automatisch dat de soort beschermd is, conform het wettelijk kader van de Flora- en faunawet.

Onderzoekslocatie

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.). In onderhavige situatie is sprake van een bestaande agrarische bedrijfslocatie. Een groot gedeelte van de projectlocatie werd intensief gebruikt. Zo werd het grasland meerder malen per jaar gemaaid ten behoeve van de ruwvoerproductie van het agrarisch bedrijf. De voormalige melkrundveestal zal in de toekomst worden gesloopt. Gezien het intensieve gebruik is het niet aannemelijk dat beschermde soorten zich permanent op de locatie hebben gevestigd. Een ecologisch onderzoek kan dan ook achterwegen blijven.

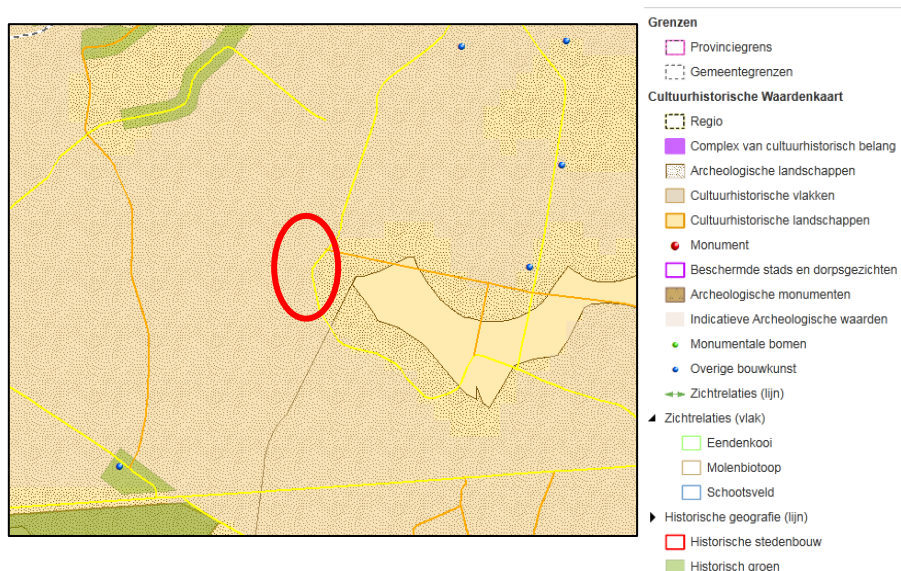
Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Naar verwachting zal de beoogde

ontwikkeling enkel bijdragen aan een verder ontwikkeling van de natuurwaarde op de locatie. Wanneer als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling bomen of struiken gerooid worden, dient dit in principe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Het broedseizoen loopt globaal van half april tot half juli. Hier zal invulling aan worden gegeven.

5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Figuur 11
Uitsnede cultuur-
historische waardenkaart
Noord-Brabant



Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is de locatie gelegen in de regio Meierij en qua archeologie in Dekzandrug Tilburg-Den Bosch met een hoge trefkans gelegen in Nationaal landschap Het Groene Woud. Aangezien onderhavig plan enkel betrekking heeft op het herbestemmen van een agrarisch bouwblok waarbij de gronden in het verleden veelvuldig zijn geroerd door bodembewerking en realisatie van agrarische bebouwing kan worden geconcludeerd dat er geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.

De langevelboerderij uit 1910 welke is gesitueerd op het perceel sectie L nummer 439 is in de Erfgoedverordening Boxtel 2010 aangewezen als Beeldbepalend object. Een beeldbepalend object is een kenmerkend en/of passend onderdeel van de historische bebouwing en is opgenomen in de gemeentelijke monumentenlijst. Daarnaast maakt de naastgelegen schop en het oude bakhuis onderdeel uit van dit bebouwingskluster. Door het verplaatsen van de tweede bedrijfswoning en het inkleden van beide locatie wordt de aanwezige beeldkwaliteit nog verder versterkt.

Concluderend kan gesteld worden dat de bestaande cultuurhistorische waarden niet aangestast worden met onderhavig plan maar juist worden versterkt.

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Onderhavige locatie is gelegen in de regio Peelkern binnen het archeologisch landschap 'Dekzandrug Tilburg-Den Bosch. Op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied is in plangebied geen archeologische waarde opgenomen.

De gemeente Boxtel heeft in 2013 het gemeentelijk archeologiebeleid, de Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel en de daarbij behorende archeologie beleidskaart vastgesteld.

Onderhavig perceel sectie L nummer 439 is geïndiceerd als een gebied met een hoge archeologische verwachting. Het betreft hier vooral gebieden/terreinen die op grond van de geomorfologische kenmerken (geologie, grondwatertrap, bodem) en op grond van relatief grote aantallen bekende vindplaatsen in vergelijkbare omstandigheden, een grote kans maken dat archeologische resten in de bodem aanwezig zijn.

De vrijstellingsdrempel is bij de categorie hoge verwachting in het buitengebied de ondergrenzen van 125 m² en 0,5 m –MV. In beide gevallen geldt dat wanneer beide ondergrenzen (voor oppervlakte en diepte) niet worden overschreden, er geen archeologisch (voor)onderzoek hoeft te worden uitgevoerd.

