

Partiële herziening 'Hoeve Savendonk te Liempde'  
Gemeente Boxtel  
Ontwerp





**Partiële herziening 'Hoeve Savendonk te Liempde'**  
**Gemeente Boxtel**  
**Ontwerp**

Rapportnummer: 211X04369.061455\_1\_6

Datum: 30 januari 2012

Contactpersoon opdrachtgever: Elings, de heer Elings

Projectteam BRO: Arjan van Dooren, Rob van Dijk, Grietje Pepping,  
Marjolijn Raymakers, Wiebe Smid

Concept: september 2010, oktober 2011

Voorontwerp: -

Ontwerp: januari 2012

Vaststelling:

Trefwoorden: -

Bron foto kافت: Hollandse hoogte (4)

Beknopte inhoud: -

BRO  
Hoofdvestiging  
Postbus 4  
5280 AA Boxtel  
Bosscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
T +31 (0)411 850 400  
F +31 (0)411 850 401



**Toelichting**



## Inhoudsopgave

pagina

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                        | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                             | 3         |
| 1.3 Vigerend bestemmingsplan               | 3         |
| 1.4 Opbouw van de toelichting              | 9         |
| <br>                                       |           |
| <b>2. GEBIEDSPROFIEL</b>                   | <b>11</b> |
| 2.1 Gemeente Boxtel                        | 11        |
| 2.2 Historie                               | 11        |
| 2.3 Het plangebied in de huidige structuur | 13        |
| <br>                                       |           |
| <b>3. TOEKOMSTIGE SITUATIE</b>             | <b>15</b> |
| <br>                                       |           |
| <b>4. BELEID</b>                           | <b>23</b> |
| 4.1 Inleiding                              | 23        |
| 4.2 Rijksbeleid                            | 23        |
| 4.3 Provinciaal beleid                     | 24        |
| 4.4 Gemeentelijk beleid                    | 30        |
| <br>                                       |           |
| <b>5. UITVOERINGSASPECTEN</b>              | <b>33</b> |
| 5.1 Inleiding                              | 33        |
| 5.2 Wet geluidhinder                       | 33        |
| 5.3 Bedrijven en milieuzonering            | 33        |
| 5.4 Bodem                                  | 34        |
| 5.5 Water                                  | 35        |
| 5.5.1 Beleid                               | 35        |
| 5.5.2 Watersysteem                         | 37        |
| 5.5.3 Huidige en toekomstige situatie      | 39        |
| 5.5.4 Waterkwaliteit                       | 40        |
| 5.5.5 Vergunningen en ontheffingen         | 41        |
| 5.6 Flora en fauna                         | 42        |
| 5.7 Cultuurhistorie en archeologie         | 43        |
| 5.8 Externe veiligheid                     | 43        |
| 5.9 Luchtkwaliteit                         | 46        |
| 5.10 Verkeer en parkeren                   | 47        |
| 5.11 Kabels en leidingen                   | 48        |

|                                                                        |               |
|------------------------------------------------------------------------|---------------|
| <b>6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING</b>                    | <b>49</b>     |
| 6.1 Inleiding                                                          | 49            |
| 6.2 Verbeelding                                                        | 49            |
| 6.3 Bestemmingsplanregels                                              | 49            |
| 6.4 Regeling van de afzonderlijke bestemmingen                         | 51            |
| <br><b>7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID</b>                              | <br><b>53</b> |
| <br><b>8. INSPRAAK EN OVERLEG</b>                                      | <br><b>55</b> |
| 8.1 Overleg                                                            | 55            |
| 8.2 Vaststellingsprocedure                                             | 56            |
| <br><b>SEPARATE BIJLAGEN</b>                                           |               |
| Bijlage 1: Advies Adviescommissie Recreatie en Toerisme                |               |
| Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek                                   |               |
| Bijlage 3: Waterparagraaf                                              |               |
| Bijlage 4: Flora en fauna                                              |               |
| Bijlage 5: Archeologisch onderzoek                                     |               |
| Bijlage 6: Selectieadvies Archeologische monumentenzorg                |               |
| Bijlage 7: Collegevoorstel archeologie, gemeente Boxtel, februari 2011 |               |
| Bijlage 8: Verkeersgeneratie                                           |               |
| Bijlage 9: Inspraakreactie Waterschap De Dommel                        |               |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voornemen is de voormalige kippen- en varkenshouderij met omliggende terreinen aan de Savendonksestraat 7 in Liempde om te vormen in een gebied met natuur en recreatiemogelijkheden. Het woonhuis zal behouden blijven en zal samen met de nieuwbouw van twee Vlaamse schuren en enkele andere onderdelen een passend boerderijensemble vormen.

