

Bestemmingsplan Koevoortseweg 6 te Boxtel

6 maart 2023



Bestemmingsplan Koevoortseweg Boxtel

Gemeente Boxtel

Ontwerp

Rapportnummer:	P01997
Datum:	6 maart 2023
IMRO-code:	NL.IMRO.0757.BP01KOEVOORTSEW6-OTW1
Opdrachtgever:	V.O.F. Van der Strijk
Projectteam BRO:	JRi, TAU, JEr
Concept:	februari 2021, juli 2022
Voorontwerp:	-
Ontwerp:	januari 2023, februari 2023, maart 2023
Vastgesteld:	-
Beknopte omschrijving:	Realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen Koevoortseweg en passende herbestemming in verband met beëindiging intensieve veehouderij locatie Koevoortseweg 6
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	6
1.4 Leeswijzer	8
2.PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Huidige situatie	9
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	10
3.BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	15
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4.OMGEVINGSASPECTEN	22
4.1 Verkeer en parkeren	22
4.2 Geluid	23
4.3 Luchtkwaliteit	26
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.5 Geur agrarisch	29
4.6 Kabels en leidingen	31
4.7 Externe veiligheid	31
4.8 Ecologie	38
4.9 Bodem	47
4.10 Water	50
4.11 Archeologie	55
4.12 Cultuurhistorie	58
4.13 M.e.r.-beoordeling	59
5.JURIDISCHE PLANOPZET	60
5.1 Algemene opzet	60
5.2 Toelichting op de verbeelding	61
5.3 Toelichting op de bestemmingen	62

6.UITVOERBAARHEID	64
6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	64
6.1.1 Omgevingsdialoog	64
6.1.2 Wettelijk (voor)overleg	65
6.1.3 Vaststelling	65
6.2 Financiële uitvoerbaarheid	66

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 3: Onderzoeken externe veiligheid
- Bijlage 4: Stikstofdepositieberekening gebruiksfase
- Bijlage 5: Besluit omgevingsvergunning milieu
- Bijlage 6: Ecologische onderzoeken
- Bijlage 7: Bodemonderzoek
- Bijlage 8: Verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Certificaat bouwtitel

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben hun intensieve varkenshouderij op de locatie Koevoortseweg 6 te Boxtel beëindigd. De huidige agrarische bebouwing en verhardingen van de intensieve varkenshouderij zijn gesloopt en de twee bestaande bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Bij elk van deze twee woningen hoort ook een bestaande garage (bestaande bijgebouwen). Deze twee bestaande bijgebouwen zullen worden behouden. Daarnaast wordt met onderhavig bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om per her te bestemmen bedrijfswoning (van bedrijfswoning naar burgerwoning) een nieuw bijgebouw van 200 m² te realiseren.

In het kader van de beëindiging en sanering van de varkenshouderij wordt geparticipeerd in het Programma Sanering en Verduurzaming Veehouderij. De regels die daarvoor gelden zijn vastgelegd in de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen. Bij deelname is sprake van een warme sanering.

Naast bovenstaande zijn initiatiefnemers voornemens om twee ruimte-voor-ruimtewoningen te realiseren op de locatie aan de Koevoortseweg (rechts naast nr. 4) in Boxtel. Daartoe zijn bouwtitels aangekocht bij de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Het bouwen van deze ruimte-voor-ruimtewoningen aan de Koevoortseweg past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Ook dienen de twee bijgebouwen in de vorm van loodsen juridisch-planologisch mogelijk te worden gemaakt.

De gemeente Boxtel heeft aangegeven onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Om de ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgesteld. Daarnaast moet voor de vrijkomende voormalige agrarische locatie een passende invulling komen. Deze locatie maakt derhalve onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Beide locaties zijn gelegen in het buitengebied van de gemeente Boxtel. De locatie waar de ruimte-voor-ruimtewoningen gerealiseerd worden ligt aan de Koevoortseweg (rechts naast nr. 4) in Boxtel. Dit perceel staat kadastraal bekend als BTL00 - L - 911 en heeft een totale oppervlakte van circa 17.905 m².



Figuur 1.1 Perceel waarop de ruimte-voor-ruimteswoningen worden gerealiseerd (blauw gearceerd; bron: PDOK).

De locatie waar de huidige agrarische bedrijfsvoering wordt gestopt is ook gelegen aan de Koevoortseweg in Boxel. Dit perceel staat kadastraal bekend als BTLOO - L - 816. Het perceel heeft een totale oppervlakte van 7.572 m². Tevens is ongeveer 3.000 m² aan bouwvlak voor de agrarische bedrijfsvoering gesitueerd in het perceel dat kadastraal bekend staat als BTLOO - L - 911. De bedrijfswoningen aan de Koevoortseweg 6 en Kempseweg 17 staan als zodanig in relatie tot de agrarische bedrijfsvoering. Het perceel Koevoortseweg 6 heeft een oppervlakte van 1.633 m² en staat kadastraal bekend als BTLOO - L - 814. Het perceel Kempseweg 17 heeft een oppervlakte van 2.320 m² en staat kadastraal bekend als BTLOO - L - 553. Het bouwvlak voor de agrarische bedrijfsvoering bedraagt in totaal ongeveer 15.000 m². Tot slot maakt nog het perceel BTLOO - L - 730 deel uit van het plangebied. Dit laatste perceel heeft een oppervlakte van 585 m². In totaal beslaat het plangebied een oppervlakte van circa 30.000 m².

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern Lennisheuvel, namelijk op een afstand van ongeveer 180 meter. De omgeving wordt gekenmerkt door burgerwoningen en (agrarische) bedrijven. De ligging en begrenzing van het plangebied is indicatief weergegeven in figuur 1.1. De exacte begrenzing volgt uit de verbeelding van het bestemmingsplan. Ter verduidelijking is in figuur 1.2 een (ten opzichte van figuur 1.1) grootschaligere luchtfoto opgenomen.



Figuur 1.2 Ligging plangebied (rood omlijnd; bron: Google Maps).

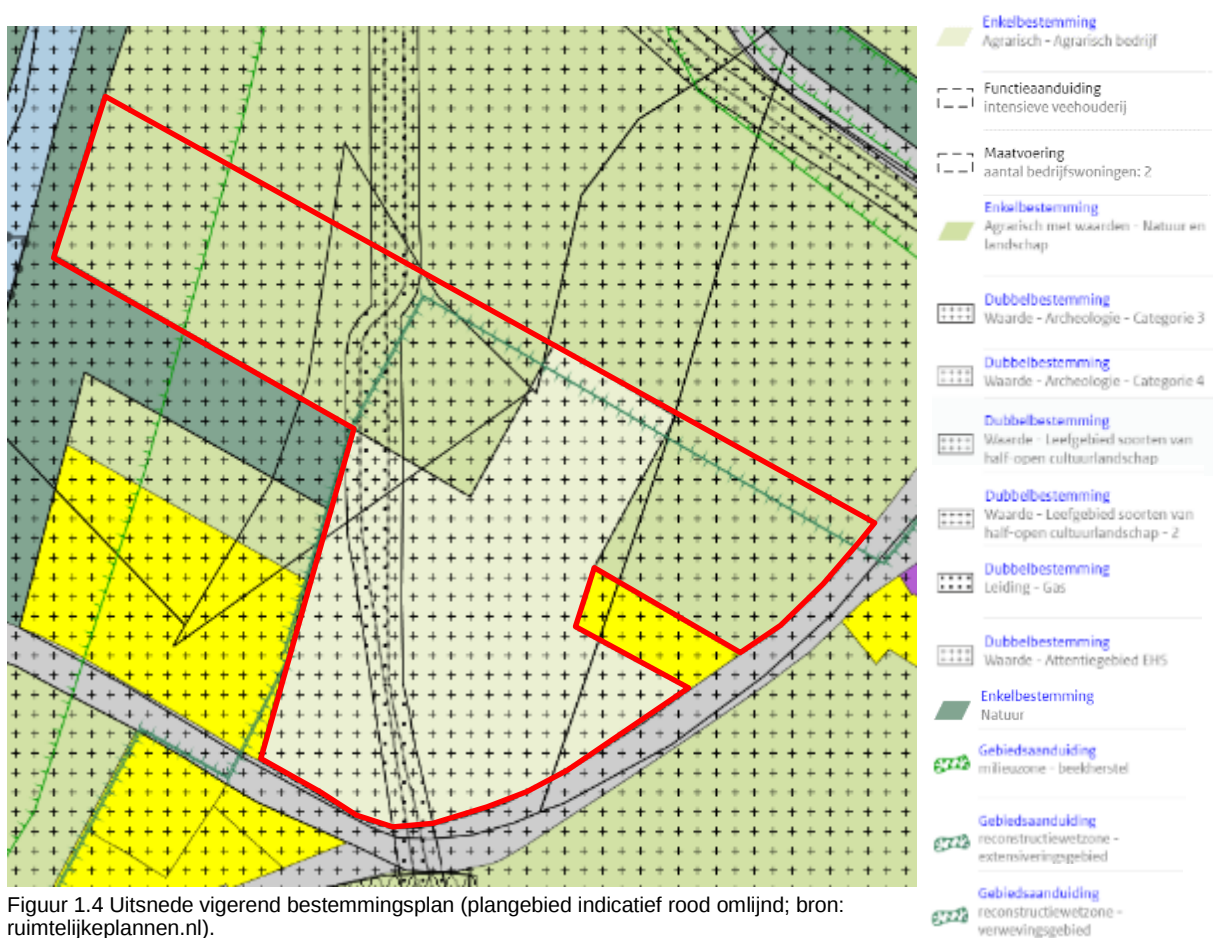


Figuur 1.3 Grootschaligere luchtfoto plangebied Koevoortseweg Boxtel (rood omlijnd; bron: PDOK).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de locatie Koevoortseweg geldt het bestemmingsplan *Buitengebied 2011*, dat op 10 april 2012 door de gemeenteraad van de gemeente Boxtel is vastgesteld en op 10 juli 2014 onherroepelijk is geworden.

Het plangebied is gedeeltelijk bestemd als 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en 'maatvoering: aantal bedrijfswoningen 2'. Een ander deel is bestemd als 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap'. Voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden geldt voor een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' en voor een ander deel 'Waarde – Archeologie – Categorie 4'. Daarnaast geldt voor een deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap', terwijl voor een ander deel sprake is van een dubbelbestemming 'Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap 2'. Door het plangebied loopt tevens de dubbelbestemming 'Leiding – Gas'. Voor het gehele plangebied geldt bovendien de dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied EHS'. Helemaal aan de rand aan de noordwestelijke kant geldt de enkelbestemming 'Natuur' met de gebiedsaanduiding 'milieuzone – beekherstel. Tot slot geldt nog voor een deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' en is aan de achterzijde van het perceel gedeeltelijk de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied' van toepassing.



Figuur 1.4 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (plangebied indicatief rood omlijnd; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Naast het bestemmingsplan *Buitengebied 2011* vigeert het bestemmingsplan *Opheffen geluidzone bedrijventerrein Ladonk*, zoals vastgesteld op 23 september 2014 en het paraplubestemmingsplan *Kamerbewoning Boxtel*, vastgesteld op 27 oktober 2020. In dit laatste plan wordt geregeld dat de begrippen 'woning', 'wonen', 'woondoeleinden', 'wonen', al dan niet in combinatie met woondoeleinden, 'woningen, al dan niet in combinatie met kamerbewoning' uit de doeleinden/doeleindenomschrijvingen uit geldende bestemmingsplannen (als opgenomen in Bijlage 1 van het paraplubestemmingsplan) en anderszins omschreven doeleinden/bestemmingsomschrijvingen uit deze plannen gericht op wonen, woningen, woonhuizen en bewoning worden alle worden vervangen door 'wonen in een woning'. Tevens worden een aantal begrippen aan deze plannen toegevoegd dan wel vervangen. De definitie van 'wonen' is daarbij als volgt: "het gehuisvest zijn of het huisvesten van personen in een woning/woonhuis." Ook de definitie van de term 'woning' uit het bestemmingsplan *Buitengebied 2011* wordt vervangen door een nieuwe definitie, namelijk de volgende:

Woning:

- Een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van één huishouden, of;
- één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of;

- *maximaal 4 individuele personen.*

De twee bestaande bedrijfswoningen zullen als aangegeven worden omgezet naar burgerwoningen. Gronden binnen de hiervoor geldende bestemming, namelijk 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf', zijn echter niet bestemd voor burgerwoningen. Om die reden zal moeten worden voorzien in een bestemming 'Wonen'. Tevens is het noodzakelijk de twee ten dienste van deze burgerwoningen staande loodsen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt binnen deze bestemming. Dat gebeurt middels aanduidingen in de verbeelding en verwijzingen naar deze aanduidingen in de planregels.

Binnen de bestemming als 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' zijn geen burgerwoningen toegestaan. Om de twee burgerwoningen rechts naast de woning aan de Koevoortseweg 6 juridisch-planologisch gezien mogelijk te maken, dient een bestemming 'Wonen' te worden opgenomen voor betreffende gronden. De initiatiefnemers zijn inmiddels overgegaan tot de aankoop van ruimte-voor-ruimtebouwtitels. Het certificaat bouwtitel is opgenomen als bijlage bij deze bestemmingsplantoelichting. Voor de door sanering vrijgekomen agrarische gronden waarop zich de intensieve veehouderij bevond dient een nieuwe, passende bestemming te worden gezocht.

1.4 Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen: 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* (plantoelichting) waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

In de *toelichting* worden de keuzes die in het bestemmingsplan 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 bestemmingsplan aangetoond. Vanuit de verschillende van invloed zijnde haalbaarheidsaspecten zoals externe veiligheid, luchtkwaliteit en water wordt in dit hoofdstuk beschreven waarom de ontwikkeling die voorliggend bestemmingsplan 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 financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Aan de Koevoortseweg was een intensieve varkenshouderij gevestigd. Bij deze varkenshouderij horen twee bedrijfswoningen, de Koevoortseweg 6 en Kempseweg 17. De percelen zijn gelegen in een kampenlandschap binnen de gemeente Boxtel. Een kampenlandschap is een oud, kleinschalig ontginningslandschap met kleine akkers en percelen. Dit landschap wordt gekenmerkt door een halfopen karakter, bestaande uit bospercelen met kleinschalige landbouwgebieden. Het landschap is door de tijd heen onderhevig geweest aan veranderingen. Het intensieve agrarische gebruik heeft voor variatie gezorgd in het landgebruik.

De locatie waar de ruimte-voor-ruimteswoningen worden gerealiseerd, gelegen aan de Koevoortseweg (naast nr. 4), is op dit moment in gebruik als grasland. Aan de noordwestzijde bevindt zich het kenmerkende kampenlandschap en het beekdal van de Beerze. De zuidwestzijde wordt begrensd door (bedrijfs)woningen. De Koevoortseweg, gelegen ten oosten van het plangebied, wordt begeleid door een bomenrij die zich aan weerszijden van de weg uitstrekt. In het zuidoosten is een bebouwingscluster in de vorm van één vrijstaande woning met één twee-onder-een-kapwoning in de vorm van een langgevelboerderij.



Figuur 2.1 Luchtfoto plangebied en omgeving (plangebied rood omlijnd; bron: PDOK).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Binnen het plangebied bevond zich een intensieve varkenshouderij. Deze varkenshouderij is inmiddels gesaneerd. Op 23 maart 2021 is besloten tot het intrekken van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets voor wat betreft het houden van varkens. Uit de diertabel die is toegevoegd als bijlage III bij het intrekkingbesluit volgt dat de vergunde uitstoot van 1.499,3 kg NH₃ per jaar volledig wordt ingetrokken.

De twee aanwezige (bedrijfs)woningen aan de Koevoortseweg 6 en de Kempseweg 17 hierbij behouden. Aangezien feitelijk gezien geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf zullen deze bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Ten behoeve van elk van deze twee woningen zal een bijgebouw worden gerealiseerd in de vorm van een loods met een omvang van 200 m² per woning. Bij elk van deze twee woningen hoort ook nog een garage van ongeveer 80 m² (bestaande bijgebouwen). Deze bestaande bijgebouwen zullen worden behouden.

Tevens zullen rechts naast de woning aan de Koevoortseweg 4 twee woningen worden gebouwd, met een inhoud van 850 m³ per woning. Om realisatie van deze woningen mogelijk te maken, bestaat het voornemen om ten aanzien van elk van deze woningen een ruimte-voor-ruimtetitel te verkrijgen via de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte, waardoor een (forse) bijdrage wordt geleverd aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Elk van beide ruimte-voor-ruimtepercelen heeft een oppervlakte van circa 2.000 m².

Aanvullend zullen de percelen ook landschappelijk worden ingepast. Aan de voorzijde van de ruimte-voor-ruimte woningen zullen knip- en scheerhagen worden aangebracht. Tevens zal op twee plekken in het plangebied een houtsingel worden aangeplant. Ook is in het kader van de waardevermeerdering van gronden die optreedt als gevolg van de transitie naar een vrijkomende agrarische bebouwing (VAB) verkend of en, zo ja, in welke mate deze waardevermeerdering dient te worden geïnvesteerd in het landschap, meer specifiek in natuurversterking. Natuurversterking zal plaatsvinden in het noordwestelijke deel van het plangebied.

Een overzicht van een en ander is te zien in navolgend landschappelijk inpassingsplan. Voor een grotere weergave hiervan met vermelding van de gehanteerde schaal wordt verwezen naar bijlage 1.

In artikel 3.9 van de provinciale Omgevingsverordening wordt een verantwoording van de kwaliteitsverbetering van het landschap verplicht. De kwaliteitsverbetering houdt in dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Voor een berekening van deze kwaliteitsbijdrage wordt verwezen naar bijlage 1.

Bij de inmiddels gesaneerde veehouderij bevond zich een loods waaronder een mestkelder was gesitueerd. Ondanks dat initiatiefnemers met betrekking tot de sloop van deze loods niet in aanmerking komen voor een vergoeding moet de mestkelder wel worden gesaneerd in het kader van

de warme saneringsregeling Varkenshouderij. De mestkelder is inmiddels gesaneerd en had een oppervlakte van 442 m² en een inhoud van 1250 m³.



Figuur 2.2 Landschappelijk inpassingsplan (bron: BRO).

3. BELEIDSKADER

Het al dan niet voldoen aan verschillende randvoorwaarden en uitgangspunten is bepalend voor de vraag of een ruimtelijke ontwikkeling ook daadwerkelijk uitvoerbaar is. Ten aanzien van onderhavig plan moet in dat kader gedacht worden aan onder meer het ruimtelijke beleid van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Boxtel. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de relevante beleidsuitgangspunten van de diverse overheden.

3.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak. Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zich in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen
2. van de fysieke leefomgeving;
3. realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
4. waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
5. waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
6. zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
7. waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
8. in stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
9. waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
10. zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
11. beperken van klimaatverandering;
12. realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is,
13. en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur;
14. waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
15. realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie;
16. waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
17. waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
18. waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
19. realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
20. ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
21. behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
22. verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
23. ontwikkelen van een duurzame visserij.

Doorwerking plangebied

Onderhavig initiatief is niet strijdig met de nationale belangen als geformuleerd in de NOVI. Het realiseren van een goede omgevingskwaliteit alsmede het zorgdragen voor voldoende woningen zijn relevante nationale belangen bij deze ontwikkeling. De taak voor het vormen van beleid inzake de planologische ruimte voor het realiseren van nieuwe woningen wordt neergelegd bij de decentrale overheden. Gemeenten vormen ook beleid over aansluiting op woonbehoeften. Om die reden dient de realisatie van de twee woningen en de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen voornamelijk te worden getoetst aan gemeentelijk beleid.

