

Wijzigingsplan (achter) Munselse Hoeve 34-36

20 mei 2021



Wijzigingsplan (achter) Munselse Hoeve 34-36, Boxtel

Gemeente Boxtel

Vastgesteld

Rapportnummer:	211X09329
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0757.WZ09MunselseHoeve-VA01
Datum:	20 mei 2021
Opdrachtgever:	Gemeente Boxtel
Projectteam BRO:	WdR, MvDn, TA
Concept:	april 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	13 oktober 2020, 25 maart 2021
Vaststelling:	18 mei 2021
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2. PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Verkeer en parkeren	15
4.2 Geluid	16
4.3 Luchtkwaliteit	17
4.4 Bedrijven en milieuzonering	18
4.5 Geur agrarisch	19
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Externe veiligheid	20
4.8 Ecologie	24
4.9 Bodem	27
4.10 Water	28
4.11 Archeologie	31
4.12 Cultuurhistorie	32
4.13 Duurzaamheid	32
4.14 M.e.r.-beoordeling	33
5. JURIDISCHE PLANOPZET	34
5.1 Algemene opzet	34
5.2 Toelichting op de verbeelding	34
5.3 Toelichting op de bestemmingen	34
5.4 Toelichting op de regels	35

6. UITVOERBAARHEID	37
6.1 Economische uitvoerbaarheid	37
6.2 Maatschappelijk	37

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Quickscan Flora en Fauna
- Bijlage 3: Stikstofdepositie
- Bijlage 4: Verantwoording hoogte groepsrisico Zonnegolven
- Bijlage 5: Hoogte groepsrisico LPG-tankstation
- Bijlage 6: Verkennend Bodemonderzoek
- Bijlage 7: Aanmeldingsnotitie m.e.r.
- Bijlage 8: Externe Veiligheid
- Bijlage 9: Nota van zienswijzen
- Bijlage 10: Nota van wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om aan de achterzijde van de percelen Munselse Hoeve 34 en 36 één vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen op te richten. De nieuw op te richten woningen sluiten aan op de recentelijk gerealiseerde wijk Zonnegolven.

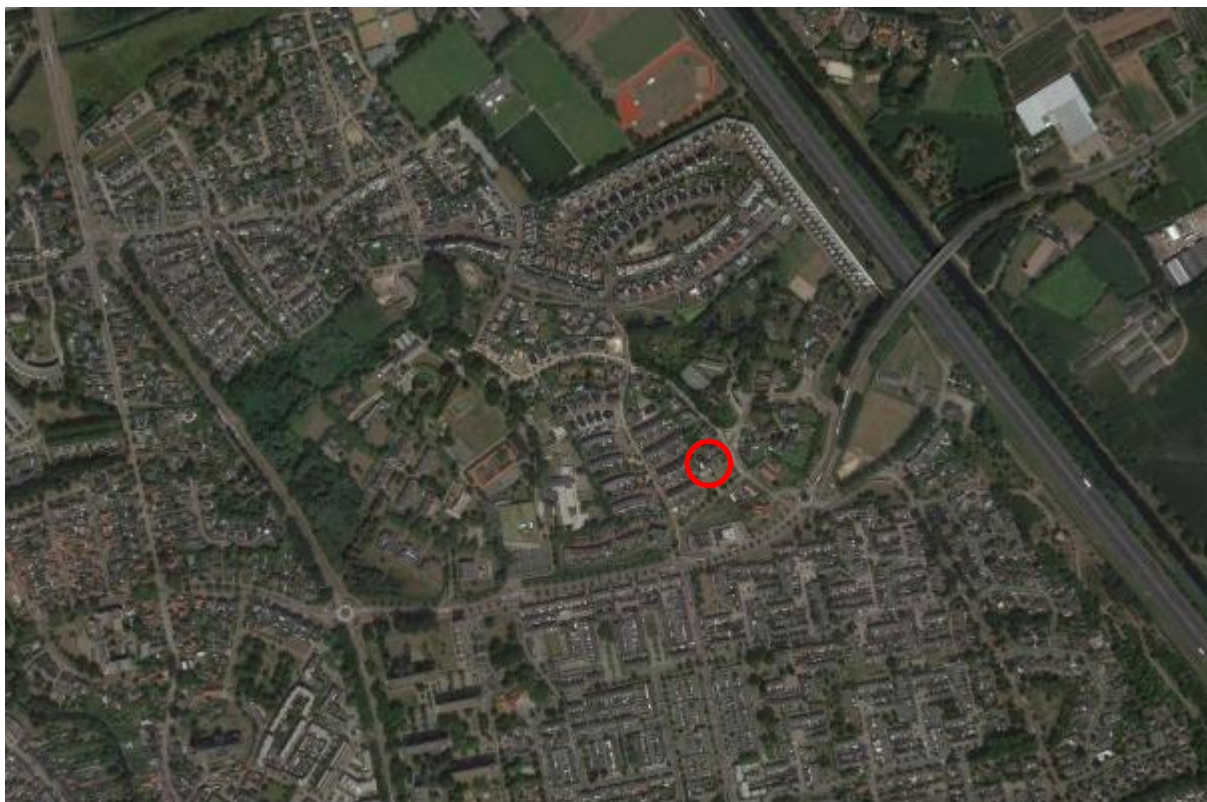
Voor het plangebied geldt ingevolge het bestemmingsplan “In Goede Aarde, tweede herziening”, vastgesteld door de gemeente Boxtel op 16 november 2013, weliswaar een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak opgenomen om ter plaatse een hoofdgebouw (woning) op te richten. Wel voorziet het bestemmingsplan in de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’. Burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel zijn ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone – wijzigingsgebied’ bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming ‘Wonen-1’ ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen.

De gemeente Boxtel heeft aangegeven om een wijzigingsplan in procedure te brengen mits aantoonbaar aan de wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan. Aangetoond dient te worden dat er geen milieu-planologische belemmeringen zijn voor de realisatie van de woningen. Voorliggend wijzigingsplan voorziet in het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Boxtel en betreft de gronden achter de Munselse Hoeve 34 en 36 te Boxtel. Het plangebied behoort tot het perceel van Munselse Hoeve 34, dit perceel staat bekend als BTL00 - B - 3474 en heeft een oppervlakte van circa 2.090 m². Het plangebied heeft een oppervlakte van circa 1.250 m². De woningen worden georiënteerd richting en ontsloten via de straat Zonneglans.