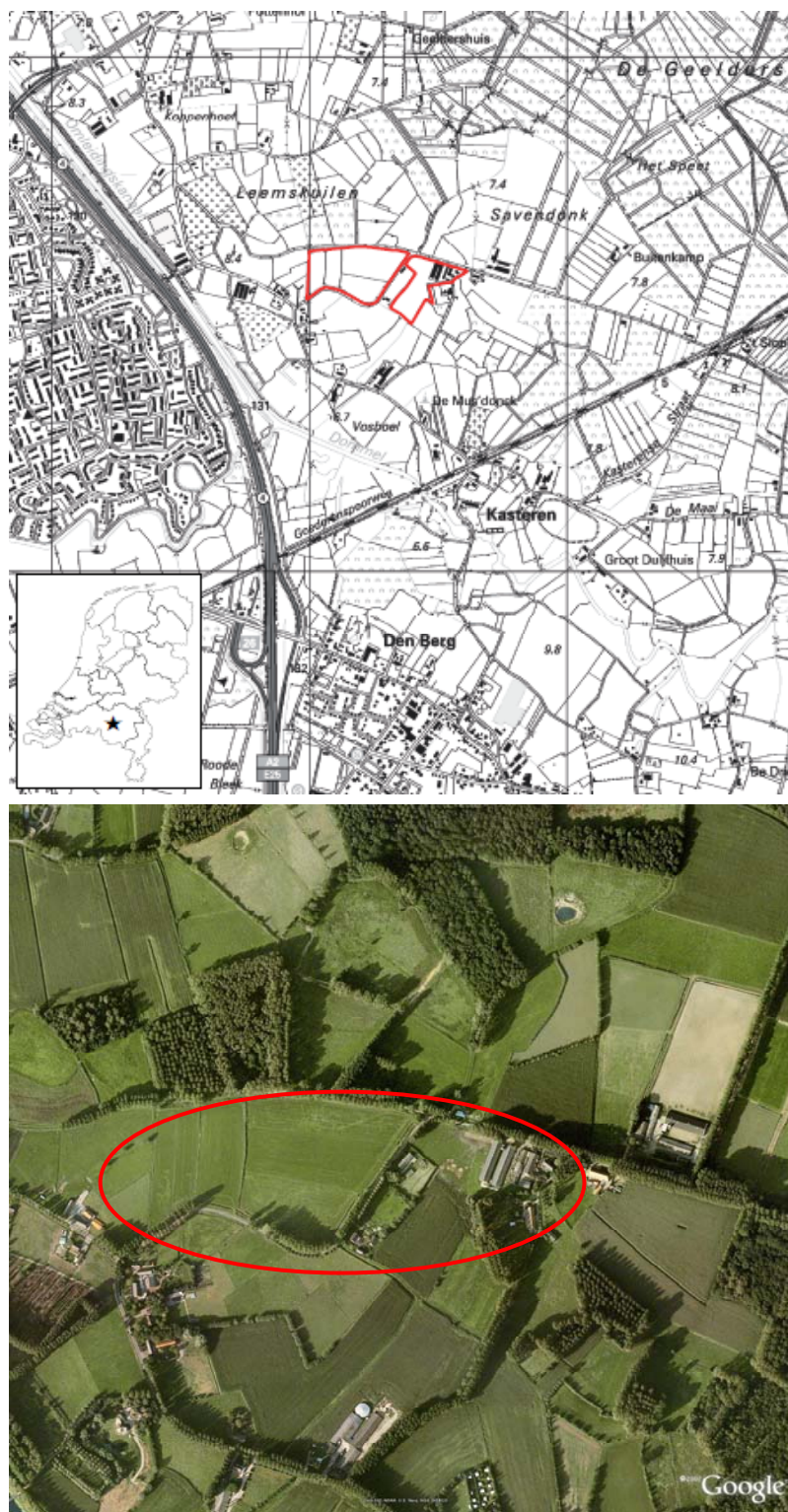
Voor de gewenste ontwikkeling moet de huidige bestemming `Agrarische bedrijfsdoeleinden` met de aanduiding intensieve veehouderij worden gewijzigd in een verblijfsrecreatieve bestemming. Aan de gebiedsbestemming van de landbouwpercelen, `Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden` is door de Raad van State goedkeuring onthouden. Hierdoor wordt voor deze gebiedsbestemming teruggevallen op het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Liempde uit 1995. De huidige bestemming wordt gewijzigd. Onderhavig bestemmingsplan maakt deze bestemmingswijziging mogelijk.