Middels de voorgenomen ontwikkelingen wordt tevens ingespeeld op de nationale belangen van het verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit en het beperken van klimaatverandering, aangezien de woonfunctie minder milieubelastend is dan de (gesaneerde) intensieve veehouderij, er mogelijk sprake is van natuurversterkende maatregelen die genomen worden vanwege optredende waardevermeerdering van gronden vanwege de transitie naar een VAB en vanwege de reductie van de uitstoot van broeikasgassen door de sanering van de veehouderij.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Uit jurisprudentie blijkt namelijk dat er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling indien een bestemmingsplan voorziet in meer dan 11 woningen die, gelet op hun onderlinge afstand, als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, Bro, kunnen worden aangemerkt¹. Aangezien onderhavig plan voorziet in de ontwikkeling van twee nieuwe woningen en de omzetting van twee bestaande bedrijfswoningen, kan derhalve niet gesproken worden van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling. Om die reden hoeft de Ladder voor duurzame verstedelijking niet te worden doorlopen.

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-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 hoofdpaden: 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?

Doorwerking plangebied

Er worden twee ruimte-voor-ruimtewoningen gerealiseerd aan de Koevoortseweg. Voor de achterblijvende voormalige agrarische locatie is een gewenste en geschikte invulling gevonden. Het gehele plangebied wordt landschappelijk ingepast. De ontwikkelingen hebben geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed hierop heeft. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig bestemmingsplan.

¹ Zie overzichtsuitspraak ABRvS, 28 juni 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1724.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en de daarop vastgestelde wijzigingen vormen het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke 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 één interim omgevingsverordening. Er wordt expliciet gesproken over een interimverordening, 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 Noord-Brabant 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

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. Tevens is het plangebied aangemerkt als 'attentiezone waterhuishouding'. Het deel van het plangebied nabij de Beerze is tevens aangemerkt als zone voor 'Behoud en herstel van watersystemen'. Daarnaast wordt het plangebied aangemerkt als 'stalderingsgebied' en deels als 'Attentiezone stiltegebied'.

Omzetting bedrijfswoningen naar burgerwoningen

Voor de omzetting van de bestaande bedrijfswoningen is met name artikel 3.69, onderdeel d van de Interim omgevingsverordening van toepassing. Deze bepaling geeft aan dat een voormalige bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning, mits er geen splitsing plaatsvindt in meerdere woonfuncties en overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Zoals in hoofdstuk 2 van deze toelichting is vermeld is de bestaande intensieve veehouderij beëindigd in het kader van het Programma Sanering en Verduurzaming Veehouderij. De bestaande bedrijfswoningen zullen derhalve geen connectie meer hebben met het bestaande agrarische bedrijf, alsmede zal overtollige bebouwing worden gesloopt. De oppervlakte van de gesloopte stallen bedroeg circa 3.850 m². Tevens vindt er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats. De omzetting van de bedrijfswoningen voldoet hiermee aan de regels uit de Interim omgevingsverordening. Voor de landschappelijke kwaliteit wordt verwezen naar onderstaande alinea's alsmede naar bijlage 2 van de toelichting.

Ruimte-voor-ruimte woningen

Met betrekking tot wonen in 'Landelijk gebied' is het volgende opgenomen in de verordening:

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;*
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.*

Ingevolge bovenstaand artikel 3.68, eerste lid, van de verordening zijn burgerwoningen in 'Landelijk gebied' in beginsel alleen toegestaan indien het gaat om bestaande burgerwoningen. Op grond van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan van toepassing op 'Landelijk gebied' echter voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels waarop burgerwoningen kunnen worden gerealiseerd. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit;*
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en*
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;*
- b. artikel Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- c. artikel Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.*

Wanneer gebruik gemaakt wordt van bovengenoemd artikel 3.79, dan wordt een uitzondering gemaakt op de regel dat nieuwe burgerwoningen in 'Landelijk gebied' niet toegestaan zijn. Dit volgt uit artikel 3.79, derde lid, onderdeel c. Realisatie van burgerwoningen is dan onder voorwaarden mogelijk. Als bepaald in artikel 3.79, eerste lid, onderdeel b, is van belang dat het hierbij gaat om een aanvaardbare locatie. Wat bedoeld wordt met een aanvaardbare locatie is neergelegd in artikel 3.78, derde lid. Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning indien:

- de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;

- of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

De definitie van 'bebouwingsconcentratie' is neergelegd in artikel 1.1 van de verordening. Hierin wordt een bebouwingsconcentratie beschreven als "kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster".

In dit geval is er sprake van ligging binnen een kernrandzone. De Interim omgevingsverordening definieert een kernrandzone als een *"overgangszone van bestaand stedelijk gebied naar het buitengebied, met daarin relatief veel bebouwing op korte afstand van elkaar met een toenemende menging van functies."* Van ligging binnen een dergelijke zone is allereerst sprake omdat de afstand tot het stedelijk gebied van de kern Lennisheuvel slechts ongeveer 180 meter bedraagt. De woningen en bedrijfsgebouwen rondom de kruising van de Koevoortseweg en Kempseweg vormen daarnaast tezamen een concentratie van bebouwing in een verder tamelijk onbebouwd en landelijk gebied. Tevens ligt de concentratie te midden van structuren en gebieden met duidelijke begrenzingen. Voor een verdere toelichting op waarom sprake is van een bebouwingsconcentratie wordt verwezen naar bijlage 2.

Verder is sprake van de aankoop van ruimte-voor-ruimtetitels. Hiermee wordt voldaan aan de eis uit artikel 3.79, eerste lid, onderdeel a, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Wanneer een ruimte-voor-ruimte-kavel 'vanwege de Ontwikkelmaatschappij Ruimte voor Ruimte' wordt ontwikkeld, wordt met de verkrijging van een certificaat dat hierbij wordt verkregen (ruimte-voor-ruimtetitel) aangetoond dat in het verleden al aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst is geboekt, in dit geval door de sanering van een veehouderij. Het 'Certificaat Bouwtitel' is toegevoegd als bijlage bij deze toelichting.

Aanvullend wordt door onderhavig planvoornemen een bijdrage geleverd aan landschappelijke kwaliteit ter plaatse:

- Door de afbraak van alle stallen wordt de openheid van het landschap deels teruggebracht en wordt de stedenbouwkundige korrel verkleind. Tevens wordt het huidig agrarisch bouwvlak opgeheven zodat de mogelijkheden voor verdere uitbreiding van de stallen wordt ontnomen;
- De ruimte-voor-ruimtetoningen zullen zich middels erfinrichting en -beplanting op een passende wijze naar het landschap voegen, zodat de woningen een logisch geheel vormen met de rest van het bebouwingscluster. Concreet betekent dit toepassen van een verkaveling waarbij de doorlaatbaarheid van het lint gewaarborgd blijft (aansluiten bij de stedenbouwkundige structuur) en toevoegen van lokale landschapselementen (geschoren hagen, solitaire bomen, houtsingels op enkele perceelsgrenzen, etc.).
- De depositiebelasting van het voormalige bedrijf op de Kampina en Oisterwijkse vennen (Natura 2000-gebieden) 26,66 mol. Met de sanering is een aanzienlijke milieuwinst worden geboekt.
- Tussen de Beerze en de gronden van het plangebied loopt een wandelpad (wandelroute Smalwater, zie afbeelding hiernaast), wat meer (zicht)kwaliteit krijgt door de sloop van de stallen. Ook langs het pad aan de noordzijde, dat tussen de dubbele bomenrij kijkt dan niet meer uit op de stallen.

Het gehele plangebied is verder aangemerkt als 'Attentiezone waterhuishouding'. Gelet op artikel 3.26, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant strekt een bestemmingsplan van toepassing op deze attentiezone tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In de toelichting op artikel 3.26 staat het volgende beschreven:

De attentiezone waterhuishouding kent een basis in de reconstructie- en gebiedsplannen. Doel van de attentiezone is om ontwikkelingen die een negatieve invloed hebben op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurplek tegen te gaan. Stromingen in het grondwatersysteem kunnen veranderen door verandering van bodemopbouw of het doorboren van lagen (bij grondverzet of diepploegen). Voor activiteiten die een negatief effect op de (grond)waterstand in een natte natuurplek kunnen hebben, is een vergunning nodig. Bij het toelaten van functies die een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding, geldt dat overleg met het waterschap nodig is.

Er is geen sprake van negatieve effecten op de binnen de attentiezone gelegen natte natuurpleken. In de planregels van onderhavig bestemmingsplan is tevens een bestemming 'Waarde – Attentiezone EHS' opgenomen. Gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden). Bij de genoemde dubbelbestemming is een beschermend aanlegvergunningstelsel opgenomen. Hiermee is de waterhuishouding in voldoende mate beschermd.

Een deel van het plangebied is tevens aangemerkt als zone voor 'Behoud en herstel van watersystemen'. Gelet op artikel 3.27, eerste lid, van de Interim omgevingsverordening strekt een bestemmingsplan van toepassing op 'Behoud en herstel van watersystemen' mede tot de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. In dit kader is op de verbeelding een aanduiding 'milieuzone – beekherstel' opgenomen. In de planregels is bepaald dat gronden ter plaatse van deze aanduiding bestemd zijn voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen. Ter plaatse van deze aanduiding geldt mede de bestemming 'Waterstaat – Waterberging'. De regels die zijn opgenomen voor deze bestemming beperken de mogelijkheden tot het oprichten van bebouwing. Ook is het zonder omgevingsvergunning ophogen van gronden expliciet verboden. Daarnaast geldt mede ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – beekherstel' de bestemming 'Waarde – Attentiezone EHS'. De regels die gelden voor deze dubbelbestemming beperken het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten. Er wordt als zodanig voldaan aan artikel 3.27 van de Interim omgevingsverordening.

Het plangebied wordt tevens aangemerkt als 'Stalderingsgebied'. Op grond van artikel 2.74 uit de Interim omgevingsverordening geldt een verbod voor een toename van de oppervlakte dierenverblijf voor hokdierhouderijen op een bouwperceel, door de bouw van een dierenverblijf of het in gebruik nemen van bestaande bebouwing voor het houden van dieren. In onderhavig geval is geen sprake van realisatie van een dierenverblijf voor hokdieren.

Een groot deel van het plangebied wordt daarnaast nog aangemerkt als 'Attentiezone stiltegebied'. Voor de twee ruimte-voor-ruimtepercelen geldt dat ze niet gelegen zijn binnen deze zone. Concluderend kan gesteld worden dat het initiatief op basis van bovenstaande in overeenstemming is met de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

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. Daarop volgend zijn een agenda, welke de belangrijkste vraagstukken bevat, en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kansenkaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechtingskaart van duurzame relaties gegeven.

Doorwerking plangebied

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is om 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. Er is bij onderhavig plan geen sprake van een grootschalige uitbreiding. Bebouwing in de vorm van twee ruimte-voor-ruimtetoningen wordt tevens toegevoegd in een kernrandzone, één van de vormen die wordt onderscheiden wanneer het gaat over een (bestaande) bebouwingsconcentratie. Bij het volgen van de lijn dat er sprake is van ontwikkelingen binnen een bestaande bebouwingsconcentratie kan er in juridisch-planologische zin ook niet gesproken worden over uitbreiding.

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. Een strategische visie die ziet op de periode na 2020 is (nog) niet beschikbaar. De visie is verwoord in zes ambities. Steun voor de ambities is gevonden in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en die dienen te 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.

Bovenstaande ambities zijn toegelicht in zes hoofdstukken. Voor dit bestemmingsplan is ambitie 5 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 bestemmingsplan worden twee nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de wens van initiatiefnemer in Boxtel, omdat het slechts twee woningen betreft heeft het geen grote impact op het woningbouwprogramma. Met de ontwikkeling wordt de realisatie van twee woningen gecompenseerd met de sloop van bestaande agrarische bebouwing. Daarnaast wordt er voorzien in een landschappelijke inpassing.

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

De ontwikkeling is een particulier wooninitiatief. Er worden twee ruimte-voor-ruimtewoningen mogelijk gemaakt en initiatiefnemers worden gefaciliteerd wanneer het gaat om de omzetting van twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen. De realisatie van twee nieuwe woningen zal niet tot een overschot leiden in de gemeente Boxtel. De 'Woonvisie 2016-2025' zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald. Het plan wordt aan deze elementen getoetst. Een en ander dient ter onderbouwing waarom er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij realisatie van de in het plan opgenomen planologische mogelijkheden.

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

Verkeer

Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', uitgegeven door het CROW (381), kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald. In de publicatie wordt een minimum en maximum verkeersgeneratie genoemd. Er worden twee vrijstaande woningen toegevoegd in het buitengebied. Dit komt neer op een gemiddeld aantal verkeersbewegingen van 8,2 per etmaal per woning. In totaal voor twee woningen zal aantal verkeersbewegingen dus op basis van de 'CROW-publicatie 381' toenemen met gemiddeld 16,4 motorvoertuigen per etmaal. Dit heeft geen aanzienlijke impact op de verkeersafwikkeling in de omgeving. Het omliggende wegennetwerk kan deze verkeersgeneratie prima verwerken. Tevens lag het aantal verkeersbewegingen voor de gesaneerde intensieve veehouderij significant hoger. Dit betekent dat sprake is van een verbetering ten aanzien van de afwikkeling van verkeer.

Parkeren

Voor het voorzien van voldoende parkeerplaatsen worden de parkeernormen uit de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', uitgegeven door het CROW (381), gebruikt. De cijfers behorende bij een ligging in het 'buitengebied' van een 'weinig stedelijk gebied' zijn gebruikt. Voor vrijstaande woningen zijn 2,4 parkeerplaatsen per woning benodigd. Met 2 woningen ontstaat zo een totale parkeernorm van 4,8 parkeerplaatsen. Afgerond gaat het hierbij om 5 parkeerplaatsen.

De gemeente Boxtel heeft in haar principebesluit aangegeven dat er per woning 3 parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan de Koevoortseweg 6 is op dit moment op eigen terrein ruimte voor het parkeren van circa 5 auto's. 3 parkeerplaatsen zijn reeds als zodanig gerealiseerd. Tevens is aan de rechterzijde van de woning nog ruimte voor het parkeren van 2 extra auto's. Ter plaatse van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan de Kempseweg 17. De woning beschikt over een bestaande garage die geschikt is voor het parkeren van 1 auto. Daarnaast is de oprit zodanig ruim opgezet dat op eigen terrein ruimte is voor het parkeren van ten minste 2 extra auto's of, indien de

garage niet wordt gebruikt voor parkeren, voor ten minste 3 auto's. Concluderend kan worden gesteld dat ter plaatse van de bestaande naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen op dit moment al wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Aannemelijk is dat ter plaatse van de 2 beoogde ruimte-voor-ruimtewoningen voldoende ruimte beschikbaar is om op eigen terrein beschikbaar om te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zijnde 3 parkeerplaatsen per woning.

Ten behoeve van het parkeren van auto's en de ontsluiting van dit onderdeel van het plangebied krijgen beide ruimte-voor-ruimtewoningen één gezamenlijke inrit. Hierbij zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit, waardoor het niet noodzakelijk is om bomen te kappen of (berm)sloten te kruisen. De andere bestaande inritten zullen worden gehandhaafd. In het landschappelijk inpassingsplan (LIP), dat is toegevoegd als bijlage, is expliciet aangegeven waar betreffende inritten zich bevinden.

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag

de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Doorwerking plangebied

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de toevoeging van 2 woningen en de omzetting van 2 bedrijfswoningen naar burgerwoningen. Woningen zijn geluidsgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder (Wgh). Indien een ruimtelijk plan voorziet in woningen binnen een zone van 250 meter aan weerszijden van een een- of tweebaansweg buiten stedelijk gebied ligt, dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd². Omdat het plangebied binnen de geluidszone van zowel de Koevoortseweg als de Kempseweg ligt, is door K+ een akoestisch onderzoek naar te verwachten optredende gevelbelastingen ten gevolge van wegverkeer uitgevoerd. De opzet van en resultaten uit het akoestisch onderzoek worden beknopt gepresenteerd in navolgende alinea's. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen.

Aangezien voor de bestaande naar burgerwoningen te herbestemmen bedrijfswoningen op dit moment eenzelfde beschermingsniveau geldt ten aanzien van wegverkeerslawaaï als voor burgerwoningen, kan op grond van artikel 76, derde lid, van de Wgh worden geconcludeerd dat deze twee bestaande woningen reeds in voldoende mate worden beschermd tegen wegverkeerslawaaï. Beide naar burgerwoningen te herbestemmen bedrijfswoningen kunnen met andere woorden op dit moment al worden aangemerkt als geluidsgevoelige objecten. Bij de herbestemming naar burgerwoningen is daarmee geen sprake van nieuwe geluidsgevoelige objecten. Daarom zijn enkel de 2 te realiseren ruimte-voor-ruimtewoningen geïnccludeerd in het onderzoek.

De voor het onderzoek benodigde verkeersgegevens zijn aangereikt door de gemeente Boxtel. Betreffende gegevens zijn afkomstig uit het regionale Verkeersmodel Provincie Noord-Brabant

² Uitgezonderd wanneer er sprake is van een woonerf of van een weg waar een maximumsnelheid geldt van 30 km/uur (zie artikel 74, tweede lid, onderdelen a en b, Wgh).

(BBMA) voor het jaar 2030. De gemeente Boxtel heeft aangegeven dat er geen ophogingspercentage hoeft te worden gehanteerd om tot het maatgevende jaar 2032 te komen. Aangezien de realisatie van de 2 ruimte-voor-ruimte woningen plaatsvindt in het buitengebied, geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai afkomstig van de Koevoortseweg kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- De voorkeursgrenswaarde wordt wel, maar de maximale ontheffingswaarde wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Koevoortseweg is maximaal 50 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh);
- Bij de gemeente Boxtel kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde;
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat de nieuwbouwwoningen worden gebouwd naast bestaande woningen.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee op bezwaren van financiële aard;
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat het bouwplan dient te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens tabel 4.1. en 4.2 is zichtbaar dat het gebouw beschikt over tenminste één geluidluwe gevel, de linker-, rechter- en achtergevel is een geluidluwe gevel;
- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor de nieuwe woning worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB.

Ten aanzien van wegverkeerslawaai afkomstig van de Kempseweg kan de volgende conclusie worden getrokken:

- De geluidbelasting ten gevolge van deze weg is maximaal 32 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 wegverkeerslawaai afkomstig van deze weg geen restricties op aan het plan.

Tot slot verdient het opmerking dat het plangebied niet binnen de geluidszone van een spoorweg of industrieterrein ligt. Daarom hoeft ten aanzien hiervan geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Het aspect geluid zorgt niet voor belemmeringen. Vanwege de overschrijding (2dB) van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï afkomstig van de Koevoortseweg is het noodzakelijk om een verzoek tot verlening van een hogere waarde in te dienen bij de gemeente Boxtel. Dit is mogelijk, omdat de maximale ontheffingswaarde van 53 dB niet wordt overschreden.

4.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

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

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

Dit bestemmingsplan maakt twee nieuwe woningen mogelijk. De planontwikkeling dient gezien te worden als één van de in de Regeling NIBM genoemde categorieën van gevallen, namelijk de ontwikkeling van woningen, en blijft ruimschoots onder de drempelwaarde van 1.500 woningen. Daarom kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit met het initiatief niet in betekenende mate wordt aangetast en dat een luchtkwaliteit onderzoek niet noodzakelijk is.

De achtergrondwaarden ter plaatse van het plangebied moeten in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel onderzocht worden. Het is daarbij van belang om ook te bekijken of er ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierover kunnen uitspraken gedaan worden aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Die kunnen bepaald worden middels de NSL-monitoringstool. Hierbij zijn de waarden van de dichtstbijzijnde meetpunten als uitgangspunt genomen. Betreffende waarden zijn opgenomen in navolgende tabel.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
24344	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
24345	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
24346	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
24347	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
24348	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
24349	14.2	18.0	6.3	11.1	2020
Norm	40	40	35	25	

Figuur 4.1 Achtergrondwaarden NSL-monitoringstool

De ontwikkeling valt zonder meer onder de regeling NIBM. Dat houdt in dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan luchtverontreiniging. Daarnaast is sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering is 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 moet rekening gehouden worden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Daarnaast moeten we bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering gebruiken we de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. 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).