In figuur 1.1 wordt de ligging van het plangebied in de nabije omgeving weergegeven. De begrenzing van het plangebied wordt in deze afbeelding eveneens globaal weergegeven, voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding behorende bij dit wijzigingsplan.



Figuur 1.1 Ligging en begrenzing plangebied (bron: Google Maps).



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plan is het bestemmingsplan 'In Goede Aarde, tweede herziening' (vastgesteld op 16 november 2013) vigerend. Op het perceel geldt gedeeltelijk de enkelbestemming 'Wonen-1'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1', dit houdt in dat een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de ontwikkeling zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld. Ook in ter plaatse van het plangebied de gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' opgenomen.



Daarnaast geldt het 'Vorbereidingsbesluit kamerbewoning Boxtel', vastgesteld op 17 augustus 2019. Dit besluit voorziet in het vaststellen van een voorbereidingsbesluit waardoor kamerbewoning wordt begrensd tot maximaal vier individuele kamerbewoners.

Er is geen bouwvlak opgenomen in het bestemmingsvlak 'Wonen-1'. Op basis van de bestemming 'Wonen-1' zonder bouwvlak is het niet mogelijk om woningen te realiseren, omdat een woning binnen een bouwvlak moet worden opgericht. Middels de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' is het mogelijk de bestemming te wijzigen ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning en twee aangebouwde woningen.

Hiervoor is in het vigerend bestemmingsplan artikel 5.6 *Wijzigingsbevoegdheid* opgenomen. Burge-meester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen indien de wijziging betrekking heeft op: het bouwen van nieuwe woningen ter plaatse van de aanduiding "wro-zone - wijzigingsgebied" waarvoor het volgende geldt:

1. er mogen niet meer dan 3 woningen worden gebouwd, waarvan ten hoogste één vrijstaande woning en één blok van twee aangebouwde woningen;
2. er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
3. de economische uitvoerbaarheid moet zijn verzekerd;

4. gebouwd dient te worden op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd inrichtingsplan;
5. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 6 m bedragen;
6. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan 10 m bedragen;
7. het bepaalde in artikel 5 'Wonen-1' is voor het overige van toepassing.

Voorliggend wijzigingsplan voorziet in een onderbouwing en waarborging van bovenstaande voorwaarden. Het vormt het nieuwe planologisch-juridische kader voor het plangebied waarin is aangetoond dat het initiatief op de verschillende relevante onderdelen haalbaar is. Samen met de bij dit plan horende regels en verbeelding vormt dit het wijzigingsplan waarmee de procedure kan worden doorlopen.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: één *verbeelding* (plankaart) waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven, *regels* waarin de voorschriften voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een *toelichting* waarin de achtergronden van het wijzigingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het wijzigingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het wijzigingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 met de planbeschrijving, dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie. Hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau. Daarbij wordt bekeken of de voorgestane ontwikkeling in lijn is met dit beleid. In hoofdstuk 4 wordt de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend wijzigingsplan mogelijk maakt, uitgevoerd kan worden. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet toegelicht. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De planlocatie ligt in de recent gerealiseerde wijk Zonnegolven in Boxtel. Het buurtschap waarin de planlocatie zich bevindt is Munsel, dit ligt ten noordoosten van het centrum van Boxtel. Sinds de jaren 90 van de 20e eeuw ligt dit buurtschap binnen de bebouwde kom en vormt het een wijk in Boxtel. Het buurtschap Munsel bestond voorheen uit een aantal boerderijen ten zuiden van het dal van de Dommel.

Het plangebied is momenteel in gebruik als tuin en behoort bij de vrijstaande woning Munselse Hoeve 34. Op het terrein zijn een schuur, een paardenstal en een boom aanwezig. Het plangebied wordt begrensd door woonpercelen aan de Munselse Hoeve en Zonneglans.

Het plangebied is momenteel bebouwd met een schuur en paardenstal. De erfverharding bestaat uit klinkers. Het zuidelijk deel van het plangebied is ingericht als paardenbak. Het noordelijk terrein bestaat uit gazon. De schuur met overkapping heeft een oppervlakte van circa 40 m² en de paardenstal een oppervlakte van circa 30 m². Onderstaande figuren tonen de huidige situatie.



Figuur 2.1 Te slopen schuur



Figuur 2.2 Te slopen paardenstal



3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur.

Doorwerking plangebied

Het initiatief heeft geen nationaal belang en het rijksbeleid vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling. De SVIR heeft geen specifieke betekenis voor dit bestemmingsplan.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief maakt de bouw van één vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen mogelijk in het plangebied. Gelet op de aard en kleinschaligheid van het plan, voorziet het plan niet in een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 18 december 2013, nr. 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan gelet op de jurisprudentie dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is niet van toepassing. Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is voor onderhavig initiatief niet noodzakelijk.

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

De provincie wil het gesprek over stedelijke ontwikkeling dat in de afgelopen decennia werd gedomineerd door de vraag: ‘wat moeten we nog toevoegen’, ombuigen naar het gesprek over: ‘welke opgave en kansen liggen er in het bestaand stedelijk gebied en de bestaande bouwvoorraad?’

Duurzame verstedelijking

De toenemende verschillen binnen Brabant maken het des te belangrijker om op het niveau van het daily urban system goed samen te werken en keuzes te maken. Het daily urban system is het gebied waarin een inwoner zich dagelijks verplaatst vanwege werk, voorzieningen en sociale contacten.

Uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied in steden en dorpen is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Herbestemmen is het nieuwe bouwen: Als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen interessante kansen voor het toekomstbestendig maken van het stedelijk gebied en ook voor het creëren van ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen en voor woningbouw! De komende 10 jaar ligt er een forse woningbouwopgave (ca 120.000 woningen), daarna loopt de woningbouwopgave in omvang terug. Dat betekent dat we komende 10 jaar dé kans hebben om de kwaliteit van het stedelijk gebied op orde te brengen en de leegstand aan te pakken. We brengen met onze partners de transformatiepotenties in beeld en onderzoeken gezamenlijk hoe we deze opgaven kunnen aanpakken. We dragen bij aan de realisering van grote, complexe transformatieopgaven.

Doorwerking plangebied

Met onderhavig planvoornemen worden één vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen mogelijk gemaakt binnen bestaand stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herbestemming/herstructurering van het bestaand stedelijk gebied.