Gezien in de beoogde situatie op dit perceel geen nieuwbouw wordt gepleegd is een archeologisch (voor) onderzoek niet noodzakelijk.

Onderhavig perceel sectie L nummer 20 is geïndiceerd als een gebied met een lage archeologische verwachting. De kans op het aantreffen van archeologische vindplaatsen is in deze gebieden/terreinen in vergelijking met andere landschappelijke zones, lager. Geomorfologisch gezien kan het gaan om relatief laag gelegen (nattere) landschappelijke zones, zoals delen van beekdalen, vroegere veengebieden en/of zones die in een recenter verleden rigoureus tot op aanzienlijke diepte zijn ontgonnen. Het aantal vindplaatsen dat van gebieden met vergelijkbare omstandigheden bekend is, is uiterst laag. Al wil dit niet zeggen dat geheel geen vindplaatsen in het gebied aanwezig kunnen zijn. De kans op het aantreffen van archeologische resten is echter gering en vaak zoeken naar een speld in een hooiberg. Hiervoor zijn vooralsnog geen geschikte onderzoeksmethoden voorhanden.

Op deze gebieden zijn geen ondergrenzen of een vergunningstelsels van toepassing vanuit het gemeentelijke bestemmingsplan. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is immers gering. Deze categorie wordt niet opgenomen op de verbeelding van het bestemmingsplan (echter wel als legenda eenheid op de archeologische beleidskaart).

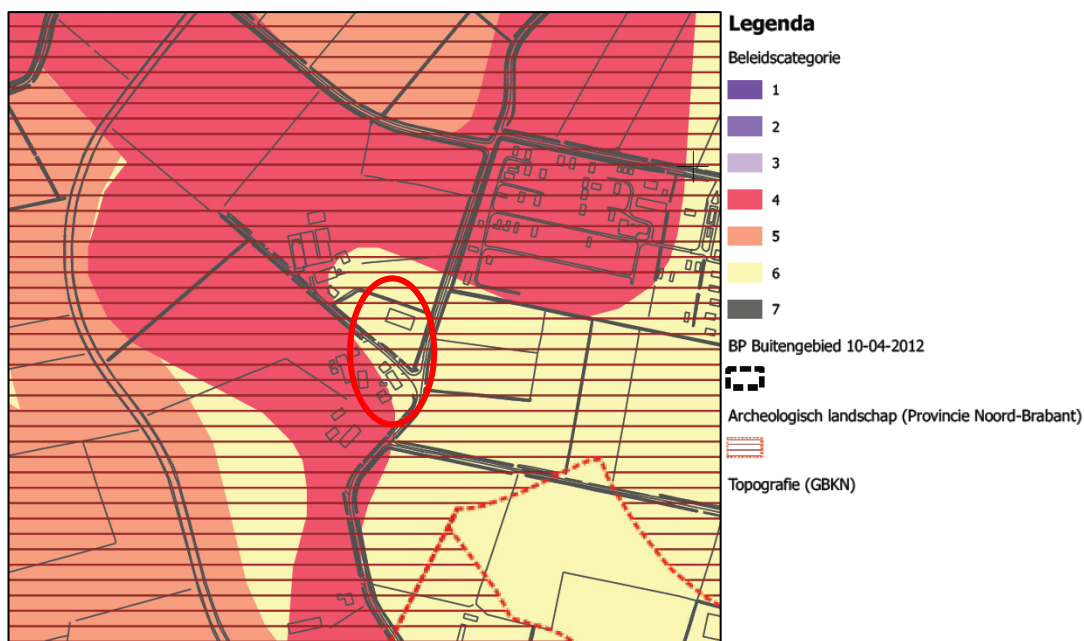
Daarnaast geldt voor onderhavige locatie dat er sloop van bedrijfsgebouwen plaatsvindt. Bij de oprichting van deze gebouwen is de bodem reeds verstoord. De sloop vergunning zal naar verwachting dan ook worden afgegeven. Een verkennend archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk geacht.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 53, lid 1 van de Monumentenwet 1988 – per direct

worden gemeld aan de burgemeester van de gemeente Boxtel. Daarbij zal tevens contact worden gezocht met de provinciale archeoloog.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig plan. In het toekomstige bestemmingsplan zal op de locatie de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' worden opgenomen, voor het deel van het plangebied met een hoge archeologische verwachting. Dit overeenkomstig het Archeologisch advies van de gemeente (zie bijlage 6).

Figuur 12
Uitsnede Archeologische
beleidskaart Gemeente
Boxtel



5.6 MOBILITEIT

5.6.1 Mobiliteit

Het beëindigen van het veehouderijbedrijf heeft geleid tot een aanzienlijke afname van het aantal verkeersbewegingen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur.

5.6.2 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is voldoende ruimte beschikbaar. Het aspect parkeren zal geen belemmeringen opleveren.