Uit jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State komt naar voren hoe de aan te houden richtafstand gemeten dient te worden. Hierover zegt de Afdeling het volgende: *"De richtafstanden gelden volgens de VNG-brochure tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is"*⁴.

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

⁴ Zie ABRvS 22 augustus 2012, 201113021/1/R1.

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

Het plangebied is gelegen in rustig buitengebied. Daarom mogen de richtafstanden niet met één afstandsstep worden verlaagd.

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende bedrijven van belang, waarbij de vermelde afstand hemelsbreeds en van de grens van het plangebied tot de bestemming die de milieubelastende functie toelaat gemeten is.

Koevoortseweg 3

Aan de andere kant van de Koevoortseweg, op een afstand van 19 meter is, een autoreparatiebedrijf gevestigd. Een dergelijk bedrijf valt volgens de VNG-publicatie in milieucategorie 2. Hiervoor geldt in rustig buitengebied een richtafstand van 30 meter. In lid 14.1.1 van de planregels van onderhavig plan is bepaald dat de ruimte-voor-ruimte woningen moeten worden gerealiseerd op ten minste 17 meter uit de wegas. Een en ander leidt ertoe dat de uiterste situering van de gevel van de ruimte-voor-ruimte woningen zodanig zal zijn dat voldaan wordt aan de aan te houden richtafstand van 30 meter, uitgaande van de afstand tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

De bestaande naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen aan de Koevoortseweg 6 en de Kempseweg 17 bevinden zich op respectievelijk 105 meter en 195 van het bedrijf aan de Koevoortseweg 3. Er wordt om die reden voldaan aan de aan te houden richtafstand van 30 meter. Dit zal ook in de toekomst het geval zijn, aangezien in lid 4.2.1 van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat een woonhuis uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning⁵.

⁵ Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning' een nieuwe ruimte voor ruimte woning mag worden gebouwd.

Koevoortseweg 7

Op een afstand van 37 meter van het plangebied is aan de Koevoortseweg een isolatiebedrijf gelegen. Een dergelijk bedrijf valt in de maximale milieucategorie van 3.1. Hiervoor geldt in rustig buitengebied een richtafstand van maximaal 50 meter. De gevel van de bestaande naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan de Koevoortseweg 6 bevindt zich op circa 60 meter afstand. Voor de gevel van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning aan de Kempseweg 17 geldt dat deze zich op circa 72 meter bevindt. Dit betekent dat op dit moment een de richtafstand van 50 meter wordt voldaan. Dit zal ook in de toekomst het geval zijn, aangezien in lid 4.2.1 van onderhavig bestemmingsplan is bepaald dat een woonhuis uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning⁶.

Ook te realiseren ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd buiten de richtafstand van 50 meter die aangehouden dient te worden ten aanzien van het bedrijf aan de Koevoortseweg 7. De gronden waarop deze ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd bevinden zich op circa 100 meter afstand. De ruimte-voor-ruimte woningen zelf zullen op een nog grotere afstand van het bedrijf aan de Koevoortseweg 17 worden gerealiseerd, aangezien deze ruimte-voor-ruimte woningen ingevolge lid 14.1.1 van de planregels van onderhavig plan dat de ruimte-voor-ruimte woningen moeten worden op ten minste 17 meter uit de wegas moeten worden gerealiseerd. Hiermee wordt ook ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte woningen aan de richtafstand van 50 meter voldaan.

Verder zijn er geen relevante bedrijven in de omgeving van het plangebied gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling of vice versa. Concluderend vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor voorgenomen ontwikkelingen.

4.5 Geur agrarisch

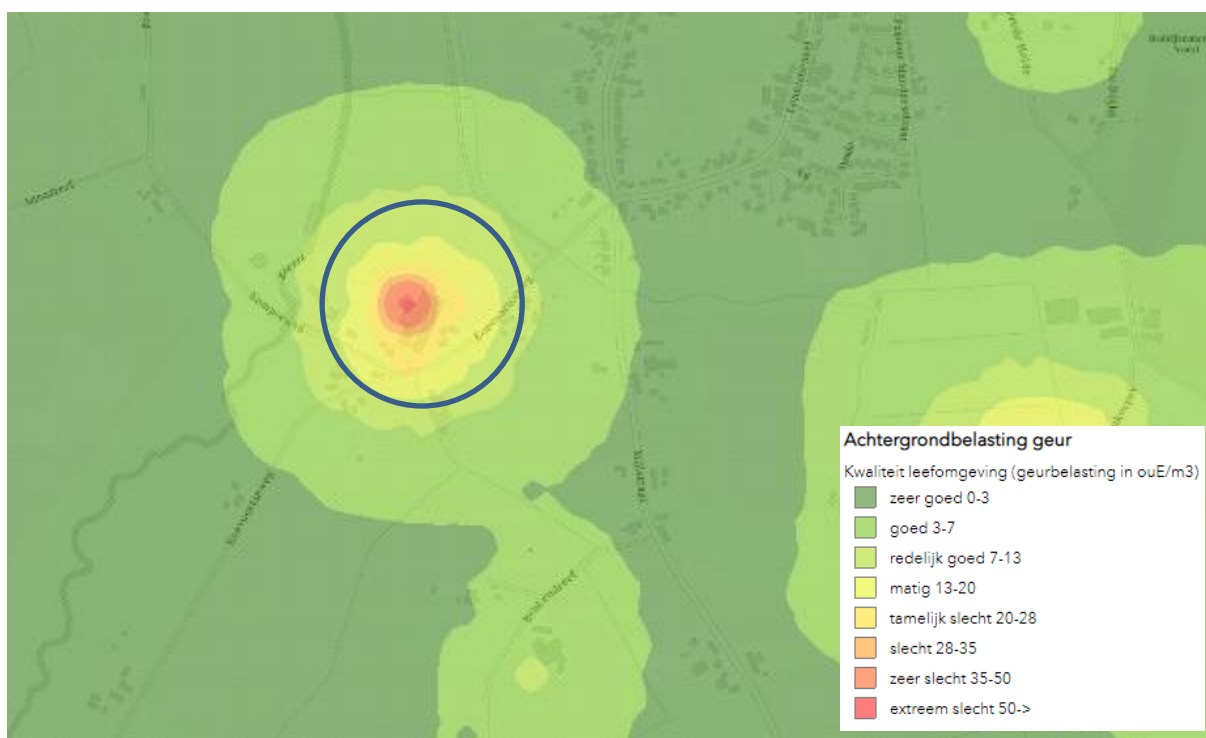
Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende 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.

⁶ Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning' een nieuwe ruimte voor ruimte woning mag worden gebouwd.

Doorwerking plangebied

Het bestemmingsplan maakt geurgevoelige objecten mogelijk. Er bevinden zich in de (directe) omgeving geen intensieve agrarische bedrijven. De dichtstbijzijnde intensieve veehouderijen bevinden zich op ongeveer 1 kilometer afstand. Om die reden is het niet aannemelijk dat er met betrekking tot het aspect geur agrarisch belemmeringen bestaan en dat nader geuronderzoek noodzakelijk is.

Bovenstaande kan worden bevestigd aan de hand van gegevens uit de kaart 'Achtergrond geurbelasting'⁷. Deze kaart is afkomstig van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Een uitsnede van de kaart voor de het plangebied en omgeving is opgenomen in onderstaande figuur 4.2. Te zien is dat de kwaliteit van de leefomgeving voor wat betreft achtergrondgeurbelasting ter plaatse van het plangebied op dit moment tamelijk slecht tot en met extreem slecht is. Dat is te verklaren door de aanwezigheid de intensieve veehouderij in het plangebied ten tijde van het opstellen van de kaart. Deze sanering is nog niet verwerkt in de kaart. De veehouderij in kwestie is inmiddels echter gesaneerd. De kwaliteit van de leefomgeving met betrekking tot dit aspect is , gelet op de afwezigheid van andere veehouderijen in de directe omgeving, daarom op dit moment waarschijnlijk goed tot zeer goed, net zoals het geval is voor gebieden op onderstaande kaart die zich ten minste op enige afstand van een veehouderij bevinden.

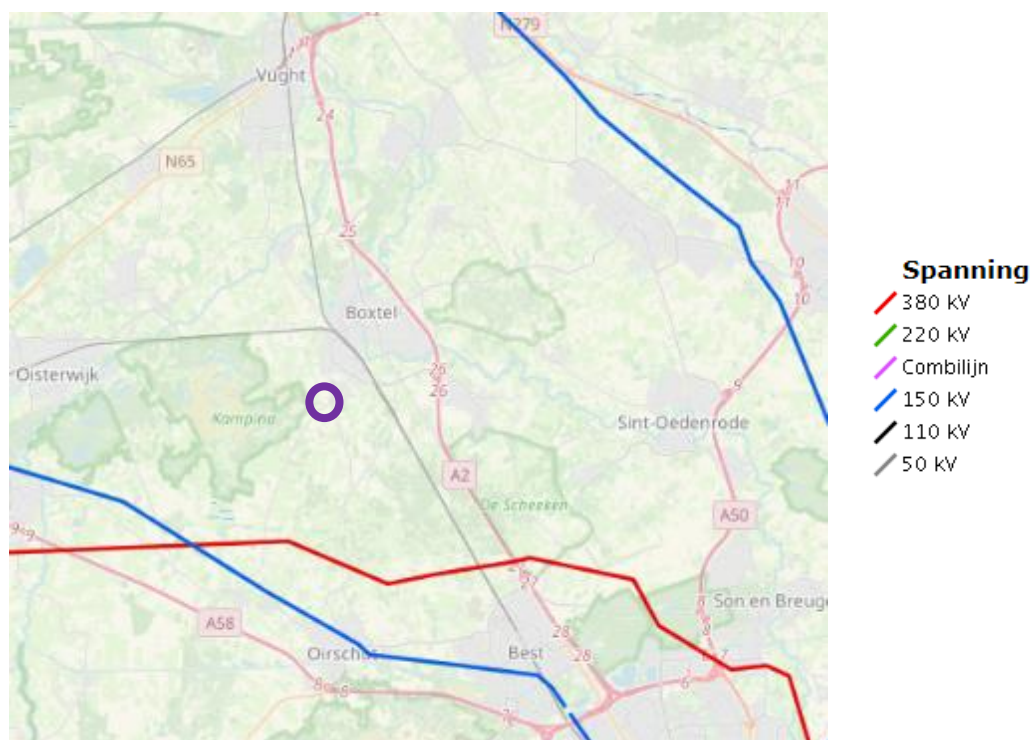


Figuur 4.2 Achtergrondbelasting geur (plangebied gelegen binnen blauwe cirkel; bron: Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant).

⁷ <https://atlas.odzob.nl/portal/apps/webappviewer/index.html?id=504c14413ebc4c3e89640fd2be05d167>.

4.6 Kabels en leidingen

Aan de hand van de Netkaart⁸ kan achterhaald worden of het plangebied zich bevindt in een magneetveldzone⁹ van hoogspanningslijnen. Hieruit blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen planologisch gezien relevante hoogspanningslijnen bevinden. Indien nodig zal in een later stadium van onderhavig project een KLIC-melding worden gedaan.



Figuur 4.3 Netkaart (plangebied indicatief weergegeven met paarse cirkel; bron: RIVM).

Onder het aspect in paragraaf 4.7, externe veiligheid, zal aandacht geschonken worden aan de eventuele aanwezigheid van relevante gas- en/of olieleidingen. Planologisch gezien relevante elektriciteitsleidingen leveren in elk geval geen belemmeringen op.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

⁸ <https://data.rivm.nl/apps/netkaart/>

⁹ Een magneetveldzone is het gebied waar het magneetveld van een hoogspanningslijn waar het magneetveld over een jaar gemiddeld sterker is dan 0,4 microtesla.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- Activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen (Bevi);
- Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen (Bevt);
- Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water (Bevb).

Ook zijn er landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermde individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

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.

Voorliggend plangebied wordt op de beleidskaart behorende bij de Beleidsvisie externe veiligheid aangemerkt als gemengd gebied. Blijkens de beleidsvisie externe veiligheid zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving

bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten. Onderhavig initiatief maakt twee woningen mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

Doorwerking plangebied

Om de veiligheidsrisico's in het plangebied te bepalen, is inzicht gegeven in de risicobronnen in de omgeving van de plangebieden. In figuur 4.4 is een uitsnede van de risicokaart opgenomen met hierop de risicobronnen in de omgeving van het plangebied.

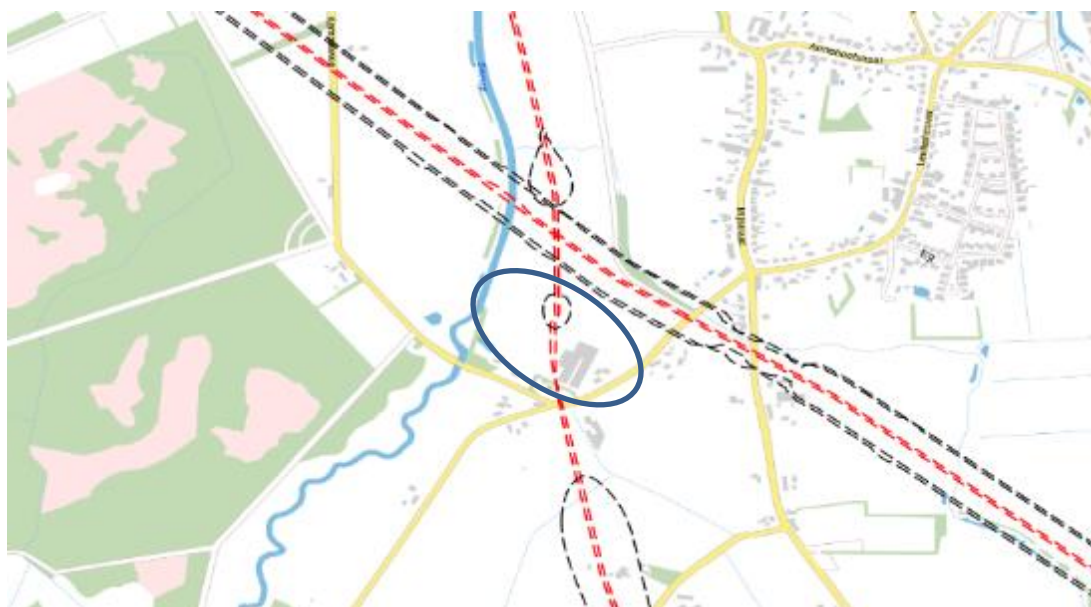
Inrichtingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die van invloed zijn op onderhavige ontwikkeling.

Transport (weg en spoor)

Op circa 1600 meter ten oosten van het plangebied ligt een spoorlijn (spoortrajectnummers 12AG.3, 12AH.3 en 12AI.3). Hierover worden gevaarlijke stoffen vervoerd van de categorieën A, B2, C3 en D3). Voor de categorie D3 geldt een invloedsgebied van meer dan 4000 meter. De afstand tot de spoorlijn is echter zodanig groot en de ontwikkeling zodanig klein dat geen substantiële verhoging van het groepsrisico te verwachten is.

De Rijksweg A2 (wegvak B62: knp. Vught – knp. Ekkerswijer) ligt op circa 3350 meter oostelijk van het plangebied. Hierover worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT3 vervoerd. Daarmee is sprake van een maximaal invloedsgebied van 580 meter. Het plangebied ligt daarmee ruim buiten het invloedsgebied van de Rijksweg A2. De afstand tot het plangebied is dusdanig groot dat een substantiële verhoging van het groepsrisico geheel onwaarschijnlijk is.



Figuur 4.4 Uitsnede risicokaart (bron: risicokaart.nl)

Buisleidingen

Door het plangebied lopen twee gasleidingen van de Gasunie (buisleidingen A-525-01-deel-1 en A-525-05-deel 1). Daarnaast liggen op korte afstand van het plangebied nog twee buisleidingen van N.V. Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Het betreft de buisleidingen rrp-16 en rrp-19. Beide buisleidingen zijn van het type K1-buisleiding. Door buisleiding rrp-16 wordt benzine getransporteerd, door buisleiding rrp-19 vindt transport van aardolie plaats.

Kragten heeft onderzocht of de buisleidingen een belemmering vormen voor de planvorming. Ten aanzien van de aardgasleidingen is ook bepaald welke effecten het plan heeft op de hoogte van het groepsrisico van de betreffende buisleiding. De berekeningen hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA. Tevens heeft Kragten naar aanleiding hiervan een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld met betrekking tot betreffende buisleidingen. Voor de volledige rapporten die in dit kader zijn opgesteld wordt verwezen naar de bijlagen. In voorliggende toelichting zijn de belangrijkste elementen uit deze rapporten opgenomen.

Aardgasleidingen

Uit de berekening met behulp van het programma CAROLA blijkt dat voor buisleiding A-525-05-deel 1 ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een PR10⁻⁶-risicocontour. Voor buisleiding A-525-01-deel-1 wordt ter hoogte van het plangebied wel een PR10⁻⁶-risicocontour berekend. De geprojecteerde woningen (ruimte-voor-ruimtewoningen) liggen niet binnen betreffende PR10⁻⁶-risicocontour.

De bestaande woningen die van bedrijfswoning worden omgezet naar burgerwoning liggen deels of geheel binnen de 100% letaliteitsafstand van beide buisleidingen. De twee nieuw te realiseren woningen liggen binnen de 1% letaliteitsafstand van beide buisleidingen. Het herbestemmen van bedrijfswoningen naar burgerwoningen heeft geen invloed op de hoogte van het groepsrisico, aangezien de personendichtheid binnen het invloedsgebied niet wijzigt. Omdat de geprojecteerde woningen (ruimte-voor-ruimtewoningen) gelegen zijn binnen de 1%-letaliteitsafstand, is de invloed van het plan op de hoogte van het groepsrisico voor genoemde buisleidingen bepaald.

Omdat het plangebied is gelegen binnen de 1%-letaliteitsafstand van de genoemde buisleidingen, is met behulp van het programma CAROLA de hoogte van het groepsrisico inzichtelijk gemaakt. De berekeningen zijn uitgevoerd voor zowel de huidige als voor de toekomstige situatie. Hierbij is de populatie binnen het plangebied en in de omgeving gebaseerd op de populatieservice. Ter plaatse de bestaande en te herbestemmen bedrijfswoningen is de populatie in de huidige situatie gelijk aan die in de toekomstige situatie. In de toekomstige situatie worden binnen het plangebied 2 nieuwe woningen gerealiseerd. Voor de berekening is het kental van 2,4 personen per woning met een aanwezigheid van 50% in de dagperiode en 100% in de nachtperiode gehanteerd. In de toekomstige situatie is ter plaatse van de geprojecteerde woningen derhalve sprake van een aanwezigheid van 2,4 personen in de dagperiode en 4,8 in de nachtperiode.

Uit de berekeningen die zijn uitgevoerd met behulp van het programma CAROLA blijkt dat er zowel voor buisleiding A-525-01-deel-1 als voor buisleiding A-525-05-deel 1 geen groepsrisico wordt berekend. Aangezien de te realiseren ruimte-voor-ruimtewoningen wel binnen de 1%-legaliteitsafstand gelegen zijn, dienen de risico's als gevolg het transport van aardgas door betreffende buisleidingen wel te worden meegenomen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Overige buisleidingen

Ten noordoosten van het plangebied twee buisleidingen van Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij aanwezig. Het betreft de buisleidingen rrp-16 en rrp-19. Beide buisleidingen zijn van het type K1-buisleiding. Door buisleiding rrp-16 wordt benzine getransporteerd. Door buisleiding rrp-19 vindt transport van aardolie plaats. Op de signaleringskaart externe veiligheid is geen PR10⁻⁶-risicocontour voor deze leidingen opgenomen maar wel een indicatieve 1%-letaliteitsafstand. Uit de 'Visie Omgevingsveiligheid gemeente Boxtel 2020-2024, deel A, risico-inventarisatie' volgt dat de 1%-legaliteitsafstand voor de buisleiding rrp-16 70,5 meter bedraagt. Voor de buisleiding rrp-19 bedraagt deze 1%-legaliteitsafstand 62,3 meter.