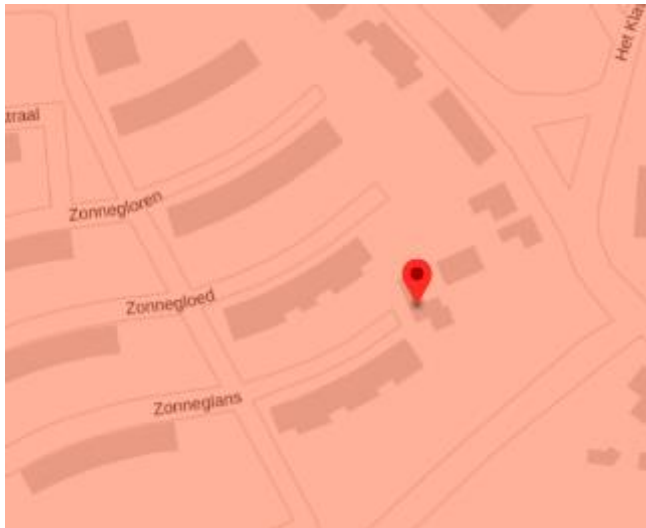
Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening vormt het toetsingskader voor nieuwe ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is er gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een interim Omgevingsverordening. Het is een ‘interim’ Omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim Omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening. De Interim Omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, waaronder de Verordening Ruimte 2014.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'landelijke kern' en als 'stedelijk gebied'.



Figuur 3.1 Ligging plangebied Interim Omgevingsverordening
(bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Voor onderhavige ontwikkeling is *artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling* (gedeeltelijk) van toepassing. De Interim Omgevingsverordening geeft aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen stedelijk gebied een onderbouwing bevat waarin staat dat:

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

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

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. In de Regionale Agenda Wonen wordt de netto behoefte aan nieuwe woningen in Boxtel in de periode 2015 tot 2025 geraamd op 1.315. Zonder extra inspanningen kan Boxtel niet in de geraamde woningvraag voorzien. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties en er is ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit. Er worden één vrijstaande woning en twee aaneengebouwde woningen opgericht in bestaand stedelijk gebied, middels een wijzigingsbevoegdheid. In het moederplan zijn de 3 woningen al voorzien, met dit wijzigingsplan wordt uitwerking gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid. Met het planvoornemen wordt een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving gewaarborgd, de verschillende milieuaspecten komen aan bod in hoofdstuk 4. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Het planvoornemen is in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

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

Doorwerking plangebied

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden benut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen. Het plangebied staat in de structuurvisie aangegeven als mogelijke inbreidingslocatie. Met het planvoornemen is er sprake van een kleinschalige inbreiding en de afronding van de straat Zonneglans en de wijk Zonnegolven. Het planvoornemen is in lijn met de structuurvisie.

Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. De strategische visie is verwoord in zes ambities. De ambities zijn ondersteund in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en moeten worden voortgezet. De zes ambities zijn:

1. Boxtel blijft voorop met duurzaamheid;
2. Boxtel ontwikkelt toerisme en recreatie tot volwaardige bedrijfstak;
3. Boxtel versterkt zijn positie als werkgelegenheidsgemeente;
4. Boxtel werkt aan een sterk centrum;
5. Boxtel is ook in 2020 een prima woongemeente;
6. Boxtel heeft een modern bestuur.

Deze ambities zijn toegelicht in zes hoofdstukken. Voor dit wijzigingsplan is voornamelijk ambitie vijf van belang.

Boxtel, een prima woongemeente

Tot 2020 groeit de eigen bevolking van Boxtel nog met 700 inwoners tot een totaal van 30.900. Voor deze groei alleen zijn ongeveer 300 woningen nodig. Een veel groter aantal, plusminus 900 woningen, is nodig om de nog steeds doorgaande gezinsverdunding op te vangen. De gemiddelde woningbezetting bedroeg in 2008 namelijk 2,47 en zal dalen naar ongeveer 2,30 in 2020. Voor de eigen bevolking zijn er dus opgeteld zo'n 1.200 woningen nodig.

Doorwerking plangebied

Met voorliggend wijzigingsplan worden 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de woonbehoefte in Boxtel, omdat het slechts drie woningen betreft heeft het geen grote impact op het woningbouwprogramma. Bovendien is met de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan al rekening gehouden met deze woningen.

Woonvisie 2016-2025

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

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

In de Regionale Agenda Wonen wordt de netto-behoefte aan toevoeging van woningen in Boxtel in de periode 2015 tot 2025 geraamd op 1.315. Inclusief compensatie voor sloop zijn dat er 145 per jaar. Gemiddeld lag de bouwproductie in Boxtel de afgelopen tien jaar daar ruim onder. Zonder extra inspanningen kan Boxtel niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties en er is ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

Doorwerking plangebied

Deze ontwikkeling is een particulier wooninitiatief. Er worden 3 woningen mogelijk gemaakt en een initiatiefnemer wordt gefaciliteerd, er wordt vraaggericht gebouwd. De invulling van het perceel draagt bij aan een leefbare en aangename (woon)omgeving en een afronding van de woonwijk Zonnegolven. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met de woonvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen op treden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en parkeren.

Doorwerking plangebied

Bij nieuwe ontwikkelingen dient de verkeersgeneratie in beeld te worden gebracht. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de gemiddelde parkeernormen en kencijfers in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" uitgegeven door het CROW (381). Er worden twee aaneengebouwde woningen en een vrijstaande woning toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van het 'CROW publicatie 381' 'rest bebouwde kom' van een 'matig stedelijk gebied' toenemen met circa 23,8 motorvoertuigen per etmaal. Dit is een beperkte toename, het omliggende wegennetwerk kan dit prima verwerken.

Voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen worden de parkeernormen van de gemeente Boxtel gehanteerd.

De parkeerbehoefte worden gebaseerd op landelijke kencijfers. Gemeenten kunnen van deze landelijke cijfers afwijken met een eigen parkeerbeleid. De landelijke kencijfers worden gegeven in CROW publicatie 381 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. De gemeente Boxtel heeft een eigen parkeerbeleid 'Parkeernormen Gemeente Boxtel, Binnen de bebouwde kom' vastgesteld (20-03-2007). Deze normen zijn op een oude CROW publicatie 182 gebaseerd maar zijn wel toegespitst op de Buxtelse situatie. Tabel 4.1 geeft de parkeernormen weer volgens het parkeerbeleid van de gemeente Buxtel.