## 1.2 Begrenzing plangebied

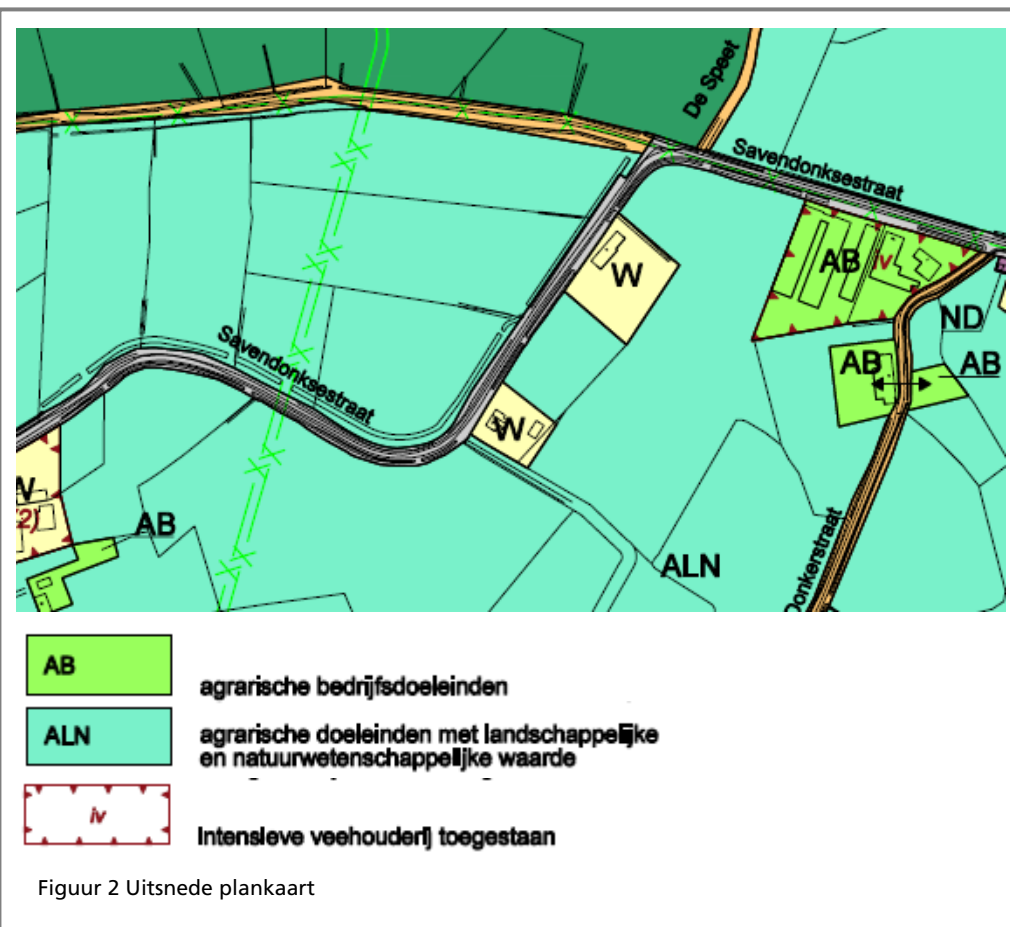
Het plangebied ligt aan de noordoostzijde in de gemeente Boxtel en ten noorden van de kern Liempde. Het is circa 1.000 meter verwijderd van de meest oostelijke bebouwingsrand van Boxtel en 1.500 meter van de meest noordelijke bebouwingsrand van de kern Liempde. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Boxtel, sectie P, nummers 37 en 39 en sectie R, nummers 203, 204, 205 en 206.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op het plangebied zijn de volgende regels uit het bestemmingsplan 2006 van toepassing: het ter plaatse vigerende bestemmingsplan is het bestemmingsplan `Buitengebied 2006, vastgesteld door de Raad d.d. 26-10-2006 en gedeeltelijk goedgekeurd op 19-06-2007. Op de gronden van het plangebied rust de bestemming `Agrarische bedrijfsdoeleinden`. Daarnaast heeft het plangebied de aanduiding `intensieve veehouderij toegestaan`.