Het plangebied ligt niet binnen de dubbelbestemming "leiding – olie" en ook niet binnen de 1%-letaliteitsafstand van beide buisleidingen van de Rotterdam-Rijn Pijpleiding Maatschappij. Tevens volgt ten aanzien van het groepsrisico uit de publicatie 'Risicoafstanden voor buisleidingen met brandbare vloeistoffen K1K2K3' (d.d. augustus 2008) dat het aantal van 10 slachtoffers niet gehaald wordt voor dichtheden tot 255 personen per hectare buiten de PR10⁻⁶-contour. In die gevallen is geen sprake van een groepsrisico. In onderhavige situatie worden deze dichtheden niet gehaald. Er is derhalve geen sprake van een groepsrisico. Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de (indicatieve) 1%-letaliteitsafstand van deze buisleidingen is een verantwoording niet aan de orde.

Tot slot wordt opgemerkt dat het plangebied gelegen is binnen het 'Zoekgebied tracé. Gelet op de beperkte omvang van de beoogde ontwikkelingen zal naar verwachting geen sprake zijn van belemmeringen op dit vlak.

Beperkte 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. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen.

Scenario

Het maatgevende ongevalsscenario voor een hoge druk aardgasleiding is een fakkelbrand, die na een beschadiging van een buisleiding ontstaat als gevolg van een ontsteking. De kans op een fakkelbrand is erg klein en eigenlijk alleen voorstelbaar als gevolg van graafschade.

Bij een breuk in een hogedrukaardgasleiding stroomt het gas onder hoge druk en met een oorverdovend geluid uit. Het brandbare gas ontsteekt waardoor een fakkelbrand optreedt. De effecten van een fakkelbrand zijn hoge warmtestraling, een drukgolf en warmtestraling. Hierdoor kunnen slachtoffers, schade en brand in de omgeving ontstaan. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

Personendichtheid en groepsrisico

De geprojecteerde woningen (ruimte-voor-ruimte woningen) binnen het plangebied zijn gelegen binnen de 1%-legaliteitsafstand voor externe veiligheid van de buisleidingen A-525-01-deel-1 en A-525-05-deel-1. Aangezien de buisleidingen en het plangebied zich in het buitengebied bevinden is de populatiedichtheid binnen het invloedsgebied van de buisleidingen laag. Als gevolg van de planontwikkeling is sprake van een toename van 2,4 personen in de dagperiode en 4,8 personen in de nachtperiode.

Voor zowel de huidige als toekomstige situatie is de hoogte van het groepsrisico berekend middels een CAROLA-berekening. Hieruit volgt dat zowel in de huidige als in de toekomstige situatie geen sprake is van een groepsrisico ter hoogte van het plangebied.

Bestrijdbaarheid

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen.

De bestrijdbaarheid/beheersbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om haar taken goed uit te kunnen voeren om daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van toegangswegen en bluswatervoorzieningen, maar ook de brandweezorgnorm wordt hier onder geschaard. Hierbij hanteert de regionale brandweer richtlijnen zoals beschreven in de publicatie 'Handreiking bluswatervoorziening en bereikbaarheid' van brandweer Nederland.

Uit bovengenoemde handreiking volgt het advies dat het plangebied en de risicobronnen goed bereikbaar moeten zijn voor hulpverleningsdiensten via twee van elkaar onafhankelijke aanvalswegen, waardoor in geval van calamiteiten het plangebied en de risicobron goed bereikbaar is.

De brandweezorgnorm is een aanbevolen opkomsttijd die afhankelijk is van het soort object en de risico's voor de aanwezige personen. De opkomsttijd bestaat uit een optelsom van de uitruktijd en de aanrijdtijd. De uitruktijd betreft de tijd die men heeft vanaf het alarmeren totdat men gereed is om te vertrekken naar het plaats van het incident. De uitruktijd voor een beroepskorps ligt lager dan die van

een vrijwillig korps, omdat de beroepsmedewerkers zich in de directe nabijheid van de kazerne bevinden.

Zelfredzaamheid en mogelijkheden voor ontluchting

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchten.

Binnen het plangebied worden geen functies voorzien die specifiek bedoeld zijn voor minder zelfredzame personen. Uitgangspunt is dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie zelfstandig in veiligheid kunnen brengen.

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Wat betreft een fakkelbrand na leidingbreuk geldt dat het zich snel kan ontwikkelen. Afhankelijk van de afstand tot de aardgasleiding, zijn er scenario's waarbij vluchten niet of nauwelijks mogelijk is. De hittestraling is daarvoor te groot. Personen die aanwezig zijn binnen de 100% letaliteitsgrens komen te overlijden. Indien het incident op grotere afstand van het plangebied plaatsvindt zijn de mogelijkheden voor zelfredzaamheid, voor het gebied dat buiten de 100% letaliteitsgrens valt, groter. De geprojecteerde woningen (ruimte-voor-ruimte woningen) liggen niet binnen de 100% letaliteitsafstand van de buisleidingen. De bestaande woningen liggen wel (deels) binnen de 100% letaliteitsafstand. Het feitelijke gebruik (wonen) verandert ter plaatse van deze bestaande woningen echter niet. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit wegleiden. Vluchtroutes dienen van de buisleiding af te zijn.

Risicocommunicatie

In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid kan worden verbeterd door maatregelen zoals een waarschuwings- en alarmeringssysteem en risicocommunicatie (hoe te handelen bij een incident, gebaseerd op de relevante scenario's). In geval van een calamiteit is het van levensbelang dat de aanwezigen tijdig gewaarschuwd worden. Vluchtroutes dienen zichtbaar en duidelijk te worden aangeduid.

De invulling van de risicocommunicatie dient conform de Wet veiligheidsregio's door het bestuur van de Veiligheidsregio's uitgevoerd te worden. De Veiligheidsregio ondersteunt en adviseert de gemeenten hierin in voorbereiding op een alarmering bij rampen.

Bronmaatregelen

Een belangrijke bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. Daarnaast is in het bestemmingsplan reeds opgenomen dat binnen de belemmeringsstrook aan weerszijden van de leiding een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor belemmeringen. De gemeente Boxtel dient in het kader van de ruimtelijke procedure advies in te winnen bij de Veiligheidsregio Brabant-Noord en een standpunt in te nemen aangaande de verantwoording van het groepsrisico.

Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord

Op 14 februari 2022 heeft de Brandweer Noord-Brabant een advies uitgebracht in verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebieden van de buisleidingen A525-01 en A525-05. Ook de veiligheidsregio oordeelt dat het maatgevende scenario een fakkelbrand is. De effecten van een fakkelbrand zijn door de Veiligheidsregio inzichtelijk gemaakt in onderstaande tabel. Bovendien oordeelt ook de veiligheidsregio dat mag worden aangenomen dat de mate van zelfredzaamheid van de personen binnen het plangebied goed is. Wat het beste handelingsperspectief is is afhankelijk van de afstand tot de fakkelbrand. Door te schuilen in of achter objecten kan blootstelling aan hittestraling worden voorkomen. Bij een hittestraling van $>10\text{ kW/m}^2$ ontstaan secundaire branden waardoor de schuilplaats verlaten moet worden. Hierdoor wordt men alsnog blootgesteld aan de hoge hittestraling, waardoor personen alsnog met letsel worden geconfronteerd. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand wordt door de veiligheidsregio beoordeeld als slecht.

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (0 % bescherming)				Slachtoffers buiten zomerkleding (40 % bescherming)				Slachtoffers buiten winterkleding (85 % bescherming)			
			f	T1	T2	T3	f	T1	T2	T3	f	T1	T2	T3
1e ring	80 meter	≥35	100	0	0	0	100	0	0	0	≤75	≥25	0	0
Grens 1e ring: 99% letaal		35	99	1	0	0	100	0	0	0	15	84	1	0
2e ring	170 meter	35 tot 10	40	10	0	50	25	25	0	50	5	35	10	50
Grens 2e ring: 1% letaal		10	1	1	0	90	1	1	0	90	0	1	1	90
3e ring	340 meter	10 tot 4	0	0	0	30	0	0	0	30	0	0	0	30
Grens 3e ring: 1% 1e grd brw		4	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	1

Het advies van de Veiligheidsregio Brabant-Noord luidt als volgt:

- Uit de beoordelingen volgt dat het handelingsperspectief beperkt is. Op het moment dat een fakkelbrand plaats vindt op een afstand van >170 meter kan het invloedsgebied ontvlucht worden waarbij de kans op ernstig letsel kan worden gereduceerd door het dragen van goede kleding. Informeer de initiatiefnemer hierover zodat hij/zij zich bewust is van dit risico en bekend is het handelingsperspectief. Dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan moet onderzocht worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan

niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

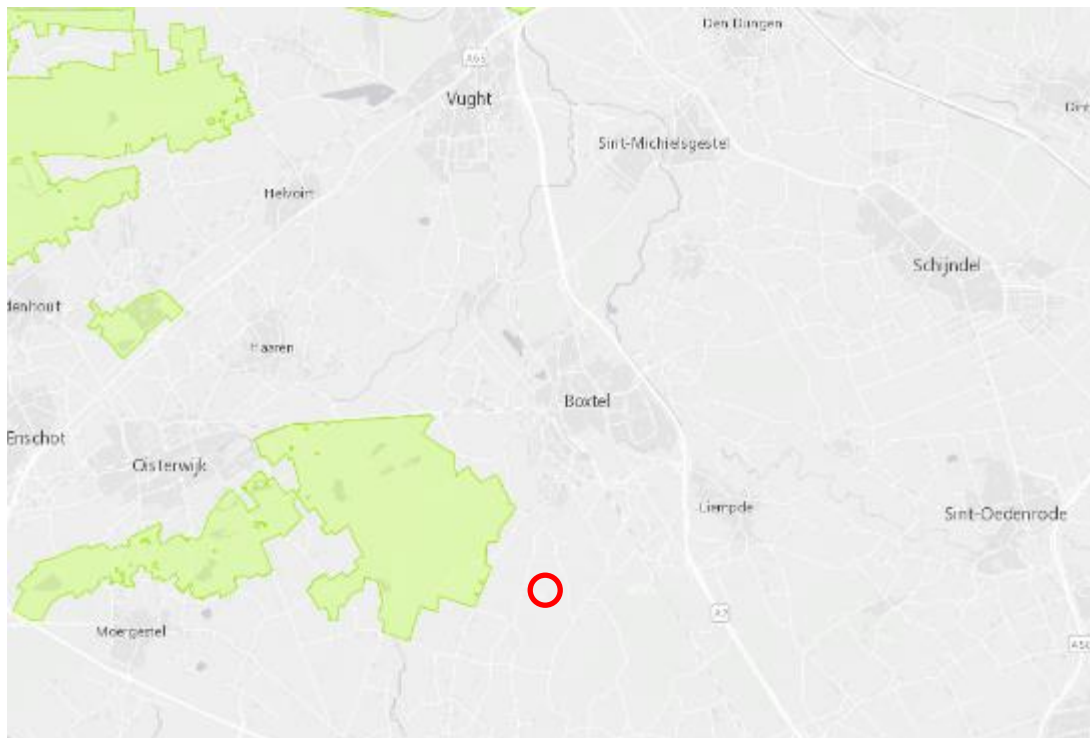
Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de realisatie van twee ruimte-voor-ruimte woningen aan de Koevoortseweg 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. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele quickscan wordt verwezen naar de bijlagen.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

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.

De ligging van Natura 2000-gebieden kan achterhaald worden aan de hand van de kaart *Natura 2000* van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. Een voor het plangebied relevante uitsnede van deze kaart is opgenomen in navolgende figuur 4.5



Figuur 4.5 Uitsnede kaart Natura 2000-gebieden in omgeving plangebied (plangebied indicatief weergegeven middels rode cirkel; bron: Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit).

Op een afstand van ongeveer 300 meter van het plangebied bevindt zich het Natura 2000-gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen'. De effecten die dit gebied zouden kunnen optreden betreffen externe effecten. Daarbij gaat het bijvoorbeeld om een toename van geluid, licht of stikstofdepositie. Gelet op de afstand tussen het plangebied en betreffend Natura 2000-gebied is het onwaarschijnlijk dat er een toename in licht en geluid is in het Natura 2000-gebied. Een significante toename van stikstofdepositie in dit gebied als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen zijn daarentegen niet reeds vóór het uitvoeren van een stikstofdepositieberekening met AERIUS worden uitgesloten.

Vanwege de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021 is, waarin een partiële vrijstelling is opgenomen voor stikstofuitstoot tijdens de bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten, hoeft deze berekening in beginsel alleen voor de gebruiksfase te worden uitgevoerd (d.d. 29 april 2022). BRO heeft deze berekening uitgevoerd. Voor de berekening en bijbehorende toelichting wordt verwezen naar de separate bijlagen. In onderstaande alinea's is een beschrijving gegeven van de belangrijkste uitgangspunten en conclusies uit deze toelichting.

Stikstofdepositieberekening gebruiksfase

Binnen het plangebied bevond zich een intensieve varkenshouderij. Deze varkenshouderij is inmiddels gesaneerd. De twee aanwezige bedrijfswoningen aan de Koevoortseweg 6 en de Kempseweg 17 zijn hierbij behouden. Aangezien feitelijk gezien geen sprake meer is van een agrarisch bedrijf zullen deze bedrijfswoningen worden omgezet naar burgerwoningen. Tevens zullen

twee ruimte-voor-ruimtewoningen worden opgericht. Aangezien de naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen reeds bestaand zijn en er sprake is van bestaand, feitelijk gebruik, zijn deze woningen niet meegenomen in de uitgevoerde stikstofdepositieberekening. Er is door de omzetting van deze twee bedrijfswoningen naar burgerwoningen namelijk geen verandering te verwachten in de verkeersgeneratie of de wijze van verwarmen.

De twee te realiseren ruimte-voor-ruimtewoningen zijn wel meegenomen in de berekening. Hierbij is uitgegaan van gasloos verwarmen. Hiermee gaan derhalve geen emissies gepaard. Voor de twee woningen wordt, conform hetgeen beschreven is in paragraaf 4.1, uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,2 mvt/etmaal/woning. In totaal komt de verkeersgeneratie voor de twee ruimte-voor-ruimtewoningen hiermee uit op 16,4 mvt/etmaal. Deze verkeersgeneratie is ingevoerd in de AERIUS-calculator.

Er zijn in totaal 3 lijnbronnen ingevoerd (verkeer over drie verschillende routes). Het meest reële is dat het verkeer vanuit de woningen via de Koevoortseweg in noordoostelijke richting rijden, richting de dorpen Lennisheuvel en Boxtel. Hier is dan ook 100% van het verkeer over ingevoerd. Daarnaast zijn twee routes in zuidwestelijke richting over de Koevoortseweg ingevoerd met ieder 50% van het verkeer. De twee routes splitsen van elkaar bij de splitsing aan de Kempseweg/Koevoortseweg. Dit zal een overschatting zijn van de daadwerkelijke verkeersgeneratie van de woningen, aangezien het totale verkeer in de feitelijke situatie meer verspreid zal zijn over deze routes. De drie rijroutes hebben ieder een lengte van minimaal 250 meter over de openbare weg.

Het rekenresultaat met de ingevoerde verkeersbewegingen is niet hoger dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie op voorhand worden uitgesloten.

Sanering veehouderij

Van belang is om verder op te merken dat door sanering de varkenshouderij een aanzienlijke afname in stikstofdepositie in het Natura 2000-gebied 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' is bewerkstelligd. Uit een vergunningsaanvraag voor een omgevingsvergunning milieu ten behoeve van het veranderen en het in werking hebben na die verandering van de gehele inrichting. In bijbehorende stikstofdepositie is uitgegaan van een bijdrage in stikstofdepositie van het bedrijf op 'Kampina en Oisterwijkse Vennen' van 26,66 mol/ha/j, uitgaande van de voor de veehouderij vergunde situatie. Voor het besluit inzake de verleende vergunning en bijbehorende aeriusberekening wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

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 200 meter ten zuiden 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 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.

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)

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Flora- en faunacheck en quickscan flora en fauna

Ten aanzien van soortenbescherming heeft de gemeente Boxtel in eerste instantie geen inventarisatie laten plaatsvinden van beschermde flora en fauna. Wel heeft de gemeente op 5 december 2020 een flora- en faunacheck laten uitvoeren door Regelink Ecologie & Landschap. Dit bureau heeft een potentie-inschatting gemaakt van het mogelijk voorkomen van (beschermde) flora en fauna. Daarbij is gebruikgemaakt van actuele verspreidingskaarten en typologieën van groeiplaatsen en leefgebieden. Daarbij zijn actuele verspreidingsgebieden van beschermde flora en fauna in kaart gebracht aan de hand van verspreidingsgegevens uit verspreidingsatlassen. Uit deze check is naar voren gekomen dat er mogelijk sprake is van aanwezigheid van beschermde diersoorten in de te slopen stallen. De soorten die daarbij mogelijk aanwezig worden geacht zijn de baardvleermuis, de franjestaart, de gewone dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis, de kleine dwergvleermuis, de laatvlieger en de ruige dwergvleermuis.

Er is tevens een ecologische quickscan uitgevoerd. Het doel daarvan was vast te stellen of de sloop van een of meer varkensstallen een overtreding kan betekenen van de Wet natuurbescherming. Bij de ecologische quickscan is vastgesteld dat de sloop van de varkensstal(len) nadelig is of kan zijn voor soorten in onderstaande tabel, waarin met een 'n' is aangegeven dat een soort niet voorkomt en met een 'm' dat de soort mogelijk voorkomt.

Gebouw	kerkuil	steenuil	huismus	gierzwaluw	boeren zwaluw	huiszwaluw	steenmarter	vleermuis
gebouw 1	n	n	m	n	n	n	n	m
gebouw 2	n	n	m	n	n	n	n	m
gebouw 3	m	m	m	n	n	n	n	m
gebouw 4	n	n	m	n	n	n	n	m

Figuur 4.6 Resultaten ecologische quickscan. Aangegeven wordt welke soorten niet ('n') en welke soorten mogelijk voorkomen ('m'; bron: Regelink Ecologie & Landschap).

Voor het rapport behorende bij bovengenoemde check en e-mail van Regelink Ecologie & Landschap betreffende de resultaten van de ecologische quickscan wordt verwezen naar bijlage 4.

In de ecologische quickscan wordt geconcludeerd dat aanvullend onderzoek naar het mogelijk voorkomen van de kerkuil, de steenuil, de huismus en vleermuizen noodzakelijk is. Dit onderzoek is reeds uitgevoerd. Het ecologisch vervolgonderzoek is verantwoord in de navolgende alinea's.

Vervolgonderzoek vleermuizen, kerkuil en steenuil

In de periode van juli 2020 tot en met mei 2021 is ecologisch vervolgonderzoek met betrekking tot vleermuizen, kerkuilen en steenuilen uitgevoerd door Brabant Eco. Hiertoe is het plangebied 5 keer bezocht. Het doel van dit ecologisch vervolgonderzoek was om vast te stellen of het plangebied al dan niet deel uitmaakt van het functionele leefgebied van vleermuizen, kerkuil of steenuil en zo ja, voor welke soorten (vleermuizen) en welke functie het plangebied daarin vervult. Eveneens is naar aanleiding van de onderzoeksresultaten een effectbeoordeling uitgevoerd om te toetsen of de Wet natuurbescherming wordt overtreden door de voorgenomen ruimtelijke ingreep. Voor het volledige

onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen. In de volgende alinea's worden de belangrijkste resultaten en conclusies uit dit onderzoek besproken.