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

Tabel 4.1 Parkeernormen volgens parkeerbeleid gemeente Buxtel

Op basis van de parkeernormen gemeente Boxtel dienen er bij vrijstaande- en twee-onder-eenkapwoningen in de 'rest bebouwde kom' 2 parkeerplaatsen per woning te worden aangelegd op eigen terrein. Per woning dienen er dus twee parkeerplaatsen te worden aangelegd op eigen terrein. De percelen zijn groot genoeg om de noodzakelijke parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

In het kader van dit bestemmingsplan is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaai.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals (bedrijfs)woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plan ligt in een 30 km/h gebied. De woningen liggen op een afstand van meer dan 400 meter van de Rijksweg A2. Hiermee vallen de woningen buiten de geluidzone van 400 meter van de A2. Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidzone van de Schijndelseweg en de Europalaan, derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Door K+ Adviesgroep is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaai ter plaatse van de nieuwe situatie. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage, onderstaand volgen de belangrijkste conclusies.

Schijndelseweg

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 48 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Europalaan

De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 37 dB, incl. aftrek artikel 110g. De waarde ligt onder de voorkeursgrenswaarde waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Munselse Hoeve & Het Klaverblad

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen wel meegenomen en zijn de optredende geluidbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. Voor deze wegen wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Bij de start van een project moet onderzocht worden of het effect relevant is voor de luchtkwaliteit. Hierbij moet aannemelijk gemaakt worden dat luchtkwaliteit 'niet in betekende mate' aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriele regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

'Niet In Betekende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende 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 van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

Wanneer sprake is van minder dan 1.500 woningen bij minimaal 1 ontsluitingsweg wordt de toename in verslechtering van de luchtkwaliteit gezien als 'niet in betekende mate'. Met onderhavig plan worden 3 nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Geconcludeerd wordt dat het plan niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.2) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en ten hoogste van de nieuw op te richten woningen sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
26127	19.6	19.0	6.8	11.6	2020
26128	19.7	19.0	6.9	11.6	2020
26129	19.9	19.0	6.9	11.6	2020
26130	19.8	19.0	6.9	11.6	2020
26139	20.2	19.0	6.9	11.6	2020
26140	20.1	19.0	6.9	11.6	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.2: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

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

Doorwerking plangebied

Om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de woningen, wordt gekeken naar bedrijven of andere milieubelastende functies in de omgeving die hier eventueel van invloed op zouden kunnen zijn.

Benzinestation Schijndelseweg

Aan de Schijndelseweg 61 is een benzinestation gevestigd, met verkoop van LPG. De jaarlijkse doorzet bedraagt circa 500 m³/jr. De richtafstand voor een dergelijke activiteit is op grond van het aspect gevaar 50 meter. Ten aanzien van het aspect gevaar wordt een nadere afweging gemaakt in de paragraaf externe veiligheid. De richtafstand van geluid en geur bedraagt 30 meter, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot aan het bouwblok van de woning. Voor stofhinder geldt geen richtafstand. De afstand van de perceelsgrens van de inrichting tot de gevel van de dichtstbijzijnde beoogde woning binnen het plangebied bedraagt minstens 50 meter. De richtafstand van 30 meter zal de geprojecteerde woning daarom niet overlappen. Vandaar dat gesteld kan worden dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, vanuit de aspecten geur-, stof- en geluidshinder.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

Zorginstelling De La Salle

Aan de Schijndelseweg 1 is zorginstelling De La Salle gesitueerd. Dit is een modern orthopedagogisch behandel- en expertisecentrum. Hier is ruimte voor jongeren met een licht verstandelijke beperking gecombineerd met ernstige gedragsproblemen en/of psychiatrische problematiek. Daarbij is zowel sprake van de 24-uursbehandeling als ook dagbehandeling. Op basis van de VNG-richtlijnen is een dergelijk centrum als een verpleeghuis aan te merken, waardoor het centrum tot milieucategorie 2 behoort. De richtafstand bedraagt 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woning. De afstand is in werkelijkheid meer dan 140 meter. Dat betekent dat ter plaatse van de geprojecteerde woningen voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Multifunctionele terrein De Kleine Aarde

Aan het Klaverblad is het project De Kleine Aarde gevestigd. Dit is een natuurrijk en karakteristiek terrein, met duurzame ideeën en uitgangspunten, natuurbeleving en mogelijkheden tot educatie. Op basis van de VNG-richtlijnen vallen de aanwezige activiteiten in ten hoogste milieucategorie 2. De richtafstand bedraagt 30 meter ten opzichte van een rustige woonwijk, gemeten vanaf de grens van de inrichting tot de gevel van de woning. De nieuwe woningen komen op een afstand van meer dan 50 meter te liggen. Ter plaatse van de nieuwe woningen kan voldaan worden aan een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

4.5 Geur agrarisch

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geurgevoelige objecten mogelijk. Er bevinden zich in de (directe) omgeving geen intensieve agrarische bedrijven. Daarom zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een be-

schermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Om de nieuwe woningen aan te sluiten op de nutsbedrijven en riolering zullen de hoofdnetwerken moeten worden uitgebreid.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico (dat aan activiteiten verbonden is) voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (onder andere van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), Structuurvisie buisleidingen, het Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid (meer personen toevoegen aan een gebied) kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

Het doel van de Beleidsvisie externe veiligheid (2010) is duidelijkheid verschaffen aan burgers en bedrijven over de wijze waarop de gemeente omgaat met het ruimtelijke scheiden van risicovolle activiteiten en kwetsbare objecten. Er wordt in de visie invulling gegeven aan de omgang met risiconormen en richtlijnen voor drie verschillende gebiedstypen:

- risicoluw gebied;
- gemengd gebied;
- intensief gebied.

Doorwerking plangebied

Op basis van de risicokaart is een inventarisatie gedaan van risicobronnen in de omgeving van het plangebied. In figuur 4.1 zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied weergegeven.

Door Windmill Milieu en Management is een onderzoek uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's. Het rapport is opgenomen in de bijlagen, de belangrijkste conclusies staan in deze toelichting beschreven.

Transport over de weg

Op circa 375 meter van het plangebied is de rijksweg A2 gelegen. Op grond van de afstand levert de PR 10^{-6} -risicocontour en het PAG geen belemmering op voor het plan. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van toxische vloeistoffen (LT1 en LT2) en toxische gassen (GT3) van deze weg. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg dient in een beperkte verantwoording meegenomen te worden.