Figuur 1 Het plangebied



## Artikel 3 Agrarische bedrijfsdoeleinden (AB)

### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor agrarische bedrijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor het bedrijfscentrum van het agrarische bedrijf, met dien verstande dat:

- per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- intensieve veehouderijbedrijven uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met intensieve veehouderij toegestaan;
- overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven uitsluitend zijn toegestaan indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan;
- de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met rijksmonument of gemeentelijk monument;

- e) de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing, alsmede voor kleinschalige activiteiten in en rond de Vlaamse schuur op het gebied van natuur en cultuurhistorie, indien en voorzover de gronden zijn aangeduid met Vlaamse schuur toegestaan. Hierbij dient op eigen gronden geparkeerd te worden en mag geen sprake zijn van verkeersaantrekkende werking;
  - f) het gebruik van ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> aan overtollige bedrijfsgebouwen ten behoeve van caravanopslag is toegestaan;
  - g) de gronden mede bestemd zijn voor het behoud, de versterking en/of het herstel van de landschappelijke inbedding van het agrarisch bedrijf.
- met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

### **3.2 Bouwvoorschriften**

Op de tot agrarische bedrijfsdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 3.2.1 voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een doelmatig, reëel agrarisch bedrijf, waarbij geldt dat overtollige of leegstaande bebouwing en reeds verstrekte vergunningen worden betrokken bij de beoordeling van de doelmatigheid en de noodzaak van de bebouwing.
- 3.2.2 voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:
  - a) deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
  - b) deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in artikel 32 (bebouwingsgrenzen);
  - c) deze mogen niet worden gebouwd indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met geen bebouwing toegestaan;
  - d) de afstand tot de perceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
  - e) de goothoogte mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
  - f) de hoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
  - g) de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
  - h) de gezamenlijke oppervlakte van hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter in de vorm van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen 1.000 m<sup>2</sup>;
  - i) de gezamenlijke oppervlakte van hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter in de vorm van wandelkappen mag niet meer bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup>.

3.2.3 voor bedrijfswoningen bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a) per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd, tenzij de gronden zijn aangeduid met maximaal aantal toegestane bedrijfs-/dienstwoningen, in welk geval ten hoogste het op de kaart aangegeven aantal bedrijfswoningen is toegestaan;
- b) de inhoud mag niet meer dan 600 m<sup>3</sup> bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere inhoud legaal aanwezig was, in welk geval die grotere inhoud is toegestaan en als maximum geldt;
- c) ondergrondse gebouwen ten behoeve van de bedrijfswoning mogen uitsluitend worden gebouwd onder de oppervlakte van de bedrijfswoning;

3.2.4 voor bijgebouwen bij bedrijfswoningen bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a) de gezamenlijke grondoppervlakte mag niet meer dan 100 m<sup>2</sup> bedragen;
- b) in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder c mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen;
- c) in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 onder f mag de hoogte niet meer dan 5 m bedragen;
- d) in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder a mag de oppervlakte maximaal 275 m<sup>2</sup> bedragen, indien de gronden zijn aangeduid met Vlaamse schuur toegestaan;
- e) in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde onder b en c mag de goothoogte respectievelijk de hoogte niet meer bedragen dan 3,50 meter respectievelijk 9,50 meter, indien de gronden zijn aangeduid met Vlaamse schuur toegestaan;

3.2.5 indien de gronden zijn aangeduid met rijksmonument of gemeentelijk monument geldt in afwijking van en in aanvulling op het bepaalde in 3.2.2. en 3.2.3 en 3.2.4 dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de hoogte, de goothoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden.