Tijdens de veldbezoeken in de zomermaanden zijn er in het plangebied geen vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen waargenomen. Net buiten het plangebied in de woning aan de Koevoortseweg 6 is op 15 juli 2020 een kraamkolonie waargenomen. Tijdens de paarperiode (augustus – september 2020) werden er geen baltsende gewone dwergvleermuizen waargenomen. Ook zwermgedrag is niet waargenomen. Op basis van de verrichte onderzoeksinspanning kon het voorkomen van verblijfplaatsen in de rees gesaneerde stallen in het plangebied voor vleermuizen worden uitgesloten.

Uit het vleermuisonderzoek blijkt dat het plangebied en de directe omgeving als foerageergebied van geringe betekenis is voor vleermuizen. Vanwege het beperkte aantal foeragerende dieren en de in ruime mate aanwezige alternatieve foerageermogelijkheden in de directe omgeving kan gesteld worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied voor vleermuizen is. De beplanting en woonhuizen met bijgebouwen direct bij de gesaneerde varkensstallen blijven behouden. Gezien de geringe betekenis van het plangebied als foerageergebied is geen sprake van een negatief effect op foeragerende vleermuizen. De gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen als soort komt niet in het geding.

De bomenrij achter Kempseweg 17 naast het plangebied wordt mogelijk als vliegroute gebruikt. Elders binnen het plangebied werden geen vliegroutes waargenomen. De bomenrij achter Kempseweg 17 blijft behouden, waardoor de eventuele hierlangs lopende vliegroute behouden blijft. Van vaste vliegroutes zou eventueel sprake kunnen zijn naast of over de openbare weg, de Koevoortseweg. Hierbij zou gebruik gemaakt kunnen worden van de bestaande bomenrij langs de weg. Aangezien ook deze bomen in de toekomst blijven staan blijft de eventueel aanwezig zijnde vliegroute ook bruikbaar. Het indienen van een ontheffingsaanvraag is daarom dan ook niet noodzakelijk.

Tijdens de bezoeken in september is er een baltsende gewone dwergvleermuis waargenomen voor het huis aan de Koevoortseweg. Gewone dwergvleermuizen vliegen al roepend rond om vrouwtjes naar hun paarverblijfplaats te lokken. Doordat zij hierbij door hun hele territorium vliegen is het doorgaans lastig om de exacte paarverblijfplaats te lokaliseren. Tijdens de paarronde einde september werd waargenomen dat het baltsende dier zeer regelmatig langs de voorzijde van de bedrijfswoning vloog. Daarom zou mogelijk kunnen worden aangenomen dat de verblijfplaats van dit dier in de woning aanwezig is. De exacte plaats ervan is niet bekend maar het is uit te sluiten dat er in de gesaneerde varkensstallen een verblijfplaats aanwezig was.

De gebouwen binnen het plangebied zijn ongeschikt als massawinterverblijfplaats. De afwezigheid van zwermactiviteiten tijdens de najaarsonderzoeken heeft dit bevestigd. De aanwezigheid van paarverblijfplaatsen is voor de gewone dwergvleermuis vaak een indicatie dat gebouwen ook geschikt zijn als winterverblijfplaats voor een kleine groep of solitair overwinterende gewone dwergvleermuizen. Afhankelijk van het type bebouwing zijn deze winterverblijfplaatsen alleen geschikt in milde winters of ook tijdens strenge vorst. Omdat er geen zomer- of paarverblijfplaatsen zijn vastgesteld in het

plangebied is het onwaarschijnlijk dat er kleine winterverblijfplaatsen van solitair overwinterende vleermuizen in de bebouwing aanwezig zijn.

Omdat op 15 juli 2020 gewone dwergvleermuizen werden waargenomen in de omgeving van het plangebied is rekening gehouden met mogelijk aanwezige zomer- en paarverblijfplaatsen van vleermuizen. In de directe omgeving van de reeds gesaneerde varkensstallen zijn daarom in juli 2020 vleermuiskasten opgehangen: twee kasten aan de bomenrij achter Kempseweg 17 en twee grote kasten aan beide gevels van de garage van deze woning. Deze kasten zijn opgehangen op enkele tientallen meters van de reeds gesloopte stallen en zijn geschikt als zomer- en paarverblijfplaats voor onder andere gewone dwergvleermuis. De kraamverblijfplaats in de nok van de woning aan de Koevoortseweg 6 blijft behouden.

Aan het begin en einde van het vleermuisonderzoek op 15 juli 2020 is er een baltsroep van de steenuil op verschillende locaties rondom de stallen hardop afgespeeld in en in een straal van 250 meter rond het plangebied. Voorafgaand aan de bezoeken van 15 juli en 1 en 22 september is de locatie grondig onderzocht op gebruikssporen (uitwerpselen, braakballen, veren en nestplaatsen). Hierbij zijn tevens de bomen onderzocht op eventuele holten die kunnen dienen als verblijfplaats. Tijdens alle vleermuisonderzoeken is er gezocht naar locaties van nesten, rustplaatsen, of (essentieel) functioneel leefgebied voor de steenuil en vooral voor de kerkuil. Hierbij is ook gelet op jagende, krijsende en roestende kerkuilen. Gedurende de nadere onderzoeken naar steenuilen in het voorjaar van 2021 is telkens een baltsroep van de steenuil afgespeeld op en in de directe omgeving van het plangebied. Tijdens het onderzoek van 31 maart werd er een reactie gehoord op de baltsroep nabij de Beerze ten oosten van het plangebied. Op 16 mei om 23h00 werd er op 200 meter ten noorden van het plangebied een kerkuil gezien.

In november 2020 is navraag gedaan bij de Uilenwerkgroep Boxtel. Deze werkgroep wordt aangestuurd door het Brabants Landschap. Vogels de uilenwerkgroep zijn er in de nabije omgeving van het plangebied een kerkuilkast en drie steenuilkasten gehangen. In 2020 waren de kerkuilkast en twee van de drie steenuilkasten bewoond. De directe omgeving van de reeds gesaneerde varkensstallen zal door voornoemde uilen als foerageergebied gebruikt worden. Bij inventarisaties hebben leden van de uilen werkgroep Boxtel tot op heden geen kerk- of steenuilen nesten aangetroffen bij het varkensbedrijf dat zich in het plangebied bevond.

Op basis van het vervolgonderzoek naar vleermuizen, kerkuilen en steenuilen kan het voorkomen van deze soorten in het plangebied worden uitgesloten. Omdat echter niet kan worden uitgesloten dat de locatie in gebruik is als foerageergebied voor vleermuizen wordt geadviseerd om de werkzaamheden bij daglicht uit te voeren.

Tijdens de veldbezoeken zijn tot slot met name overvliegende, rustende of foeragerende vogels waargenomen. De waargenomen soorten betreffen onder andere: spreeuw, koolmees, houtduif, merel en kauw. Ook zijn tijdens de veldbezoeken een vos en een haas waargenomen in de weide achter de stallen. Volledigheidshalve is vooral tijdens de onderzoeken in 2021 gelet op nestindicatief gedrag van

overige gebouw bewonende soorten welke mogelijk aanwezig zijn nabij het plangebied. Hierbij zijn echter geen nesten van gebouw bewonende soorten waargenomen.

De ingreep zal naar verwachting leiden tot een zeer beperkt en tijdelijk verlies van leefgebied van enkele overige beschermde soorten. De ingreep heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten omdat het erf geschikt blijft als leefgebied en het relatief algemene soorten betreft. Een ontheffing Wet natuurbescherming is daarom niet noodzakelijk.

Huismussen

Om overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen met betrekking tot huismussen is er op 20 augustus 2020 een mitigatieplan opgesteld door Brabant Eco. Voor het volledige mitigatieplan wordt verwezen naar de bijlagen. In de navolgende alinea's zijn de belangrijkste elementen uit het mitigatieplan opgenomen

Tijdens het locatiebezoek op 17 juli 2020 dat is uitgevoerd in het kader van het vervolgonderzoek ten aanzien van vleermuizen, kerkuilen en steenuilen zijn de reeds gesaneerde stallen gecontroleerd op het voorkomen van nesten van huismussen. Hiervan werden geen waarnemingen gedaan. Wel werden er 5 huismussen waargenomen binnen het plangebied. Deze zaten op het dak van de bedrijfswoning aan de Koevoortseweg 6 en konden ook gebruik maken van de destijds nog aanwezige varkensstallen (als foerageergebied) of voederplaatsen (onder de silo's). Naar verwachting hebben deze huismussen hun nesten in de bestaande naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen.

Beide bedrijfswoningen zijn omgeven met een vogelvriendelijke tuin met water en veel nest- en schuilmogelijkheden. Beide tuinen zijn aangelegd met onder andere liguster- en beukenhagen, gazon, hazelaar, esdoorn, berk, laurier en els. Tussen de bedrijfswoning aan de Kempseweg 17 en de reeds gesaneerde varkensstallen staat een struweel aan bomen met berken, lindebomen, beuken en eiken. Er zijn weliswaar geen nesten waargenomen in de gesaneerde varkensstallen en er is daarnaast geen sprake van een duurzame populatie, maar het plangebied heeft wel een functie voor de aanwezige huismussen in de vorm van rust- en voederplaatsen. Het betreft in dit gebied minder dan 10 paartjes huismussen.

Het is op grond van de wet Natuurbescherming niet toegestaan om nestplaatsen, vaste rust- en verblijfplaatsen aan te tasten en dieren mogen niet verstoord of gewond raken tijdens de werkzaamheden. Een overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming is te voorkomen door voorafgaand aan de werkzaamheden voorzorgsmaatregelen te treffen. Het gaat dan om het behoud van de functionaliteit van de voortplanting- en/of vaste rust- of verblijfplaats van de soort.

Vanwege de sloop van de varkensstallen binnen het plangebied waren er op lokaal niveau negatieve effecten te verwachten voor de huismus, die overigens niet zouden leiden tot een totale verdwijning van de huismus als broedvogel op lokaal niveau. Om te voorkomen dat eventueel aanwezige jaarrond beschermde nesten verloren gaan zijn verschillende maatregelen voorgesteld, waaronder het

aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen. Door het uitvoeren van gepaste maatregelen in tijd en ruimte wordt voldaan aan de zorgplicht. Ook worden zo het behoud van de functionaliteit van de verblijfplaats en de waarborging van de lokale staat van instandhouding van de huismus gewaarborgd.

Het aspect ecologie zorgt niet voor belemmeringen.

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 moet worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en 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 moet worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt voor de betreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen moeten bij voorkeur op schone grond worden gerealiseerd. Daarom is een bodemonderzoek conform de NEN 5740-richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Vanwege de sanering van de intensieve veehouderij en in het kader van onderhavige partiële bestemmingsplanherziening heeft Bodeminzicht een verkennend en eindsituatiebodemonderzoek uitgevoerd voor de gronden binnen het plangebied. Het onderzoeksrapport betreffende dit bodemonderzoek (d.d. 22 april 2022) is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. In navolgende alinea's komen de belangrijkste uitgangspunten en conclusies uit dit onderzoek aan bod.

Aanleiding voor het uitvoeren van het verkennend bodemonderzoek was de voorgenomen bestemmingswijziging van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. De aanleiding voor het eindsituatieonderzoek was de beëindiging van de agrarische activiteiten.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het bepalen van de bodemkwaliteit ter plaatse van verdachte deellocaties binnen het voormalige agrarisch bedrijf en ter plaatse van de nieuwbouwlocatie. Op basis van de resultaten van het vooronderzoek zijn aannames gedaan over het al dan niet aanwezig zijn van potentiële verontreinigingsbronnen en is een onderzoekshypothese opgesteld.

Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN 5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie eerst een vooronderzoek uitgevoerd. Hierbij is de benodigde informatie verkregen via het milieu-archief van de gemeente Boxtel, kadastrale kaarten, topografische kaarten (Topotijdreis), grondwaterkaarten, de Omgevingsrapportage Noord-Brabant en tijdens locatiebezoek en via de initiatiefnemer. Op basis van de in het vooronderzoek verzamelde informatie is een onderzoeksstrategie opgesteld conform de NEN 5740.

Tijdens het verrichte vooronderzoek zijn op perceel 816 de volgende potentiële bronnen vastgesteld die bodemverontreiniging tot gevolg kunnen hebben, in het kader van beëindiging van bedrijfsactiviteiten worden deze bronnen als verdachte deellocatie (VEP) beschouwd:

- spuiwateropslagsilo t.b.v. chemische luchtwasser;
- noodstroomaggregaat met dieselopslag;
- spoelplaats;
- werkplaats.

De spoelplaats en noodstroomaggregaat bevinden zich direct naast elkaar.

Op basis van het vooronderzoek wordt voor de nieuwbouwlocatie (perceel 911) uitgegaan van een onverdachte niet-lijnvormige locatie (ONV-NL, tabel 3.1). In het kader van aanvraag van een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen wordt 4.300 m² onderzocht. Vanuit de directe omgeving wordt geen beïnvloeding verwacht op de bodemkwaliteit. De bodem binnen de onderzoekslocatie wordt niet als asbestverdacht beschouwd. Er is geen sprake van bodemvreemde lagen.

Veldwerkzaamheden en analyse

Op 11 en 19 oktober 2021 zijn de veldwerkzaamheden in het kader van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierbij zijn in totaal 15 grondboringen gezet, waarvan 1 met peilstok. Tevens zijn in het kader van de het eindsituatiebodemonderzoek nog 10 grondboringen gezet, waarvan 3 met peilstok.

Tijdens het verrichten van veldwerk zijn geen bijmengingen aangetroffen in de bodem die duiden op verontreinigend (menselijk) ingrijpen zoals een visuele bijmenging of andere zintuiglijke bevindingen. De beoordeling van de opgeboorde grond vormt geen aanleiding voor aanpassingen van de onderzoeksstrategie zoals asbestonderzoek. Hoewel er bijzonderheden zijn waargenomen, hebben deze aangetroffen bijzonderheden niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De gemeten waardes worden niet als afwijkend beschouwd voor de regio en geven geen indicatie voor de aanwezigheid van verontreinigingen in het grondwater.

Opgemerkt dient te worden dat de troebelheid in het grondwater ter plaatse hoger is dan de waarde die voor grondwater als normaal wordt geacht (< 10 NTU). Een verhoogde troebelheid kan in sommige gevallen leiden tot een overschatting van de concentratie van matig/slecht oplosbare organische parameters. Tijdens de monsterneming van het grondwater zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die zouden kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging.

De chemische analyses van de grond- en grondwatermonsters geven informatie over de feitelijke aanwezigheid en concentraties van onderzochte stoffen of groepen stoffen. De analyseresultaten hebben geen aanleiding gegeven individuele monsters separaat te analyseren.

Resultaten en conclusie verkennend bodemonderzoek

In het separate monster met sporen kolen (6.1) is een matig verhoogd gehalte aan PAK en een licht verhoogd gehalte minerale olie gemeten. De verhoogde gehalten kunnen gerelateerd worden aan de aangetroffen bodemvreemde bijmengingen (kolen). Ter plaatse zijn in het grondmengmonster van de ondergrond (MM03) geen verhoogde gehalten aan PAK en/of minerale olie gemeten. In de visueel schone mengmonsters van de vaste bodem (BG1, BG2, MM1, MM2 en MM3), de mengmonsters met (zeer) zwakke bijmenging aan baksteen (BG3) en resten puin (BG4) zijn geen van de geanalyseerde parameters gemeten boven de achtergrondwaarden. In het grondwater ter plaatse zijn gehalten aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan barium zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Het matig verhoogde gehalte aan PAK is gemeten in een separaat grondmonster (monster 6.1). Aangezien het een separaat monster betreft én geen sprake is van een interventiewaarde-overschrijding bestaat geen vermoeden voor een geval van ernstige bodemverontreiniging. De uitvoering van aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, derhalve niet zinvol. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt, ons inziens, geen belemmering voor de beoogde nieuwbouw.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit

Resultaten en conclusie eindsituatiebodemonderzoek

1. Spuiwateropslagsilo: In de bovengrond ter plaatse is een normale pH gemeten. Ter plaatse van de spuiwatersilo is een zuurgraad van 6,5 gemeten. Deze kan als normaal voor de omgeving worden beschouwd;
2. Noodstroomaggregaat met dieselopslag: In de zintuiglijk schone bovengrond ter plaatse zijn geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters gemeten.
3. Werkplaats: Ter plaatse van de werkplaats zijn in de bovengrond met (zeer) zwakke bijmenging met baksteen geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters gemeten. In het grondwater ter plaatse is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan barium zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes;
4. Spoelplaats: Ter plaatse van de spoelplaats zijn in de bovengrond met resten puin geen verhoogde gehalten aan de geanalyseerde parameters gemeten. In het grondwater ter plaatse is een gehalte aan barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan barium zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes.

Er zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend onderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de vier onderzoekslocaties is voldoende vastgelegd in het kader van de beëindiging van bedrijfsactiviteiten.

Het aspect bodem zorgt niet voor belemmeringen. Er bestaat geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek.

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 2022-2027

Waterschap De Dommel heeft een waterbeheerplan voor de periode 2022-2027 vastgesteld met de titel 'Water als basis voor een toekomstbestendige leefomgeving'. Met het Waterbeheerprogramma 2022-2027 (WBP5) start Waterschap De Dommel met de 'watertransitie': op weg naar een toekomstbestendige waterhuishouding. Uiterlijk in 2050 dient de waterhuishouding in het beheersgebied van het waterschap toekomstbestendig te zijn. Om sturing te geven aan de watertransitie worden drie principes gehanteerd, te weten:

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

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

De gemeente Boxtel heeft haar gemeentelijke water- en rioleringsbeleid voor de jaren 2020-2024 vastgelegd in het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan' (VGRP). In het VGRP zelf is vastgelegd wat onder dit instrument moet worden verstaan, namelijk: *“een strategische beleidsnota waarin op hoofdlijnen de visie van het gemeentebestuur voor de komende planperiode is neergelegd met betrekking tot aanleg en beheer van het rioleringsstelsel. Het VGRP is een verplicht planinstrument volgens de Wet Milieubeheer”*¹⁰.

In het VGRP wordt ten aanzien van de strategie voor hoe om te gaan met hemelwater aangesloten bij het beleid van waterschap De Dommel. Er wordt expliciet benoemd dat het uitgangspunt bij ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkelen is. In de kern betekent dat dat hemelwater dat op daken en verhardingen valt niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. In lijn met wat waterschap De Dommel heeft opgenomen in de 'Tweede partiële herziening Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater' dient voor de behandeling van hemelwater de zogenoemde waterkwantiteitsrits doorlopen te worden.