Transport door buisleidingen

Op ruim 160 meter van het plangebied ligt hogedruk aardgasleiding Z-544-01, met een diameter van 14 inch en een werkdruk van 40 bar. De leiding heeft een 1% letaliteitsafstand van 150 meter. Het plangebied ligt buiten de 1% letaliteitsafstand van de buisleiding, een verantwoordingsplicht is derhalve niet aan de orde.

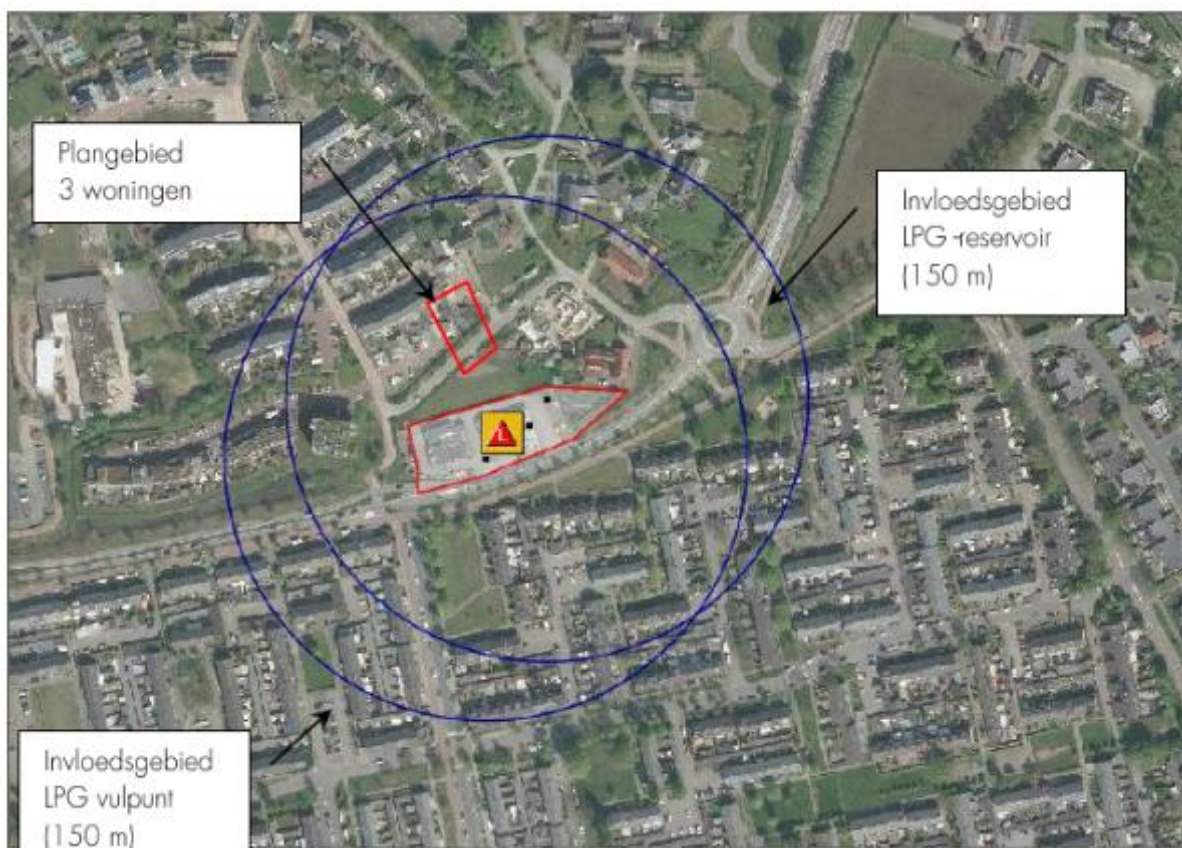
LPG-tankstation

Aan de Schijndelseweg 61 bevindt zich het tankstation Lukoil. Dit tankstation wordt in het kader van externe veiligheid gezien als een risicovol object door het verladen en opslaan van brandbare vloeistoffen en gassen (LPG).

De bij het Besluit behorende ministeriele Regeling externe veiligheid (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Ten aanzien van LPG-tankstations zijn in de Revi de aan te houden afstanden gegeven tot kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

De risicoafstand PR 10^{-6} is 25 meter, het plangebied valt hier niet binnen. In de Revi is bepaald dat de grens van het invloedsgebied bij een LPG-tankstation op 150 meter afstand rondom het LPG-vulpunt en het LPG-reservoir is gelegen. Figuur 4.2 laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de invloedsgebieden van het LPG-tankstation, waardoor de hoogte van het groepsrisico ten gevolge van het LPG-tankstation dient te worden bepaald.

Door Windmill Milieu en Management Advies is de hoogte van het groepsrisico bepaald met de LPG groepsrisico module (verder: LPG-rekentool). Het rapport is opgenomen als bijlage, hieronder volgende de belangrijkste conclusies.



Figuur 4.2 Ligging invloedsgebieden

Geconcludeerd kan worden dat de plaatsgebonden 10^{-6} risicocontour ten gevolge van het LPG-tankstation aan de Schijndelseweg 61A te Boxtel niet reikt tot aan het plangebied. Het plaatsgebonden risico vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen. Verder is aangetoond dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico zowel in de huidige als de toekomstige situatie niet wordt overschreden. Voor de risico's als gevolg van inrichtingen geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen zijn getroffen om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten verplicht het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. De verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de regionale brandweer / Veiligheidsregio een wettelijke adviestaak bij het invullen van de verantwoordingsplicht. Het advies van de regionale brandweer / Veiligheidsregio gaat vooral over het groepsrisico en de mogelijkheden om een ramp of zwaar ongeval te voorkomen of de omvang ervan te beperken en de zelfredzaamheid van personen te vergroten. De verantwoording van het groepsrisico is opgenomen in de bijlagen.

De Veiligheidsregio Brabant-Noord heeft de verantwoording getoetst. Het advies is opgenomen in de bijlagen bij dit bestemmingsplan. De veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

Er is sprake van twee verschillende handelingsperspectieven, vluchten of binnen blijven. Het is van belang om de toekomstige bewoners te wijzen op de verschillende handelingsperspectieven bij een dreigende BLEVE en bij een toxische wolk. Dit kan bijvoorbeeld door het verstrekken van een flyer of meterkast kaart. Door deze informatie zijn zij zich bewust van het aanwezige risico en weten beter hoe te handelen bij een dreigende situatie.