3.2.6 voor andere bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a) de hoogte van kunstmest- en voedersilo's mag niet meer dan 15 meter bedragen;
- b) de goothoogte van mestsilo's mag niet meer dan 5 meter bedragen;
- c) de hoogte van sleufsilo's mag niet meer dan 2,5 meter bedragen;
- d) de hoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2,5 meter bedragen.

## **Artikel 7 Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde (ALN)**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a) de grondgebonden bedrijfsactiviteiten van reële agrarische bedrijven en de instandhouding van de agrarische exploitatiemogelijkheden voor reële agrarische bedrijven;
- b) het weiden van vee/of het verbouwen van gewassen, niet in een volkstuinten-complex;
- c) het behoud, het hertstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde;
- d) het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de waarden zoals die blijken de ecologische waardenkaart en/of cultuurhistorische en archeologische waardenkaart op die gronden voorkomen;
- e) de waterhuishouding en voorzover de gronden op de kaart beschermingszones natuur en water zijn aangegeven als inundatiegebieden tevens voor de berging van water;
- f) beekherstel, voorzover de gronden op de kaart beschermingszones natuur en water zijn aangegeven als beekherstelgebieden;
- g) infrastructurele voorzieningen zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het plan;
- h) extensief recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterpaden zoals deze bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het plan met daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen, niet zijnde bouwwerken of voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

### **7.2 Bouwvoorschriften**

Op de tot agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarde bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a) uitsluitend andere-bouwwerken zijn toegestaan;
- b) in afwijking van het bepaalde onder a schuilstallen zijn toegestaan, indien en voor zover deze legaal bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, op de plaats en tot de afmetingen zoals die bestonden op genoemd tijdstip;
- c) hoge ondersteunende voorzieningen met een tijdelijk karakter en hoge ondersteunende voorzieningen met een permanent karakter niet zijn toegestaan;
- d) kuilvoerplaten en sleufsilos niet zijn toegestaan;
- e) de hoogte niet meer dan 1 meter bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken ten behoeve van waterberging en/of beekherstel op gronden die op de kaart beschermingszones natuur en water zijn aangegeven

met inundatiegebieden of beekherstelgebieden, niet meer mag bedragen dan 2 meter.

## **1.4 Opbouw van de toelichting**

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de omgeving van het projectgebied. Het daaropvolgende hoofdstuk gaat in op de toekomstige ontwikkeling. Dat wil zeggen een omschrijving van het project waarvoor een bestemmingswijziging moet plaatsvinden. Het vierde en vijfde hoofdstuk van deze rapportage bevat een toetsing en beoordeling van de ontwikkeling ten aanzien van het vigerende beleid en de aanwezige waarden in en om de initiatieflocatie. Vervolgens worden in hoofdstuk 6 de milieutechnische aspecten beschreven en de invloed van onderhavige ontwikkeling daarop. In hoofdstuk 7 wordt de economische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Ten slotte wordt in hoofdstuk 8 de procedure voor vaststelling van het bestemmingsplan beschreven.



## 2. GEBIEDSPROFIEL

### 2.1 Gemeente Boxtel

De gemeente Boxtel is gelegen ten zuiden van 's-Hertogenbosch. De gemeente heeft een hoofdkern (Boxtel), twee nevenkernen (Liempde en Lennisheuvel) en een reeks gehuchten. De drie kernen zijn zeer verschillend van elkaar. Boxtel is de hoofdkern en kan worden gekarakteriseerd als een groot dorp, met wat stedelijke karakertrekken. Verschillende lijnen bepalen de dominante noordzuid-oriëntatie in de ruimtelijke structuur. Ten eerste is er van oudsher de Dommel aanwezig die globaal van zuid naar noord loopt. Later is de landweg 's- Hertogenbosch - Eindhoven ontwikkeld, daarna de spoorlijn en tenslotte de rijksweg A2.