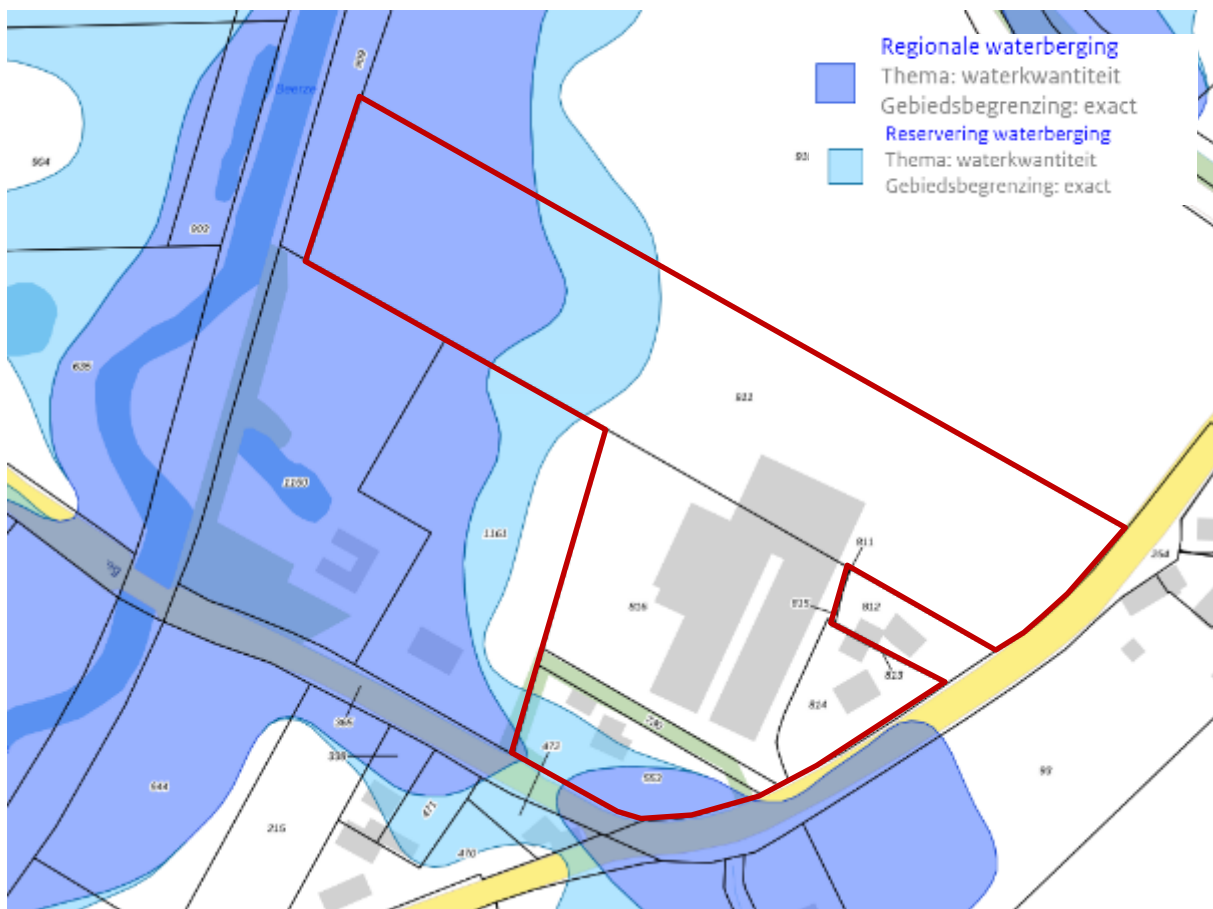
Gelet op de geohydrologische omstandigheden hanteert de gemeente Boxtel het uitgangspunt dat perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties – wat zoveel inhoudt als bij uit- en inbreidingen – hun hemelwater altijd redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Meer specifiek houdt in dat aan een bergingseis van 60 mm/24 uur moet worden voldaan. Pas vanaf die grens wordt van perceeleigenaren in nieuw- en herbouwsituaties niet meer verwacht dat ze hemelwater redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. In tegenstelling tot wat in de Keur het geval is hanteert de gemeente Boxtel een ondergrens van 250 m² in plaats van 500 m² als minimale toename in verharding vanaf wanneer compensatie moet plaatsvinden. In specifieke gevallen, zoals in bestaan stedelijk gebied en/of lokaal minder geschikte geohydrologische omstandigheden kan van het door de gemeente vastgestelde richtlijnen worden afgeweken.

Doorwerking plangebied

Oppervlaktewater

Ten westen van het plangebied loopt de Beerze (beek). Het plangebied grenst in het noordwestelijke deel bijna aan de Beerze. De afstand tot de Beerze is hier minimaal circa 10 meter. Het overige deel van het plangebied ligt op een afstand van minimaal circa 130 meter van de Beerze. Vanwege de ligging nabij de Beerze is een deel van het plangebied aangemerkt als of gereserveerd voor waterberging. Dit is onder andere als zodanig aangeduid op 'Kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging', behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie onderstaande figuur 4.7).

¹⁰ VGRP (2020-2024), p. 43.



Figuur 4.7 Waterbergingsgebieden en gebieden die gereserveerd zijn voor waterberging, als aangeduid op de kaart 'Kaart 5: Instructieregels gemeenten: grondwaterbescherming, waterveiligheid en –berging', behorende bij de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (plangebied indicatief aangeduid middels rode omlijning; bron: ruimtelijkeplannen.nl).

Zoals blijkt uit bovenstaande figuur worden de gronden waarop de 2 ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd niet aangemerkt als waterbergingsgebied of dat als zodanig gereserveerd is. Ook het perceel aan de Koevoortseweg 6, waarop één van de naar burgerwoningen om te zetten bedrijfswoningen aanwezig is, maakt geen onderdeel uit van het waterbergingsgebied of een gebied dat gereserveerd is voor waterberging. Dat geldt niet voor het perceel aan de Kempseweg 17, waarop zich de andere naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoning bevindt. Ter plaatse van de gronden die op dit perceel worden aangemerkt als waterbergingsgebied of gebied dat hiervoor gereserveerd is zijn feitelijk gezien geen ontwikkelingen voorzien. Het nieuw op te richten bijgebouw behorende bij deze woning zal worden opgericht op gronden die niet als waterbergingsgebied worden aangemerkt. Dat dit laatste ook daadwerkelijk het geval zal zijn is juridisch-planologisch geborgd door dit bijgebouw enkel toe te staan ter plaatse van een op de verbeelding opgenomen aanduiding. Zodoende wordt het waterbergend vermogen van het waterbergingsgebied behouden.

In onderhavig bestemmingsplan is juridisch-planologisch geborgd dat er geen negatieve effecten optreden op de Beerze. Hiertoe is op de verbeelding van onderhavig bestemmingsplan een

aanduiding 'milieuzone – beekherstel' opgenomen. Deze is overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. In de planregels van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen dat gronden ter plaatse van deze aanduiding bestemd zijn voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen.

Op 1 juli 2021 heeft er overleg plaatsgevonden met Waterschap De Dommel en de gemeente Boxtel. Door het waterschap is aangegeven dat er binnen het deel van het plangebied waarop de aanduiding 'milieuzone – beekherstel' van toepassing is een beekherstelopgave ligt. Het waterschap heeft aangegeven dat de precieze opgave van het waterschap nog niet is uitgewerkt. Wel is duidelijk dat er een opgave ligt tot het hermeanderen van de Beerze. Tijdens dit overleg is ook gesproken over de aanleg en het beheer van de te realiseren natuurgronden in het noordwestelijke deel van het plangebied. Het waterschap heeft hierbij verzocht om deze gronden zo in te richten dat de mogelijkheden tot het realiseren van de beekherstelopgave behouden blijven. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een inrichting met een nat kruidenrijk grasland. Zodra de beekherstelopgave is geconcretiseerd kunnen nadere afspraken worden gemaakt met de eigenaren van de gronden over het verder vormgeven van de invulling van de natuurgronden binnen het plangebied en het beheer hiervan.

Ook binnen het plangebied bevindt zich oppervlaktewater, namelijk een sloot. Op dit moment bestaat deze uit twee verschillende delen. Het eerste deel bevindt zich aan de rechterzijde van de woning aan de Koevoortseweg 4 – en daarmee aan de linkerzijde van het perceel waarop de 2 ruimte-voor-ruimtetewoningen worden gerealiseerd. Dit deel van de sloot loopt tot de plek waar de reeds gesaneerde varkensstallen aanwezig waren. Het tweede deel van de sloot bevindt zich aan de andere zijde van de reeds gesaneerde varkensstallen en loopt in noordwestelijke richting naar de Beerze toe.

Het voornemen is om het deel van de sloot dat zich bevindt tussen de het perceel aan de Koevoortseweg 4 en het perceel waarop de 2 ruimte-voor-ruimtetewoningen worden gerealiseerd te dempen. Hierdoor ontstaan kansen om dit laatste perceel op te hogen, waardoor de kans op wateroverlast wordt verkleind. Aan de achterzijde van het woonperceel waarop de ruimte-voor-ruimtetewoningen zullen worden opgericht wordt een watergang gerealiseerd die wordt aangesloten op het bestaande waternetwerk. Hiertoe wordt ook de gedempte sloot ter plaatse van de gesaneerde varkensstallen weer geopend. Aan de zijde van de Beerze zal een drempel in de sloot worden behouden/ingepast.

Afvalwater

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in 2 nieuwe (ruimte-voor-ruimte)woningen. Uitgegaan wordt van een bezettingsgraad van gemiddeld 2,5 personen per wooneenheid en een waterverbruik van 10 l/i.e./uur. Aangezien sprake is van in totaal 5 i.e. (2 woningen x 2,5 personen per wooneenheid), zal naar verwachting daarom sprake zijn van een totale toename in vuilwaterbelasting geproduceerd door woningen binnen het plangebied van 50 liter/uur. Dit staat gelijk aan 0,05 m³/uur.

De gemeente Boxtel heeft in haar principebesluit aangegeven dat het bestaande drukrioolstelsel zal moeten worden uitgebreid. Hiervoor is volgens de gemeente naar verwachting een nieuwe pompunit

nodig. Mogelijk komt deze pompunit op particulier terrein te staan. De locatie waar de eventuele pompunit zal worden gerealiseerd zal nader bepaald worden in overleg met de gemeente.

Hemelwater en grondwater

Uitgangspunt in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) van de gemeente Boxtel is dat perceeleigenaren hemelwater bij her- en nieuwbouw in beginsel redelijkerwijs zelf kunnen verwerken. Bij een toename in verhard oppervlak meer dan 250 m² moeten perceeleigenaren in beginsel eerst zelf compenserende maatregelen treffen om het regenwater te verwerken. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater of riolering mogelijk. In dat laatste geval kan compenserende berging echter wel noodzakelijk worden bevonden, bijvoorbeeld in de vorm van een vijver, een infiltratievoorziening of een buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang.

Om te bepalen of er sprake is van een toename in verhard oppervlak van meer dan 250 m² is de hoeveelheid verhard oppervlak inzichtelijk gemaakt voor de huidige en de toekomstige situatie. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen gebouwen en overige verharding.

Verharding huidig		Verharding toekomstig	
<i>Gebouwen</i>		<i>Gebouwen</i>	
Perceel	Opp. (m2)	Perceel	Opp. (m2; bij benadering)
553	182,5	553	182,5
816/ 911	3853,5	816/ 911	555,0
813/814	192,0	813/814	192,0
Totaal gebouwen	4228,0	Totaal	929,5
<i>Overige verharding</i>		<i>Overige verharding</i>	
Perceel	Opp. (m2; bij benadering)		Opp. (m2; bij benadering)
553	660,0	553	660,0
816/ 911	2062,0	816/ 911	1920,0
813/814	655,0	813/814	655,0
Totaal overig	3377,0	Totaal overig	3235,0
Totaal gebouwen	4228,0	Totaal gebouwen	929,5
Verharding totaal	7605,0		4164,5

Uit bovenstaande tabel volgt de verharding binnen het plangebied bij benadering afneemt met 3440,5 m². Het is daarom niet strikt noodzakelijk om zelf compenserende maatregelen te treffen. Mocht het voor initiatiefnemers wenselijk zijn om de infiltratie van hemelwater (extra) te faciliteren en wateroverlast te voorkomen, dan is dat in beginsel mogelijk middels de aanleg van een open en natuurlijk systeem zoals een wadi. Het deel van het regenwater dat niet (tijdig) in de bodem kan worden geïnfiltreerd kan middels een noodoverstort (drempel) via de sloten naar de Beerze worden afgevoerd. Zo wordt bijgedragen aan het zoveel mogelijk verwerken van hemelwater op eigen terrein.

Voor het bepalen van de grondwaterstand ter plaatse van het plangebied is gebruikgemaakt van de 'Bodematlas' van de provincie Noord-Brabant. Uit deze 'Bodematlas' blijkt dat ter plaatse van de gronden waarop de ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden gerealiseerd sprake is van grondwatertrap Vb. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand wordt aangetroffen op een diepte van meer dan 25 cm onder het maaiveld, terwijl de gemiddeld laagste grondwaterstand wordt aangetroffen op een diepte van meer dan 120 cm onder het maaiveld.

De gronden waarop de ruimte-voor-ruimte woningen zijn voorzien zullen worden opgehoogd. Hierbij wordt gedacht een ophoging met 40 cm. Hierdoor is de bodem met betrekking tot grondwaterstanden geschikt voor het realiseren van de nieuwbouwwoningen. Ook zorgt het ophogen van deze gronden naar verwachting voor verbeterde mogelijkheden tot infiltratie van hemelwater.

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

Voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden geldt voor een deel van de gronden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' en voor een ander deel 'Waarde – Archeologie – Categorie 4'. Het gebied waarin sloop zal plaatsvinden en nieuwe gebouwen worden gerealiseerd is geheel bestemd met de bestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3'.

Gelet de bestemmingsplanregels van het vigerende bestemmingsplan is het van belang om voor gronden met de bestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 3' de archeologische waarden van de bodem in voldoende mate vastgesteld te hebben. Bovendien is in artikel 33.3.1 van het vigerende bestemmingsplan een verbod opgenomen om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de

in dat artikel genoemde werkzaamheden of werken te verrichten¹¹. Archeologisch onderzoek zal moeten plaatsvinden, om op die manier vast te stellen welke archeologische waarden zich eventueel bevinden in de bodem die zal worden verstoord. Het bevoegd gezag kan enkel een vergunning verlenen indien geen archeologische waarden aanwezig zijn, de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad of schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

De Gemeente Boxtel heeft op gemeentelijk niveau archeologisch beleid vastgesteld en beschikt over een 'Archeologische Beleidsadvieskaart'. De onderzoekslocatie ligt, gelet op hetgeen opgenomen is in de 'Archeologische Maatregelenkaart' van de Gemeente Boxtel, in de zone Categorie 4 (Hoge archeologische verwachting). Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 125 m² en dieper dan 50 cm beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is. Hiermee is het archeologische beleid van de gemeente in onderhavig geval in overeenstemming met hetgeen bepaald in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'.

Vanwege het van toepassing zijn van bovengenoemde archeologische dubbelbestemming heeft Aeres Milieu op 15 september 2021 een historisch en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd, bestaande uit bureau- en verkennend booronderzoek (definitief rapport d.d. 15 december 2021). In het vervolg van deze subparagraaf zijn de belangrijkste resultaten conclusies uit dit onderzoek opgenomen. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar de bijlagen

Het doel van het archeologisch bureauonderzoek was het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel voor de locatie. Dit verwachtingsmodel is op basis van historische kaarten en bekende landschappelijke en archeologische gegevens gevormd. Het verwachtingsmodel heeft vervolgens geleid tot een aanbeveling over het behoud in-situ of eventueel vervolgonderzoek. Het doel van het aansluitende verkennend booronderzoek was het toetsen van het in het bureauonderzoek opgestelde verwachtingsmodel.

Bij het uitvoeren van het bureauonderzoek is gebruik gemaakt van verschillende bronnen. Deze bronnen hebben inzicht gegeven in bekende of te verwachten archeologische resten binnen het onderzoeksgebied. Daarnaast zijn deze bronnen van belang geweest voor het opstellen van de landschapsgenese.

Op grond van het archeologisch bureauonderzoek is geconcludeerd dat de archeologische verwachtingswaarde voor de periode 'laat-paleolithicum – mesolithicum' laag is. Ten aanzien van de perioden '(laat)-neolithicum – vroege middeleeuwen' en 'volle middeleeuwen – nieuwe tijd' is op basis van het archeologisch bureauonderzoek geconcludeerd dat sprake is van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Naar aanleiding van de resultaten van het archeologisch

¹¹ Uitgezonderd een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 125 m² en een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst (zie lid 33.2.3, onderdelen a en b, bestemmingsplan Buitengebied 2011 van de gemeente Boxtel).

bureauonderzoek is een Plan van Aanpak (PvA) opgesteld voor het uitvoeren van het verkennend vooronderzoek.

Het doel van het verkennend veldonderzoek door middel van boringen was het toetsen van de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied. Hiertoe zijn op 15 september 2021 in totaal 6 boringen gezet. De boordiepte varieerde van 100 tot 160 centimeter - maaiveld. Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in vijf van de zes boringen de C-horizont gereduceerd is. Dit wordt vaak veroorzaakt door een hoge grondwaterstand.

De onder andere verwachte hoge zwarte enkeerdgronden uit het bureauonderzoek zijn binnen het plangebied niet aangetroffen. Wel zijn er beekerdgronden binnen het plangebied aanwezig. Deze bevatten een bovenlaag van 45 tot 95 centimeter dik. Boring 6 is tot in de C-horizont verstoord. In geen enkele boring zijn resten aangetroffen van een inspoelingshorizont (B-horizont) of van een bovenliggende uitspoelingshorizont (E-horizont).

In boring 3 is een niet-geroerde, geoxideerde C-horizont aangetroffen. Als ervan uitgegaan wordt dat in de overige boringen boven het gereduceerde dekzand ook geoxideerd dekzand heeft gelegen, kan worden aangenomen dat een onbekend deel van de bovengrond binnen het plangebied niet meer aanwezig is. Op basis van de brokken B- en/of BC-horizont in boring 6 kan worden gesteld dat voor de verstoring binnen het plangebied wel degelijk bodemvorming heeft kunnen plaatsvinden. Deze is alleen algeheel en tot onbekende diepte opgenomen in de bovengrond. Het archeologisch niveau binnen het plangebied is hierdoor tegenwoordig niet meer intact.

De aanwezigheid van gereduceerde dekzand toont aan dat het plangebied ook enige natte omstandigheden heeft gekend. Om deze reden blijft de lage verwachting, als gevormd op basis van het bureauonderzoek, voor intacte vuursteenvindplaatsen uit het paleolithicum tot en met het mesolithicum gehandhaafd. Steentijdvindplaatsen worden voornamelijk op de hoger gelegen, drogere, gronden als dekzandruggen aangetroffen. Deze liggen meer richting het oosten, onder andere ten hoogte van de huidige bewoningskern van Lennisheuvel.

De verwachtingswaarde voor intacte, meer sedentaire vindplaatsen uit de periode neolithicum tot en met de vroege middeleeuwen kan voor de genoemde boringen van middelhoog worden bijgesteld naar laag. In theorie kunnen er overigens wel nog dieper gelegen sporen als waterputten aanwezig zijn. Er moet bovendien wel nog rekening worden gehouden met off-sitefenomenen zoals materiaaldeposities. Hiervoor werden vaak de nattere onderdelen van het landschap gebruikt. Hoewel het lijkt of het plangebied hoger heeft gelegen dan het beekdal, blijkt uit het booronderzoek dat ook in het plangebied enige natte omstandigheden heeft gekend.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het plangebied in een natter deel van het landschap heeft gelegen. Binnen het plangebied zijn beekerdgronden aangetroffen waarop de kans op het aantreffen van bewoning zeer klein is. Er moet

voornamelijk rekening worden gehouden met off-sitefenomenen zoals materiaaldeposities en grafvelden. Dit type vindplaatsen hebben een kleine trefkans.

Er is vooralsnog ook geen aanwijzing gevonden voor een historisch erf binnen het plangebied. Er is bijvoorbeeld geen historisch ophoogpakket aangetroffen. Er zijn geen evenmin aanwijzingen gevonden van historische bebouwing binnen het plangebied. Ook de hoge verwachting voor de periode late middeleeuwen tot en met de nieuwe tijd kan daarom worden bijgesteld naar laag.