De toekomstige bewoners zullen worden gewezen op de verschillende handelingsperspectieven. Met inachtneming van bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

In het kader van de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van twee aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming

Wettelijke gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 3,4 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van twee aaneengebouwde woningen en één vrijstaande woning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied is op basis van deze gegevens niet uit te sluiten. Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen

blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. In de bijlagen is het stikstofonderzoek opgenomen inclusief de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen Gedeputeerde Staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. Binnen de provincie Noord-Brabant bestaat het NNN uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Ecologische Verbindingszones (EVZ). Daarnaast wordt ook de groenblauwe mantel beleidsmatig beschermd. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 460 meter ten noordoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Toetsing beschermde houtopstanden

De bescherming van houtopstanden, conform de Wet natuurbescherming, heeft betrekking op alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van minimaal tien are of een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gelegen buiten de bebouwde kom. Wanneer houtopstanden worden geveld, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Aangezien het plangebied zich binnen de bebouwde kom bevindt en er geen (onderdelen van) houtopstanden binnen het plangebied aanwezig zijn, is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde. De gemeentelijke APV vereist een kapvergunning voor houtopstanden of bomen. Voor het kappen van bomen wordt een kapvergunning aangevraagd.

Toetsing soortenbescherming

De Wet natuurbescherming heeft, voor wat betreft soortenbescherming, betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en een aantal vaatplanten. De beschermde soorten zijn ingedeeld in drie categorieën:

- Vogels (artikel 3.1 Wet natuurbescherming)

- Europees beschermde soorten (artikel 3.5 Wet natuurbescherming)
- Nationaal beschermde soorten (artikel 3.10 Wet natuurbescherming)

Beschermde soorten vanuit nationaal oogpunt betreffen soorten uit 'bijlage A en B' van de Wet natuurbescherming. Beschermde soorten vanuit Europees oogpunt betreffen soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, de soorten uit Bijlage 1 en 2 Verdrag van Bern, en Bijlage 1 verdrag van Bonn, en alle in Europa inheemse vogels (Vogelrichtlijn). De drie beschermingsregimes kennen elk hun eigen verbodsbepalingen. De verbodsbepalingen voor vogels en overige Europese soorten (categorie 1 en 2) zijn letterlijk overgenomen uit respectievelijk de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Voor de andere, 'nationaal' beschermde soorten (categorie 3) gelden verbodsbepalingen die geïnspireerd zijn op de Habitatrichtlijn, maar in sommige opzichten minder streng zijn.

In tabel 4.3 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten, en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	Algemeen	Ja	Te voorkomen	Sloop van gebouwen en kap van opgaand groen buiten broedseizoen of controle vooraf	Globale broedseizoen loopt van maart tot half augustus
	Jaarrond beschermd	Nee	Nee	-	-
Vleermuizen	Verblijfplaatsen	Nee	Nee	-	-
	Foerageerhabitat	Nee	Nee	-	-
	Vliegroutes	Nee	Nee	-	-
Grondgebonden zoogdieren		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de egel
Reptielen		Nee	Nee	-	-
Amfibieën		Ja	Te voorkomen	Zorgplicht afdoende	Heeft betrekking op een soort als de gewone pad
Vissen		Nee	Nee	-	-
Ongewervelden		Nee	Nee	-	-
Vaatplanten		Nee	Nee	-	-

Tabel 4.3 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, de sloop van de bebouwing en het verwijderen van opgaand groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

Met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, is middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, inzichtelijk gemaakt dat er geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde. Het aspect ecologie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.9 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 uitgevoerd. Het onderzoek is opgenomen in de bijlagen, onderstaand volgen de belangrijkste conclusies.

Tijdens de terreininspectie zijn er geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreinigingen of bronnen van verontreinigingen. Bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de bovengrond en ondergrond en in het opgepompte grondwater zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verhoogde gehalten zijn aangetoond. Het grondwater is licht verhoogd met zink.

Op basis van de resultaten van het onderzoek naar PFAS kan geconcludeerd worden dat de grond voldoet aan de tijdelijke achtergrondwaarden.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen woningbouw. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.10 Water

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente (water)advies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. De watertoets is een instrument dat waterhuishoudkundige belangen op een evenwichtige wijze laat meewegen bij het opstellen van ruimtelijke plannen en besluiten.

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

Naast het beleidskader is in het Provinciaal Milieu- en Waterplan Noord-Brabant (2016 – 2021) ook het toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water opgenomen. Het 'PMWP' staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Voorts zijn er in Nederland diverse waterschappen die zich richten op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde, duurzame watersystemen. De waterbeheerders werken daarom integraal samen met gemeenten, die het beheer over de ruimtelijke ordening en openbare ruimte hebben, om deze doelstellingen te halen.

Waterschap De Dommel

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap De Dommel. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan "Waardevol Water" en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Sinds maart 2015 is een gezamenlijke Keur door de Brabantse Waterschappen opgesteld. Op grond van de Keur zijn Algemene regels (Algemene regels Keur Waterschap De Dommel 2015) en een aantal Beleidsregels opgesteld. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

Gemeente Boxtel

Het gemeentelijk beleid van Boxtel is overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid van Boxtel is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024. Samen met de gemeente Sint-Michielsgestel en Waterschap De Dommel heeft de gemeente Boxtel een Watervisie opgesteld. Het plan biedt een overzicht van de maatregelen die genomen moeten worden voor een goed waterbeheer. Daarbij gaat het om maatregelen op de korte en de lange termijn.

De Watervisie Boxtel is een afgeleide van het Waterplan en vormt als zodanig het kader voor de nadere uitwerking van onderliggende plannen, waaronder het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 (vGRP). De thema's en streefbeelden uit het Waterplan zijn geëvalueerd en waar nodig in de visie geactualiseerd. Dit betekent onder meer dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden gebouwd, conform de Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater van de Brabantse waterschappen.

Op planniveau geldt voor de herontwikkeling met een bijkomend verhard oppervlak kleiner dan 2.000 m² een vrijstelling voor de realisatie van de compensatie vanuit het waterschap maar kan door de gemeente een specifieke invulling afhankelijk van de mogelijkheden ter plaatse geëist worden.