5.7 LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Ten behoeve van de ontwikkeling is door John Jansen Landschapsarchitectuur een landschappelijk inpassingsplan opgesteld (zie bijlage 2). Bij het opzetten van het inpassingsplan is rekening gehouden met de bestaande situatie binnen de beide percelen en het landschap daaromheen.

De planlocatie ligt op de overgang tussen het beekdal van de Kleine Aa en de hogere en drogere dekzandgronden. Een gebied dat uitstekend geschikt was als vestigingsplaats

en landbouwgebied. De geomorfologische kaart laat prachtig het beekdal van de Kleine Aa zien, waar de boerderij van initiatiefnemer min of meer tegenaan ligt.

Ook op de kaart van 1900 is het langdurige gebruik van het gebied goed zichtbaar. Het kronkelende en onregelmatige verkavelingspatroon ten westen van Nergena is daar een bewijs voor. In vroeger tijden maakte men zoveel mogelijk gebruik van bestaande kleine hoogteverschillen en plaatselijke omstandigheden en waren rechte perceelsgrenzen niet noodzakelijk. Vanaf ongeveer 1900 werd de landbouw gemechaniseerd, waardoor met de hulp van krachtige machines gebieden veel rationeler ontgonnen konden worden en in gebruik genomen konden worden door de landbouw. Het rechthoekige patroon van wegen en percelen ten oosten van de planlocatie is een voorbeeld van een vroeg rationele verkaveling. Dit onderscheid tussen oost en west van Nergena is als gevolg van ruilverkavelingen verdwenen, omdat op dat moment kleine percelen samengevoegd werden tot grote en perceelsgrenzen rechtgetrokken werden.

Tenslotte maakt ook de bodemkaart duidelijk dat hier sprake is van een oud landbouwkundig gebruikt gebied. De donkerbruine kleuren op de kaart laten zien dat het gebied een dikke zwarte bovengrond heeft. Deze is het gevolg van het langdurig opbrengen van mest uit de potstal en voedselrijke plaggen van de omliggende heideterreinen.

Het feit dat het gebied al zo lang in gebruik is als landbouwgebied maakt het logisch om bij de landschappelijke inpassing gebruik te maken van traditionele landschapselementen, waaronder hoogstamfruitboomgaarden, houtwallen, geschoren beukenhagen of solitaire bomen. Hierbij wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de bestaande erfbeplanting daar waar deze aanwezig is en de bestaande laanstructuur lang de doorgaande weg. Dit heeft geleid tot het inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 2. De inrichtingsschetsen van beide percelen zijn op de volgende pagina weergegeven.

Het perceel sectie L nummer 20 betreft het perceel waar de te verplaatsen voormalig tweede bedrijfswoning wordt ingepast. De landschappelijke inpassing zie met name toe op dit perceel.

De bestaande locatie op perceel sectie L nummer 439 is reeds voorzien van de nodige erfbeplanting. Uit het landschappelijk inpassingsplan is dit met foto's verder inzichtelijk gemaakt. Deze bestaande erfbeplanting zal blijvend worden onderhouden zodat de landelijke uitstraling van de langgevelboerderij met bijgebouwen behouden blijft. Wanneer de tweede bedrijfswoning is verplaatst naar het perceel sectie L nummer 20 worden de vrijkomende vierkantenmeters worden ingericht overeenkomstig de landschappelijke inpassing.

Figuur 13a
Inrichtingsschets perceel
sectie L nummer 20.



Figuur 14b
Inrichtingsschets perceel
sectie L nummer 439.



6

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voornemen behelst de herbestemming van de locatie Nergena 28 en Nergena 30 te Boxtel. Dit in navolging van de bedrijfsbeëindiging en verplaatsing van de tweede bedrijfswoning. De op de locatie aanwezige melkrundveestal, ruwvoeropslag en overtollige erfverharding zal worden gesloopt/verwijderd. De tweede bedrijfswoning wordt nadat op de nieuwe locatie een nieuwe woning is gebouwd, gesloopt. Hierdoor blijven er altijd maximaal 2 wooneenheden aanwezig. Wat resteert is de bestaande langgevelboerderij met bijbehoren schop, bakhuis en machineberging/loods en de nieuw op te richten woning met eventuele bijgebouwen. De voormalig machineloods wil initiatiefnemer benutten als stallingsruimte voor machines en werktuigen. Dit overeenkomstig het ingediende en door het college geaccepteerd principeverzoek.

Het plan is in hoofdstuk 3 getoetst aan de huidige beleidskaders. De plannen passen zowel binnen het Rijks-, als provinciaal en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende onderbouwing kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, het voorgenomen plan aanvaardbaar is overwegende dat:

- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;
- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Boxtel kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

7

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Ook is er een regeling met de provincie inzake de beëindiging van de intensieve veehouderij waar een passende herbestemming deel van uitmaakt.

7.2 VOOROVERLEG

In het kader van deze procedure heeft vooroverleg plaatsgevonden met de provincie Noord-Brabant en het waterschap Aa en Maas. De provincie heeft verduidelijking gevraagd over de landschappelijke kwaliteitsverbetering. In overleg met de provincie is het plan aangepast. Met de aanpassing van het plan is de provincie akkoord.

Het waterschap heeft geen bedenkingen.