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

Op 8 december 2021 heeft de gemeente Boxtel een definitief selectieadvies uitgebracht met betrekking tot het door Aeres Milieu uitgevoerde verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek. Dit selectieadvies is opgesteld door een senior archeoloog van de gemeente 's-Hertogenbosch en gecontroleerd door zowel een andere senior archeoloog van deze gemeente als door een medewerker Erfgoed van de gemeente Boxtel. Hierin is het onderzoeksrapport goedgekeurd.

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.

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.

Doorwerking plangebied

Aan de hand van de verbeeldingen van het vigerende bestemmingsplan *Buitengebied 2011* en de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is bepaald of in de omgeving van het plangebied relevante cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Hieruit blijkt dat zich in de omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden bevinden die om specifiek onderzoek vragen. Zo zijn er geen molenbiotopen aanwezig in de directe omgeving en worden er geen gebouwen van cultuurhistorische waarde gesloopt. Die bij het plangebied aanwezige bomenrij die zich

aan weerszijden van de weg uitstrekt en die een redelijk hoge cultuurhistorische waarde wordt niet aangetast tijdens de realisering van de voorgenomen ontwikkelingen. Om die reden is onderzoek ten aanzien van dit aspect niet noodzakelijk.

4.13 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 is het opstellen van een milieueffectrapport (MER) dan nodig.

Doorwerking plangebied

Gezien de beperkte schaal van het project wordt de ontwikkeling niet aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject. De voorgenomen activiteit komt daarom niet voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is daarom niet aan de orde.

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 bestemmingsplan 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

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan. Samen met de verbeelding vormen de regels het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

De verbeelding

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

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;

- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is 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 overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het bestemmingsplan bevat een verbeelding. Op de verbeelding zijn twee bestemmingen opgenomen. Voor de woningen en de daarbij behorende tuinen (perceel) geldt de bestemming

'Wonen'. Voor de overige percelen binnen het plangebied geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschap'.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Agrarisch met waarden – Natuur en landschap

Bij het opstellen van deze bestemming is zoveel mogelijk aangesloten bij de agrarische bestemming van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. De voor agrarisch aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden. Daarnaast zijn ook paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen e.d. toegestaan.

Binnen de agrarische bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen worde gebouwd die ten dienste staan van de bestemming. Voor de bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn maatvoeringen opgenomen.

Wonen

Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat het is toegestaan om te wonen, met een maximum van 1 woning per bestemmingsvlak. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte voor ruimte woning' is een ruimte-voor-ruimte woning toegestaan. Daarnaast zijn aan-huis-verbonden beroep/bedrijven toegestaan, waarvoor specifieke gebruiksregels gelden.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met inachtneming de afstanden tot de weg. De bouw- en goothoogte bedraagt respectievelijk 9 en 4,5 meter, met dien verstande dat voor de bestaande woningen de bestaande maatvoeringen als maximaal gelden. Voor de ruimte-voor-ruimte woningen geldt dat de maximale inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen. Voor de bestaande woningen geldt dat de bestaande inhoud als maximum geldt.

Bijgebouwen zijn toegestaan achter de voorgevel van hoofdgebouw. De gezamenlijke grondoppervlakte aan bijgebouwen mag niet meer dan 100 m² bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de omvang per bestemmingsvlak niet meer dan 200 m² mag bedragen

Daarnaast is er ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen om te waarborgen dat landschappelijke inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd.

Leiding – Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmerde strook.

Waarde – Archeologie – Categorie 3 en 4

De voor 'Waarde - Archeologie – Categorie 3 en 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

Waarde - Attentiegebied EHS

De voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes;
- het behoud van de openheid en de bescherming van het landschappelijke karakter van het waardevolle beekdal.

Waterstaat – Waterberging en Waterstaat – Reservering waterberging

Deze dubbelbestemmingen zijn opgenomen ten behoeve van de borging van het waterbergingsvermogen van het gebied. Conform de Interimomgevingsverordening hebben deze gronden een passende dubbelbestemming gekregen met daarin voorwaarden voor werkzaamheden die invloed kunnen hebben op het waterbergend vermogen van de gronden.

Prioriteit van dubbelbestemmingen

Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:

- a. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
- b. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 2', 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4';
- c. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Attentiegebied EHS';
- d. in de vierde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2';
- e. in de vijfde plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat – Waterberging' en 'Waterstaat – Reservering waterberging'.

Gebiedsaanduidingen

In het vigerende moederplan Buitengebied zijn nog enkele gebiedsaanduidingen relevant voor onderhavig plan. Er is voor gekozen om deze gebiedsaanduidingen in zijn geheel opnieuw op te nemen. Het betreft hier de gebiedsaanduidingen:

- 'milieuzone - beekherstel';
- 'reconstructiewetzone – extensiveringsgebied';
- Reconstructiewetzone – verwevingsgebied';

Voor de gronden binnen deze gebiedsaanduiding gelden aanvullende regels.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat eenieder in de gelegenheid wordt gesteld een zienswijze naar voren te brengen omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.1.1 Omgevingsdialoog

Met een omgevingsdialoog wordt getoetst of bewoners in de directe omgeving van de gewenste ontwikkeling de betreffende ontwikkeling zien zitten. In het kader van de bestemmingsplanprocedure is een omgevingsdialoog georganiseerd waarin omwonenden van het plangebied betrokken zijn.

Ter kennisgeving van het planvoornemen is eind maart (2021) een brief verspreid onder omwonenden van het plangebied. Deze brief is verspreid onder alle adressen die zich binnen een straal van ongeveer 250 meter van het plangebied bevinden. Omwonenden hebben de kans gekregen om vóór 19 april 2021 via e-mail of brief te reageren. Ook zijn ze in de gelegenheid gesteld om, alvorens schriftelijk te reageren, eerst een telefonisch of fysiek gesprek met de initiatiefnemers van de voorgenomen ontwikkelingen ('initiatiefnemers') te voeren over het planinitiatief.

De brief die ter kennisgeving onder omwonenden is verspreid bestond uit verschillende onderdelen. In de brief is allereerst uitgelegd dat initiatiefnemers voornemens zijn om te stoppen met hun agrarische bedrijfsvoering en dat ze in samenhang daarmee willen overgaan tot een aantal ruimtelijke ontwikkelingen. Daarna is op overzichtelijke wijze toegelicht tot welke ruimtelijke ontwikkelingen initiatiefnemers wensen over te gaan. Dat is gedaan door de voorgenomen ontwikkelingen puntsgewijs te beschrijven. Vervolgens is aangegeven dat de wens bestaat om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken middels een partiële bestemmingsplanherziening van het vigerende bestemmingsplan, 'Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel.

Na een inhoudelijke toelichting op het initiatief is toegelicht dat de door omwonenden ontvangen brief door initiatiefnemers is verspreid in het kader van de te voeren omgevingsdialoog. Hierbij is expliciet aangegeven dat omwonenden tijdens de omgevingsdialoog de mogelijkheid krijgen om te reageren op en vragen te stellen over de voorgenomen ontwikkelingen.

Tot slot is aangegeven dat een verslag van de omgevingsdialoog, bestaande uit een geanonimiseerde samenvatting van de binnengekomen reacties en een beantwoording per samenvatting, zal worden verspreid onder diegenen die hun reactie op het planinitiatief hebben gegeven. Voor de volledigheid en ter verduidelijking is een conceptversie van het landschappelijk inpassingsplan (LIP) toegevoegd als bijlage bij de brief ter kennisgeving.

In het kader van de omgevingsdialoog zijn 5 reacties ingediend. Deze reacties zijn samengevat en beantwoord in een verslag. Indien een ingediende reactie aanleiding gaf tot het aanbrengen van wijzigingen in het bestemmingsplan of bijbehorend LIP, is dit in de beantwoording aangegeven. Naar aanleiding van de omgevingsdialoog is besloten om het op te richten bijgebouw (schuur) behorende bij de woning aan de Koevoortseweg 6 een kwartslag te draaien. Op die manier ligt het bijgebouw niet meer in de breedte achter de woning aan de Koevoortseweg 4, waarmee verlies van uitzicht vanuit deze woning zoveel als redelijkerwijs mogelijk is voorkomen wordt. Ook is naar aanleiding hiervan besloten om uit te gaan van het dichten van de sloot tussen de woning aan de Koevoortseweg 4 en de gronden hier rechts van, daar waar de beoogde ruimte-voor-ruimte woningen zullen worden opgericht.

Voor het verslag van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar de bijlagen bij deze toelichting.

6.1.2 Wettelijk (voor)overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen 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. De instanties worden in kennis gesteld van dit bestemmingsplan.

6.1.3 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan zal conform artikel 3.8 Wro voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd worden. Gedurende de terinzageleggingsperiode heeft eenieder ingevolge het eerste lid, onderdeel d, van dit artikel de kans om zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren te brengen.

6.2 Financiële uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, eerste lid, Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grondexploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12, tweede lid, Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Landschappelijke inpassing**
- Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï**
- Bijlage 3: Onderzoeken externe veiligheid**
- Bijlage 4: Stikstofdepositieberekening gebruiksfase**
- Bijlage 5: Besluit omgevingsvergunning milieu**
- Bijlage 6: Ecologische onderzoeken**
- Bijlage 7: Bodemonderzoek**
- Bijlage 8: Verkennend archeologisch bureau- en veldonderzoek**
- Bijlage 9: Verslag omgevingsdialoog**
- Bijlage 10: Certificaat bouwtitel**

Koevoortseweg

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap	12
Artikel 4 Wonen	15
Artikel 5 Leiding - Gas	20
Artikel 6 Waarde - Archeologie - Categorie 3	22
Artikel 7 Waarde - Archeologie - Categorie 4	26
Artikel 8 Waarde - Attentiegebied EHS	30
Artikel 9 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap	31
Artikel 10 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2	33
Artikel 11 Waterstaat - Waterberging	35
Artikel 12 Waterstaat - Reservering waterberging	37
Hoofdstuk 3 Algemene regels	39
Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling	39
Artikel 14 Algemene bouwregels	40
Artikel 15 Algemene gebruiksregels	41
Artikel 16 Algemene aanduidingsregels	42
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	43
Artikel 18 Algemene wijzigingsregels	44
Artikel 19 Algemene procedureregels	45
Artikel 20 Overige regels	46
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	47
Artikel 21 Overgangsrecht	47
Artikel 22 Slotregel	48
Bijlagen bij regels	49
Bijlage 1 Landschappelijke inpassing	50

REGELS

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan Koevoortseweg met identificatienummer
NL.IMRO.0757.BP01KOEVOORTSEW6-OTW1 van de gemeente Boxtel.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de daarbij behorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 Aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 AAB

Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;

1.6 aan-huis-verbonden-bedrijf

een bedrijf of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid gericht op consumentenverzorging, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend, en waarbij deze activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend.

1.7 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, en waarbij deze activiteit door de bewoner van de woning wordt uitgeoefend;

1.8 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht en qua afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.9 aardkundige waarden

waarden van een gebied die vanwege geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en processen danwel anderszins vanwege de natuurlijke ontstaansgeschiedenis van de bodem, van algemeen belang zijn vanuit aardkundig oogpunt;

1.10 agrarisch grondgebruik

het weiden van vee en/ of het verbouwen van gewassen, boomgaardfruitteelt en teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie daaronder begrepen, met uitzondering van het verbouwen van gewassen in een volkstuincomplex;

1.11 archeologische (verwachtings)waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.12 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.13 bed&breakfast

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan een beperkt aantal personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.14 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 bestaand

- voor zover dit betrekking heeft op bebouwing, gaat het om de oppervlakte van de bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- voor zover dit betrekking heeft op het gebruik van grond en opstallen, gaat het om het gebruik zoals dat aanwezig was op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.16 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voorzover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.18 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.19 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;

1.20 bouwlaag

doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd;

1.21 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding relatie met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel;

1.22 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.23 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.24 cultuurhistorische waarden en kenmerken

waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden;

1.25 dagrecreatie

bedrijfsmatige uitoefening van diensten op het gebied van recreatie, sport, educatie of cultuur welke geheel of in overwegende mate in de openlucht worden aangeboden, met de daarbij behorende voorzieningen;

1.26 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 extensief recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.28 gebiedswaarden

de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische, archeologische en aardkundige waarden van het gebied, zoals deze tot uiting komen in de omschrijvingen van de bestemmingen en dubbelbestemmingen;

1.29 gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

1.30 geluidgevoelige functies

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.31 geluidgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.32 hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.33 huishouden

een huishouden bestaat uit één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Vaak is een huishouden gebaseerd op bloedverwantschap en huwelijksverbinding of een met een huwelijksverbinding gelijk te stellen samenlevingsverband;

1.34 landschappelijke waarde

gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap en de natuurwaarden, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten;

1.35 landschapsversterkingsplan

een rapportage waarin is aangegeven op welke wijze een bepaalde ontwikkeling leidt tot een substantiele versterking van de gebiedswaarden. De rapportage bevat versterkingsmaatregelen als het aanleggen van landschaps- of natuurlijke elementen, het aanbrengen van beeldkwaliteit en/of het herstellen van cultuurhistorische elementen aan gebouwen en/of omgeving;

1.36 milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, natuur, etcetera, aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden;

1.37 natuurwaarden

de waarde die aan een bepaald gebied wordt toegekend, gezien vanuit het perspectief van natuurbescherming;

1.38 nevenactiviteiten

activiteiten die ondergeschikt zijn aan de primair aan de gronden toegekende functie;

1.39 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.40 onderbouw

een ruimte die beneden peil is gelegen;

1.41 paardenbak

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.42 permanente teeltondersteunende voorziening

teeltondersteunende voorziening die voor onbepaalde tijd wordt gebruikt, niet zijnde een kas;

1.43 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - 1. de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
 - 1. de gemiddelde hoogte van de aan het water grenzende gronden;

1.44 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.45 recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.46 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.47 teeltondersteunende voorziening

ondersteunende voorziening die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij;

1.48 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.49 vormverandering van een bouwblok

wijziging van de begrenzing van een bouwvlok zonder dat dit gepaard gaat met een vergroting van de totale oppervlakte;

1.50 wonen

het gehuisvest zijn of het huisvesten van personen in een woning/woonhuis;

1.51 woning

Een complex van ruimten dat dient voor de huisvesting van:

- a. één huishouden, of;
- b. één huishouden plus maximaal twee individuele personen, of;
- c. maximaal 4 individuele personen.

1.52 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.53 water en waterhuishoudkundige voorzieningen

water en voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.54 WUBBB

de Werkgroep Uitvoering Bestemmingsplannen Buitengebied Boxtel;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.2 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.4 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.1.5 De inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.6 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel';
- d. extensief recreatief medegebruik;
- e. doeleinden van openbaar nut;
- f. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden, groenvoorzieningen en sloten.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienst van de bestemming, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

3.2.1 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. teeltondersteunende voorzieningen met een permanent karakter zijn niet toegestaan;
- b. voeropslagvoorzieningen zijn niet toegestaan;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidingen) bedraagt niet meer dan 1 m;
- e. poorten zijn toegestaan tot een hoogte van maximaal 2 m;

3.3 Nadere eisen

3.3.1 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de bouwhoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen.

3.3.2 *Afwegingskader*

De in 3.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;

- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Procedure

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in 19.1 van toepassing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik of laten gebruiken gronden voor het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Vergroting Wonen

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de vergroting van het vlak met de bestemming 'Wonen', onder de voorwaarden dat:

- a. de oppervlakte van de bestemming 'Wonen' met maximaal 15% toeneemt;
- b. de wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- c. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, 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;
- d. de artikelen 3.5.3 en 3.5.4 in acht worden genomen.

3.5.2 Natuurontwikkeling

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' wijzigen in de bestemming 'Natuur' en/ of 'Water' al dan niet onder het toevoegen van de dubbelbestemming 'Waarde - Leefgebied soorten van stromend water' ter plaatse van de aanduidingen 'milieuzone - beekherstel' onder de voorwaarden dat:

- a. de inrichting van de gronden tot natuur of water geen onevenredige belemmering vormt voor het gebruik van de belendende agrarische percelen;
- b. de natuurontwikkeling op deze gronden geschiedt enkel op basis van vrijwillige medewerking van de grondeigenaren.

3.5.3 Voorwaarden wijziging

Ten aanzien van de in 3.5.1 genoemde bevoegdheden geldt dat:

- a. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding of grenzend aan de aanduiding 'milieuzone - beekherstel' de wijziging uitsluitend is toegestaan, onder de voorwaarde dat dit gebied niet minder geschikt wordt voor de verwezenlijking en het behoud, beheer en herstel van watersystemen;
- b. op gronden gelegen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natuurontwikkelingsgebied' de wijziging niet is toegestaan;
- c. door de wijziging de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische of archeologische waarden niet onevenredig worden aangetast;
- d. ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' dat na wijziging voor het gewijzigde deel niet de uitzondering geldt, genoemd in 6.2.3 en 7.2.3 onder d.

3.5.4 *Advies*

Met betrekking tot de toepassing van de in 3.5.1 genoemde bevoegdheid wordt advies ingewonnen bij:

- a. de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de wijzigingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport;
- b. de AAB wanneer sprake is van een bedrijfseconomisch advies en/of belang;
- c. het waterschap ten aanzien van de vraag of de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en aan-huis-verbonden bedrijven in de hoofd- en bijgebouwen tot een vloeroppervlakte van 50 m²;
- c. een ruimte-voor-ruimte woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning';
- d. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de tot 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 woonhuis worden gebouwd;
- b. een woonhuis mag uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezige woning, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning' een nieuwe ruimte voor ruimte woning mag worden gebouwd;
- c. de inhoud mag niet meer dan 600 m³ bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte woning' de inhoud niet meer dan 850 m³ mag bedragen;
- d. de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte mag niet meer dan 9 m bedragen;
- f. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat een woonhuis dat niet voldoet aan het bepaalde in 14.1 mag worden herbouwd met inachtneming van het bepaalde in genoemd artikel;
- h. in afwijking van het bepaalde onder c tot en met f geldt dat indien een grotere inhoud, een hogere goothoogte, een hogere bouwhoogte respectievelijk een lagere of hogere dakhelling legaal aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan, deze afstand, inhoud, goothoogte, bouwhoogte respectievelijk dakhelling is toegestaan en als minimale afstand, maximale inhoud, maximale goothoogte, maximale bouwhoogte en minimale respectievelijk maximale dakhelling geldt;
- i. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de woning.

4.2.2 Bijgebouwen

Voor bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de dichtst bij het hoofdgebouw gelegen gevel van het bijgebouw mag alleen binnen een straal van 30 meter van de gevel van het hoofdgebouw worden opgericht;
- b. het bijgebouw mag niet vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw

- of het verlengde daarvan mogen worden opgericht;
- c. de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag de grondoppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' maximaal 200 m² bedragen per aanduidingsvlak, met dien verstande dat de gezamenlijke grondoppervlakte niet meer dan 300 m² mag bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte mag niet meer dan 5 m bedragen;
- g. ondergrondse bijgebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen;

4.3 Nadere eisen

4.3.1 *Nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van bebouwing;
- b. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
- c. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

4.3.2 *Afwegingskader*

De in 4.3.1 genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:

- a. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en/of landschappelijke inpassing;
- b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden;
- c. ter verbetering van de gebiedskwaliteit ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik;
- d. ten behoeve van de milieusituatie;
- e. ten behoeve van de verkeersveiligheid;
- f. ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 *Procedure*

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in 19.1 van toepassing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 *Hersituering woonhuis*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder b voor een andere situering van het woonhuis op het perceel, onder de voorwaarden dat:

- a. zulks vanuit stedenbouwkundig en/of milieuhygiënisch oogpunt gewenst of toelaatbaar is;
- b. de gebiedswaarden substantieel worden versterkt conform een ingediend landschapversterkingsplan, 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;
- c. verzekerd is dat de bestaande woning wordt gesloopt.