De gemeente kiest er bewust voor hemelwater lokaal te verwerken en te kiezen voor verwerking van hemelwater op particulier terrein. De gemeentelijke zorg voor het beheer van afvloeiend hemelwater heeft betrekking op het afvloeiend hemelwater van openbaar terrein en afvloeiend hemelwater wat niet op particulier terrein kan worden verwerkt. De eigenaar van het terrein waarop het hemelwater valt is primair verantwoordelijk voor de verwerking van het hemelwater. De gemeente hoeft het hemelwater afkomstig van particulier terrein niet te ontvangen. Alleen als de houder van het verzamelde hemelwater dit redelijkerwijs niet kan afvoeren. Op deze manier wordt goed gebruik gemaakt van de lokale deskundigheid en blijft het systeem in beheer bij de eigenaar. Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verharding komt niet versneld mag worden afgevoerd naar het oppervlaktewater. Voor behandeling van het water hanteert de gemeente de waterkwantiteitrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. Hergebruik;
2. Vasthouden/infiltreren;
3. Bergen;
4. Afvoeren naar oppervlaktewater;
5. Afvoeren naar de riolering.

Gezien de geohydrologische omstandigheden binnen de gemeente wordt het uitgangspunt gehanteerd dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouw situaties (uit- en inbreidingen) hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Dit betekent het kunnen bergen/verwerken van de neerslaggebeurtenissen uit de Keur (in 2019: bergingseis van 60mm). Als ondergrens wordt een toename van 250 m² gehanteerd, in plaats van 2.000 m² uit de Keur. In incidentele gevallen, zoals in bestaand ste-

delijk gebied en/of in lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden (hoge grondwaterstand en/of slechte doorlatendheid) kan hemelwaterafvoer via een openbare voorziening een doelmatigere oplossing vormen. De afweging hiervoor wordt door de gemeente gemaakt.

Doorwerking plangebied

Grondwaterbescherming / Grondwater

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, of een boringsvrije zone, zoals deze zijn vastgelegd in de Provinciale Milieuverordening van de provincie Noord-Brabant.

De maaiveldhoogte ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 7,6 meter +NAP. De stroming van het freatisch grondwater is globaal noordelijk gericht en bevindt zich op een hoogte van circa 7 meter +NAP. Het grondwater ter plaatse van het plangebied is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Op basis van de bodemkaart Nederland is er ter plaatse van het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden; lemig fijn zand te verwachten.

De grondwaterstanden zijn voor wat betreft het plangebied globaal als volgt te typeren. De grondwatergegevens zijn bepaald op basis van de digitale wateratlas van de provincie Noord-Brabant:

Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ca. 80 - 100 cm-mv

Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ca. 200 - 250 cm-mv

Grondwatertrap V à VI

Op basis van het bodemtype is infiltratie van mogelijk. Echter gezien de tamelijk hoge GHG is infiltratie van hemelwater niet zondermeer toepasbaar. Eventuele infiltratievoorzieningen dienen ondiep te worden aangelegd, in elke geval in het geheel boven de GHG.

Oppervlaktewater

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hemelwater

De locatie is in de huidige situatie voornamelijk onbebouwd en onverhard. Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 3 woningen met bijbehorende bouwwerken. Hierdoor neemt het verhard oppervlakte toe. Overige verharding vindt plaats door bijvoorbeeld een oprit of terras. In de bouwplannen zal het totaal verhard oppervlakte opgenomen zijn. Voor nu is een inschatting gemaakt van wat er aan verharding wordt verwacht. Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak voor de nieuwe woningen wordt vooralsnog uitgegaan van een oppervlak van $\pm 450 \text{ m}^2$ (met inbegrip van bijgebouwen, erf verharding en/of bestrating). Daarnaast wordt de bestaande weg Zonneglans doorgetrokken wat ook gepaard gaat met een toename aan verharding, circa 150 m^2 . Reeds aanwezige bebouwing van circa 70 m^2 wordt gesloopt, daarnaast is er momenteel al een gedeelte van het plangebied bestraat. Naar verwachting komt de toename aan verhard oppervlak op, ten opzichte van de huidige situatie op circa 500 m^2 . Het verhard oppervlakte in het plangebied neemt door onderhavige ontwikkeling toe. Het bijkomend verhard oppervlak blijft kleiner dan 2.000 m^2 , waardoor er vanuit het waterschap vrijstelling is voor de realisatie van de compensatie. Maar bij een toename van het verhard oppervlak van minstens 250 m^2 , dienen volgens het Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 (vGRP) regenwatervoorzieningen te worden gerealiseerd.

Voor een bui van 60 mm bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen ca. 30 m³ (500 x 0.06 = 30). Voor het verhard oppervlak dient (zonder aanvullende maatregelen) binnen het perceel een hemelwatervoorziening van ca. 30 m³ aangelegd te worden. Opgemerkt wordt dat dit een inschatting betreft.

Eventueel kan water hergebruikt worden of (een gedeelte zoals een carport) voorzien worden van een groendak. Het oppervlak aan groendak wordt als onverhard oppervlak gezien. Landschappelijk en kostentechnisch is dit niet altijd mogelijk/wenselijk. Het tussenplaatsen van een hemelwaterput of regenwaterton op particulier initiatief wordt aangemoedigd.

De waterberging zal op eigen terrein worden opgelost. In het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in waterbergingsvoorzieningen, bijvoorbeeld in de vorm van een wadi of infiltratiekragen. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt de waterbergingsvoorziening concreet uitgewerkt.

Afvalwater

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod van vuilwater toe nemen. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal worden aangesloten op het bestaande en uitgebreide rioleringsstelsel in de omgeving. Voor aansluiting moet een vergunning worden aangevraagd bij de gemeente.

Gezien de kleinschaligheid van het planvoornemen zijn er geen nadere compenserende maatregelen noodzakelijk. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.11 Archeologie

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

De gemeente Boxtel heeft het beleid m.b.t. archeologie vertaald in de bestemmingsplannen middels dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie’.