De gemeente Boxtel vormt onderdeel van het Nationaal Landschap Het Groene Woud. Het Nationaal Landschap Het Groene Woud betreft een aaneenschakeling van goed geconserveerde natuurgebieden en agrarisch cultuurlandschap tussen de drie grote steden Eindhoven, 's- Hertogenbosch en Tilburg. De natuurgebieden bestaan uit bossen, moerassen, heide en agrarisch populierenlandschap. Door deze gevarieerde natuurkern, in combinatie met een omliggend cultuurhistorisch waardevol landschap biedt het Groene Woud een ongekende mix van natuur, cultuur en vermaak.

Binnen de kern Boxtel is sprake van een zeer sterke geleding van het 'stedelijk weefsel'; het betreft geen compact bebouwd gebied. Hierdoor is Boxtel te karakteriseren als een dorp opgebouwd uit fragmenten, geleed door groene parkachtige tussenruimten, waarbij vanzelfsprekend de Dommel een voorname rol vervult.

### 2.2 Historie

De ontstaansgeschiedenis van Boxtel voert terug tot aan de Vroege Middeleeuwen naar een plaats waar een handelsweg de rivier de Dommel kruist. Op deze doorwaadbare plaats is Boxtel als nederzetting ontstaan. Na deze eerste woningen ontstond lintbebouwing langs de handelsweg en aan de rivier.

De waterhuishouding rond Boxtel was zodanig dat al rond 1200 werd besloten het Smalwater te graven, dat een verbinding vormde tussen de westelijke stromende Kleine Aa en de Dommel. Ten noorden van de kern Boxtel ontstonden de buurtschappen Breukelen en Selissen op de hogere dekzandgronden langs de Dommel.

In de 18e eeuw wenste het bestuur van 's-Hertogenbosch een meer directe verbinding met Eindhoven. De weg, die tot dat moment de verbinding vormde, kronkelde langs de dorpen via onder andere de Breukelsestraat, Rechterstraat, Maastrichtsestraat en Schijndelsedijk. Met de nieuwe weg werden allerlei bochten afgesneden. Er werd een kaarsrechte verbindingsweg tussen 's-Hertogenbosch en Best via Boxtel ontworpen. De route ging midden door het centrum. De Sint Petruskerk was vanuit zuid en noord al vanaf ver een herkenbaar punt door de situering precies op de zichtlijn van deze wegen. De Bosscheweg is nog steeds goed herkenbaar.

Op het einde van 18e eeuw vonden de eerste ontginningen van de uitgestrekte heidegebieden ten noordwesten van Boxtel plaats. In die ontginningen zijn rond 1839 naar aanleiding van de afscheiding van België vestingwerken aangelegd, waar nog enkele restanten van bestaan. In het park Molenwijk is dit de "redoute", gelegen in het verlengde van de Eikenlaan.

In de 19e en 20e eeuw breidt Boxtel flink uit, omdat naast landbouw ook industrie, handel en nijverheid opkwamen. Op het gebied van infrastructuur is de verbreding en verbetering van de weg tussen 's-Hertogenbosch en Eindhoven noemenswaardig. Daarnaast is de aanleg van de spoorlijn Tilburg - Eindhoven via Boxtel in 1865 van belang. Niet lang hierna is in 1868 het gedeelte van de spoorweg naar 's-Hertogenbosch aangelegd. Met tenslotte de aanleg van een lijn naar het Duitse Goch was Boxtel een belangrijk spoorwegknooppunt geworden. Bij Boxtel lag het snijpunt van de spoorlijnen Amsterdam - Maastricht en Vlissingen - Wesel. Het laatst aangelegde 'Duits Lijntje' werd later gedegradeerd tot een traject voor slechts lokaal vervoer.

Het plaatsen van de locatie Savendonk in het beekdal van de dommel kan aan de hand van de naam. Toen het kadaster nog niet bestond was naamgeving belangrijk en nu nog biedt de naam (landschappelijke) informatie over de gronden. Savendonk: het woord donk komt in veel veldnamen voor en is een zandige opduiking in een moerassig gebied.

Vanaf de Late Middeleeuwen zijn de gronden van het plangebied in gebruik genomen. De ontginning door kleine particulieren heeft geresulteerd in een kleinschalig cultuurlandschap met een onregelmatige blokverkaveling. De individuele ontginningen worden hierbij omgeven door heggen of houtwallen, soms werden evenwijdige greppels gegraven voor de afwatering ook begeleid door hakhout.