4.4.2 Inhoud woonhuis vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder c ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt en de inhoud van de woning per 100 m² sloop met niet meer dan 50 m³ mag worden vergroot tot een maximum inhoud van 850 m³;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd.

4.4.3 Geringere dakhelling gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 onder f ten behoeve van een geringere dakhelling.

4.4.4 Oppervlakte aan bijgebouwen vergroten via bonussloopregeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.2 onder c ten behoeve van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, onder de voorwaarden dat:

- a. binnen het bestemmingsvlak zelf of elders bestaande gebouwen worden gesloopt.
Daarbij geldt dat maximaal 100 m² als bijgebouw bij de woning is toegestaan, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte aan bijgebouwen meer bedraagt dan 100 m² ten hoogste 20% van deze meerdere oppervlakte behouden of vervangen mag worden tot een maximale gezamenlijke oppervlakte van 250 m²;
- b. verzekerd is dat de elders gesloopte oppervlakte aan gebouwen daar niet opnieuw kan worden gebouwd.

4.4.5 Hogere erfafscheiding/ hekwerken voor de voorgevel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.3 ten behoeve van een grotere hoogte voor erfafscheidingen en hekwerken vóór de voorgevel van het hoofdgebouw, onder de voorwaarden dat:

- a. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m;
- b. de stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

4.4.6 Voorwaarden afwijking

De in 4.4 genoemde vergunning worden slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.7 Advies

Met betrekking tot de toepassing van de in 4.4 genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor huisvesting van werknemers en de direct daarmee in verband houdend gebruik van voorzieningen zoals gemeenschappelijke verblijfsruimte (kantine), sanitair (douches, toiletten), kook en wasgelegenheid;
- b. het bewonen dan wel laten bewonen van bijgebouwen of bedrijfsgebouwen, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend.

4.5.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Gebruik van de gronden en gebouwen overeenkomstig het bepaalde in lid 4.1 is toegestaan, mits de landschappelijke inpassing, overeenkomstig het in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing van de regels opgenomen landschappelijk inpassingsplan, uiterlijk binnen twee jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan is gerealiseerd. De landschappelijke inpassing dient na realisatie duurzaam te worden beheerd en in stand gehouden.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Bed&breakfast in bestaande gebouwen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.1 ten behoeve van het gebruik van bestaande bebouwing voor bed & breakfast, onder de voorwaarden dat:

- a. maximaal aan 8 personen logies en ontbijt zal worden geboden waarbij de maximale oppervlakte voor alle voorzieningen getroffen ter realisatie van het bed & breakfast, ten hoogste 100 m² bedraagt;
- b. de toeristisch-recreatieve functie ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;
- c. de activiteiten plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, waarbij heeft te gelden dat de kamers deel uitmaken van het hoofd(woon)gebouw of een architectonisch, constructief en / of functioneel ondergeschikt gebouw, gelegen op maximaal 100 m van het hoofdgebouw, zodat de nevenactiviteit en het hoofd(woon)gebouw kunnen worden gezien als een ruimtelijke eenheid;
- d. de afwijking milieuhygiënisch uitvoerbaar is;
- e. er geen onevenredige verkeersaantrekkende werking en parkeerdruk ontstaat;
- 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.

4.6.2 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.5.1 onder b voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen of een deel van het (voormalige) bedrijfsgebouw als afhankelijke woonruimte, onder de voorwaarden dat:

- a. aangetoond wordt dat een afhankelijke woonruimte noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg; deze noodzaak hoeft niet te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
- b. de afhankelijke woonruimte in beginsel plaatsvindt in de woning; wanneer wordt aangetoond dat inwoning in het hoofdgebouw onredelijke bezwarend is of niet haalbaar is, kan, met inachtneming van alle overige bepalingen, een afhankelijke woonruimte in een bijgebouw of een deel van een bedrijfsgebouw gerealiseerd worden;
- c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met

een maximale oppervlakte van 80 m² en een maximale inhoud van 240 m³.

Deze maatvoering geldt ook wanneer de afhankelijke woonruimte in een deel van een bedrijfsgebouw wordt gerealiseerd;

- d. het bijgebouw of het deel van het bedrijfsgebouw waarbinnen de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd op maximaal 30 m van het hoofdgebouw staat en qua ligging een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw vormt;
- e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder begrepen die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- f. per woning kan op enig moment slechts één omgevingsvergunning voor het gebruik als afhankelijke woonruimte van kracht zijn.

Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning in, zodra de bij het verlenen van de voor de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

4.6.3 *Advies*

Met betrekking tot de toepassing van de in 4.6.1 genoemde bevoegdheden wordt advies ingewonnen bij de WUBBB ten aanzien van de vraag of de gebiedswaarden in voldoende mate worden versterkt bij uitvoering van het ingediende landschapversterkingsplan (voor zover deze voorwaarde bij de afwijkingsbevoegdheid is opgenomen), waarbij de WUBBB zich zo nodig baseert op een deskundigenrapport.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor aardgastransportleidingen met de bijbehorende belemmerde strook.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Leiding - Gas' bestemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de gasleiding worden gebouwd waarbij de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.2 en worden toegestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de overige op deze gronden voorkomende bestemming(en), voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen;
- b. het aanleggen of verharderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het verrichten van graaf- en grondwerkzaamheden;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- g. het aanbrengen, verwijderen of herstellen van ondergrondse leidingen of drainage;
- h. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Uitzondering verbod

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- c. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

5.4.3 Afwegingskader

De in 5.4.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen blijvend gevaar en/of nadeel voor de leiding ontstaat tenzij hieraan door het stellen van randvoorwaarden voldoende aan kan worden tegemoet gekomen.

5.4.4 *Advies*

De in 5.4.1 genoemde vergunning wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de beheerder van de leiding.

5.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

5.5.1 *Verwijderen dubbelbestemming*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' verwijderen, onder de voorwaarde dat:

- a. de leiding buiten gebruik is gesteld;
- b. advies is ingewonnen bij de leidingbeheerder omtrent de buitengebruikstelling.

Artikel 6 Waarde - Archeologie - Categorie 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld onder a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;
- d. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in 6.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

6.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 125 m²;
- b. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. een bouwwerk binnen de bestemming 'Wonen';

- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning;
- g. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en en 4.5.2.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.

6.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 6.3.1, uitgezonderd onder l, is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
 1. maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 125 m²;
 2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door eendeskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan groundbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 5. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen';
 8. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;

9. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2.
- b. Het verbod als bedoeld in 6.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 6.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

6.3.3 *Rapport en toelaatbaarheid*

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.3.4 *Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden*

- a. In de situatie als bedoeld in 6.3.3 onder c. kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

6.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 2' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, onder de voorwaarden dat:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 7 Waarde - Archeologie - Categorie 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over op basis van de in de beroepsgroep geldende norm waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. Een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Een onderzoek als bedoeld onder a is ook niet vereist indien door het overleggen van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onderzoek blijkt dat de verstoringdiepte van de bouwactiviteit minder diep reikt dan de esdekdiepte;'
- d. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. de verstoringdiepte minder diep reikt dan de esdekdiepte;
 4. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.2.2 Voorschriften omgevingsvergunning voor het bouwen

- a. In de situatie als bedoeld in 7.2.1 onder d kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 7.2.1 en 7.2.2 is niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. een bouwwerk met een bruto oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b. en bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 50 cm onder maaiveld en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst;
- c. een bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter;
- d. een bouwwerk binnen de bestemminge 'Wonen';

- e. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
- f. mogen worden uitgevoerd kracht een reeds verleende vergunning;
- g. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en -woelen van gronden;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;
- c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
- d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
- e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- f. het aanbrengen van beplanting;
- g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
- h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie, graszodenteelt en siergewassenteelt;
- i. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen van ondergrondse transport- energie of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 0,50 m bedragen;
- k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
- l. het afplaggen van heide- of natuurgebieden.

7.3.2 Uitzonderingen

- a. Het bepaalde in 7.3.1, uitgezonderd onder l, is niet van toepassing indien de werkzaamheden of werken:
 1. maximaal 0,50 meter diep reiken ten opzichte van het maaiveld en een verstoringsoppervlakte hebben van ten hoogste 500 m²;
 2. ten dienste staan van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door eendeskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties;
 3. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
 4. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,50 meter onder maaiveld wordt geroerd;
 5. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie betreffen waarbij de verstoringsoppervlakte van het perceel per saldo gering is;
 6. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
 7. plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen';
 8. in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;

9. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2;
- b. Het verbod als bedoeld in 7.3.1 is ook niet van toepassing indien:
 1. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een overeenkomstig de eisen van het bevoegd gezag uitgevoerd onafhankelijk onderzoek waaruit blijkt dat de verstoringsdiepte van de werkzaamheden of werken minder diep reikt dan de esdekdiepte, en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist;
 2. de werkzaamheden vooraf bij het bevoegd gezag zijn gemeld, voorzien van een schriftelijke verklaring met bewijsmateriaal waarbij wordt aangetoond dat de grond reeds dieper is geroerd dan de voorgestelde bewerkingsdiepte en voorzien van een verklaring dat in het geval van teelten zoals bedoeld onder 7.3.1 onder h het afgevoerde bodemvolume weer wordt aangevuld waarop het bevoegd gezag op basis van deze melding voorafgaand aan de uitvoering van de werkzaamheden schriftelijk te kennen heeft gegeven dat voor de betreffende werkzaamheden geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is vereist.

7.3.3 Rapport en toelaatbaarheid

- a. De aanvrager van een omgevingsvergunning voor werken of werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden, legt een rapport over waarin de archeologische waarden van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
- b. een onderzoek als bedoeld onder a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bevoegde gezag verleent de vergunning indien naar zijn oordeel uit het rapport als bedoeld onder a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
 2. de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
 3. schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.3.4 Voorschriften omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. In de situatie als bedoeld in 7.3.3 onder c. kan het bevoegd gezag de volgende voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- b. Indien het bepaalde onder a sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.4.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' te wijzigen door de voor 'Waarde - Archeologie - Categorie 4' aangewezen gronden die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, onder de voorwaarden dat:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken, dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn of zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarde voorziet.

Artikel 8 Waarde - Attentiegebied EHS

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

8.2 Specifieke gebruiksregels

Bij toename van het verhard oppervlak is "hydrologisch neutraal bouwen" het uitgangspunt. Voor een toename van het verharde (bebouwings)oppervlak van 250 m² is een advies van het waterschap vereist.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 cm onder maaiveld een en ander voorzover geen vergunning vereist is in het kader van de Ontgrondingenwet;
- b. het verlagen van de waterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- c. de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagesysteem door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- d. het aanbrengen van niet-omkeerbare verhardingen en/of verharde oppervlakten van meer dan 100 m².

8.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder artikel 8.3.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen';
- d. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

8.3.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt het waterschap gehoord.

8.3.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

Artikel 9 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes.

9.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

9.2.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagestelsel door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen of rooien van bos- , natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.

9.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 9.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. het normale agrarisch gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen';
- d. plaatsvinden in het kader van natuurontwikkeling of -beheer;
- e. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- f. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2.

9.2.3 Afwegingskader

De in 9.2.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarde van deze gronden wordt ondermeer verstaan de waarde als leefgebied voor soorten van halfopen cultuurlandschap, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van weide- en

akkervogels, akkerland, natte of vochtige, matig voedselrijke kruidenrijke graslanden, slootranden en wegbermen en opgaande beplanting.

Artikel 10 Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes;
- b. het behoud van de openheid en de bescherming van het landschappelijke karakter van het waardevolle beekdal.

10.2 Specifieke gebruiksregels

10.2.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor:

- a. teelt van houtgewas met agrarische productiefunctie.

10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

10.3.1 Verbod

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2' aangewezen gronden de volgende werkzaamheden of werken, niet zijnde bouwwerken, uit te voeren:

- a. grondwerkzaamheden zoals het afgraven, ophogen, vergraven en egaliseren van gronden;
- b. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanleggen van een drainagestelsel en het aanbrengen van onderbemaling, tenzij het gaat om vervanging van een reeds bestaand drainagestelsel door een gelijkwaardig stelsel, waaronder een peilgestuurd stelsel;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
- e. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen voor zover groter dan 200 m² per ingreep;
- f. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur waarbij de breedte van de grondwerken meer dan 50 cm bedraagt;
- g. het verwijderen of wijzigen van perceelsgrenzen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden, landschapselementen en het verwijderen van paden of onverharde wegen;
- h. het oprichten van teeltondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter.

10.3.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 10.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. het normale agrarisch gebruik betreffen;
- c. plaatsvinden binnen de bestemming 'Wonen';
- d. plaatsvinden in het kader van natuurontwikkeling of -beheer;
- e. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- f. inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2

10.3.3 Afwegingskader

De in 10.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Onder de waarde van deze gronden wordt ondermeer verstaan de waarde als leefgebied voor soorten van halfopen cultuurlandschap, zoals deze waarde tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van weide- en akkervogels, akkerland, natte of vochtige, matig voedselrijke kruidenrijke graslanden, slootranden en wegbermen en opgaande beplanting.

Artikel 11 Waterstaat - Waterberging

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

11.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden genoemd in artikel 11.1 zijn toegestaan alsmede erf- en terreinafscheidingen op basis van de daar voorkomende bestemming(en);

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2 toestaan dat gebouwen ten dienste van de onderliggende bestemming worden gebouwd.

11.3.2 Toelaatbaarheid

Een in artikel 11.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het doelmatig functioneren van het waterbergingsgebied. Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de waterbeheerder.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden;

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 11.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2.

11.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 11.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het

- waterbergend vermogen van de gronden;
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een vergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 12 Waterstaat - Reservering waterberging

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Reservering waterberging' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor reservering ten behoeve van waterberging.

12.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen en bouwwerken binnen de bestemming 'Wonen';
- b. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de doeleinden genoemd in artikel 12.1 zijn toegestaan alsmede erf- en terreinafscheidingen op basis van de daar voorkomende bestemming(en);

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Algemeen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.2 toestaan dat gebouwen ten dienste van de onderliggende bestemming worden gebouwd.

12.3.2 Toelaatbaarheid

Een in artikel 12.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de werken en/of werkzaamheden dan wel de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen niet in strijd zijn met het doelmatig functioneren van het waterbergingsgebied. Met betrekking tot de gevolgen voor het waterbergend vermogen wordt advies gevraagd aan de waterbeheerder.

12.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen van gronden;
- b. het aanbrengen of wijzigen van kaden;

12.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 12.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. betrekking hebben op inrichtingsmaatregelen die onderdeel uitmaken van het inrichtingsplan zoals bedoeld in Bijlage 1 Landschappelijke inpassing en 4.5.2.

12.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 12.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden;
- b. alvorens te beslissen over het verlenen van een vergunning winnen burgemeester en wethouders advies in bij de waterbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 13 Anti-dubbeltelbepaling

13.1 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 14 Algemene bouwregels

14.1 Bebouwingsgrenzen

14.1.1 In acht te nemen afstand

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen dienen, wanneer gebouwen worden gebouwd op gronden grenzend aan de gronden bestemd voor verkeersdoeleinden de volgende afstanden uit de as van de op de verbeelding nader onderscheiden wegen in acht genomen:

bestemming:	afstand uit de wegas:
Verkeer - Snelverkeer	100 meter
Verkeer - Verkeer	20 meter
Verkeer - Railverkeer	20 meter
Verkeer - Onverhard en Verkeer - Voet-/fietspad	10 meter

in afwijking van het bepaalde in bovenstaande tabel geldt voor het zuidelijke aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' een minimale afstand uit de wegas van 17 meter.

14.1.2 Afwijken in acht te nemen afstand

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 14.1.1, onder de voorwaarde dat uit overleg met de wegbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat.

14.2 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- 250 meter ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
 - 400 meter ter weerszijde van een weg met drie of vier rijstroken;
- mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als genoemd in artikel 82 lid 1 van de Wet geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

14.3 Geluidszones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- 100 meter ter weerszijden van het Duits lijntje;
 - 400 meter ter weerszijden van het traject Boxtel- 's Hertogenbosch;
 - 700 meter ter weerszijden van het traject Boxtel-Tilburg;
 - 800 meter ter weerszijden van het traject Boxtel-Eindhoven;
- mogen toegelaten geluidsgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting als bedoeld in artikel 4 lid 1 van het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 15 Algemene gebruiksregels

15.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 16 Algemene aanduidingsregels

16.1 milieuzone - beekherstel

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - beekherstel' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij artikel 3.

16.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: artikel 3

16.3 reconstructiewetzone - verwevingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn specifieke regels van toepassing die zijn opgenomen bij: artikel 3 en 4.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

17.1 Afwijkingsbevoegdheid

17.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages tot niet meer dan 10% van die maatvoeringen, afmetingen, inhoudsmaten en percentages, onder de voorwaarden dat deze afwijking niet geldt voor:
 1. de maximale toegestane bebouwde oppervlakte van niet-agrarische bedrijven;
 2. bebouwing ten dienste van intensieve veehouderijbedrijven ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied';
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van waterlopen of wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien waterhuishoudkundige aspecten en/of de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, onder de voorwaarden dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de technisch betere realisering van de bestemmingen of bouwwerken;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht met een bouwhoogte van niet meer dan 10 m, met dien verstande dat deze afwijking niet geldt voor terrein- en erfafscheidingen;
- e. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, onder de voorwaarde dat de bestemmingsvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, luchtwassers en lichtkappen.

17.1.2 Afwegingskader

De in 17.1.1 onder a tot en met g bedoelde vergunning wordt slechts verleend, onder de voorwaarden dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de milieuhygienische uitvoerbaarheid, waaronder begrepen leidingbelangen;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische of aardkundige waarden.

Artikel 18 Algemene wijzigingsregels

18.1 Toevoegen dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd aan gronden de dubbelstemming 'Waarde - Archeologie - Categorie 2', 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' of 'Waarde - Archeologie - Categorie 4 ' toe te kennen, onder de voorwaarde dat uit archeologisch onderzoek blijkt dat op de betreffende gronden archeologische waarden of archeologische verwachtingswaarden aanwezig zijn die deze bescherming behoeven.

Artikel 19 Algemene procedureregels

19.1 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen wordt de volgende procedure gevolgd:

- a. het voornemen tot het stellen van nadere eisen ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op elektronische wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in dat belanghebbenden schriftelijk of elektronisch hun zienswijzen kunnen indienen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk of elektronisch hebben ingediend worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

20.2 Prioriteit van (dubbel)bestemmingen

- a. waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
 - 1. in de eerste plaats de regels van de bestemming 'Leiding - Gas';
 - 2. in de tweede plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Archeologie - Categorie 2', 'Waarde - Archeologie - Categorie 3' en 'Waarde - Archeologie - Categorie 4';
 - 3. in de derde plaats de regels van de bestemming 'Waarde - Attentiegebied EHS';
 - 4. in de vierde plaats de regels van de bestemmingen 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap - 2';
 - 5. in de vijfde plaats de regels van de bestemmingen 'Waterstaat - Waterberging' en 'Waterstaat - Reservering waterberging'.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Bouwwerken

21.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijkingen naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

21.1.2 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 21.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld 21.1.1 met maximaal 10%.

21.1.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 21.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder of in afwijking van een vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Gebruik

21.2.1 *Gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Vogel- en Habitatrichtlijnen (richtlijn 79/409/EEG van 2 april 1979 en richtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992) beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van dit bestemmingsplan bestaand gebruik.

21.2.2 *Wijziging gebruik*

Het is verboden het met het plan strijdige gebruik, bedoeld in 21.2.1 te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

21.2.3 *Onderbreken gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in 21.2.1 na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten. In het geval van meerjarige teelt is geen sprake van onderbroken gebruik, mits het gebruik is hervat aan het eind van het kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de teelt is gestaakt.

21.2.4 *Uitzondering*

Het bepaalde in 21.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels van het bestemmingsplan Koevoortseweg".

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijke inpassing