Doorwerking plangebied

In het kader van het vigerende bestemmingsplan ‘In Goede Aarde, tweede herziening’ is reeds archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het plangebied valt binnen deelgebied 4 van het archeologisch onderzoek. In het Selectieadvies gemeente Boxtel staat dat voor dit deelgebied geen vervolgonderzoek

wordt geadviseerd, mede doordat voor het perceel Munselse Hoeve 30 in 2010 reeds een proefsleuvenonderzoek is uitgevoerd en er geen behoudenswaardige vindplaatsen aangetroffen zijn. Een archeologisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Cultuurhistorie

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Doorwerking plangebied

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. In onderhavige ontwikkeling worden drie nieuwe woningen gerealiseerd op een achtererf. Er geldt geen cultuurhistorische dubbelbestemming en er zijn ook anderszins geen bijzondere cultuurhistorische waarden aanwezig in en rondom het plangebied. Het initiatief zal geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorie in de omgeving. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13 Duurzaamheid

Wat betreft het thema energie is in Europees en Rijksbeleid vastgelegd dat er steeds energiezuiniger wordt gebouwd. De eisen aan de energieprestatie van gebouwen worden aangescherpt. De EPC maakt daarom plaats voor de wettelijke eisen Bijna Energie neutrale Gebouwen (BENG). Vanaf 1 januari 2021 dienen alle nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen te voldoen aan de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen. Die eisen vloeien voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese Energy Performance of Buildings Directive (EPBD). De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast.

Doorwerking plangebied

Initiatiefnemer zal bij de uitwerken van zijn plannen rekening houden met materialen die minder milieubelastend zijn en de duurzaamheidseisen. De nieuwe woningen worden zoveel mogelijk volgens de eisen BENG gebouwd. Daarnaast wordt bij de uitwerking van de bouwplannen gekeken naar de mogelijkheden tot het aanleggen van groene daken.

4.14 M.e.r.-beoordeling

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling van de nieuwbouw ten behoeve van de realisatie van 3 woningen is aan te merken als een stedelijke ontwikkeling zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D 11.2 van de bijlage van het Besluit m.e.r. het volgende opgenomen: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijke ontwikkeling (met inbegrip van de bouw van een winkelcentra of parkeerterreinen)." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2. Er is sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Dit betekent dat tegelijk wanneer het ontwerpbestemmingsplan in procedure gaat, het college van burgemeester en wethouders aan de hand van een aanmeldingsnotitie beoordelen en besluiten of een milieueffectrapport moet worden opgesteld e.e.a. conform paragraaf 7.6 Wet milieubeheer. De aanmeldnotitie is opgenomen in de bijlagen. Hieruit blijkt dat de potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, dusdanig beperkt van aard en omvang zijn dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) in het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan (de verbeelding en regels).

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

Een planbeschrijving, beleidsverantwoording en een toets aan de relevante milieuhygiënische en ruimtelijke aspecten, aangevuld met een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten.

De regels

Een van toepassingsverklaring van de regels van het moederplan, aangevuld met een wijziging op de verbeelding.

De verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen en aanduidingen weergegeven, zoals beschreven wordt in paragraaf 5.2.

De opzet van het plan

Een wijzigingsplan is een juridisch plan, dat bindend is voor de burgers en voor de overheid. Bij het opstellen van het onderhavige wijzigingsplan zijn de regels uit het bestemmingsplan 'In Goede Aarde, twee herziening' onverkort van toepassing verklaard. Alleen de verbeelding is gewijzigd, zoals hierna wordt toegelicht.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het bestemmingsplan 'In Goede Aarde, twee herziening' voor zover het onderhavig plangebied betreft. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen - 1' opgenomen met een bouwvlak voor de beoogde woningen. Daarnaast zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' conform het moederplan.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Binnen het plangebied zijn de navolgende bestemmingen opgenomen. De regels van het moederplan 'In Goede Aarde, twee herziening' worden van overeenkomstige toepassing verklaard. Het toegestane gebruik binnen de bestemmingen wijzigt dan ook niet. Hieronder volgt een beknopte beschrijving van de gebruiksmogelijkheden.

Verkeer – Verblijfsgebied

De nieuwe woningen zullen worden ontsloten via de weg Zonneglans. Om die reden dient de verkeersbestemming te worden doorgetrokken. De voor Verkeer - Verblijfsgebied aangewezen gronden

zijn bestemd voor: wegen, paden en pleinen, voetgangersgebieden, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn gebouwen niet toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut. Bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van het verkeer zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4 meter.

Wonen - 1

Binnen de bestemming 'Wonen – 1' is het mogelijk woningen en bijbehorende erven, tuinen en parkeervoorzieningen te realiseren, met dien verstande dat de hoofdgebouwen (woningen) binnen het aangegeven bouwvlak dienen te worden gepositioneerd. Middels bouwaanduidingen is op de verbeelding aangeduid welk woningtype (vrijstaand of twee-aan-een) ter plaatse is toegestaan. Daarnaast mag de maximale goot- en/of bouwhoogte niet meer bedragen dan in de verbeelding is aangegeven.

Waarde – Archeologie 1

Deze bestemmingen voorzien in het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

5.4 Toelichting op de regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan 'In Goede Aarde, twee herziening' van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder de begrippen 'plan' en 'wijzigingsplan' wordt verstaan.

Artikel 2 Van toepassing verklaring

In dit hoofdstuk worden de regels van bestemmingsplan 'In Goede Aarde, twee herziening' van de gemeente Boxtel van overeenkomstige toepassing verklaard en wordt de wijziging op de verbeelding genoemd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Artikel 3 Anti-dubbeltelregel

Deze regel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 4 Algemene bouwregels

Deze regel zodat bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen door de aanvrager van de vergunning op eigen terrein en/of in de directe omgeving voldoende parkeergelegenheid dient te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 3: Overgangs- slotregels

Artikel 5 Overgangsbepalingen

In deze bepaling is de op grond van de Wro verplichte regeling voor het overgangsrecht van bouwwerken en gebruik opgenomen.

Artikel 6 Slotbepaling

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat de titel van het wijzigingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor de realisatie van de plannen komen voor rekening van de initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met het wijzigingsplan wordt de bouw van drie woningen mogelijk gemaakt. Daarmee is sprake van een bouwplan als bedoeld in het Bro. Overeenkomstig artikel 6.24 lid 1 Wro wordt een anterieure overeenkomst afgesloten waarin het verhaal van kosten geregeld is. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer.

6.2 Maatschappelijk

De procedures voor vaststelling van een wijzigingsplan zijn door de wetgever geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Het ontwerp wijzigingsplan wordt voor een termijn van 6 weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Na de ter inzage wordt het plan al dan niet gewijzigd vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders.

meewerkend

boxtel