Het hogere deel van het plangebied was in 1838-1857 in gebruik als akkerland. Lagere en natte delen waren in gebruik als madeland overige gronden waren voornamelijk in gebruik als weide/hooiland en bos. In het begin van de 20ste eeuw hebben evenwijdige greppels ervoor gezorgd dat de voormalige bospercelen voldoende werden ontwaterd voor gras/akkerland.

Gemengde agrarische bedrijven waren aanwezig, waarbij het vee vooral gehouden

werd om mest te produceren (potstal) om gewassen te kunnen verbouwen. Karakteristiek voor het gemengde bedrijf op de zandgronden zijn de langgevelboerderijen. Hierbij is het onderscheid in de gevel tussen woongedeelte en bedrijfs gedeelte duidelijk herkenbaar.

## **2.3 Het plangebied in de huidige structuur**

### **Omgeving**

Het plangebied ligt aan de noordzijde van het stroomgebied van de Dommel. De Dommel is ter hoogte van Savendonksestraat omgeleid via het omleidingskanaal. De gronden onderdeel uitmakend van het beekdal zijn nog in gebruik als landbouwgrond; grasland en maisteelt. Kenmerkend is het onregelmatig blokpatroon als resultaat van de ontginning. Afscheidingen bestaan uit houtwallen, sloten en singels van populieren. Het buitengebied bestaat voornamelijk uit landbouwgronden afgewisseld met natuur met daarin verweven enkele agrariërs met grote schuren.

Ten noorden van het projectgebied ligt de Geelders. Een reservaatgebied in eigendom van Staatsbosbeheer. Dit gebied heeft zich ontwikkeld als natuur- en bosgebied met bijzondere soorten bestaand uit een kleinschalig afwisselend landschap van hakhoutwallen, loofbos met dreven, populierenopstand, heide, grasland en akkers. Door de aanwezigheid van leemlagen is het gebied plaatselijk zeer nat in tegenstelling tot gebieden met veel greppels waar het bos verdroogd is.

De wegen door het buitengebied van Liempde worden begeleid door populieren. Zo ook de Savendonksestraat. Deze straat vormt van oudsher de verbinding tussen Olland en Gemonde.

### **Plangebied**

Aan de noord oostzijde van Liempde, gemeente Boxtel, ligt het gebied Savendonk. Door dit gebied loopt de Savendonksestraat waaraan de initiatienemer woont.

In het landelijke gebied van Liempde heeft de initiatiefnemer een agrarisch bedrijf met varkens en kippen. Het huiskavel (oppervlakte ongeveer 3,5 ha.) is geheel gericht op intensieve agrarische bedrijfsvoering. Achter het woonhuis ligt een drietal stallen voor het houden van het vee en nog enkele bouwwerken voor stalling van werktuigen e.d.

Daarnaast zijn enkele agrarische percelen ten westen van het huiskavel in bezit en in gebruik als landbouw- en weide gronden (oppervlakte ongeveer 6 ha.) De percelen liggen in het buitengebied van Liempde, op de rand van het Dommeldal en de hogere zandgronden. Het gebied ademt rust en ruimte uit. De noordzijde van de Savendonksestraat is in bezit van Staatsbosbeheer. Deze reservaatgronden vormen de

overgang naar natuurgebied de Geelders. Deze bossen en weides vormen op hun beurt het hart van het Groene Woud.

### 3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

De aanvrager is voornemens om de agrarische bedrijfsvoering te beëindigen en daarmee ook de stallen (+/- 3000 m<sup>2</sup>) te slopen. Tevens zullen met het stoppen van de activiteiten de landbouwgronden worden omgevormd naar natuur. In totaal beslaat het plangebied straks 5 hectare Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap welke extensief wordt beheerd en 3 hectare nieuwe natuur. Van deze 3 hectare wordt 2 hectare natuur gerealiseerd met behulp van subsidies en de realisatie van 1 hectare natuur neemt de initiatiefnemer voor zijn rekening. Het plangebied grenst aan natuur- en bosgebied de Geelders (reservaatgebied in eigendom van Staatsbosbeheer) en door de realisatie van nieuwe natuur en het slopen van de aanwezige stallen wordt de Geelders groter en versterkt.

Na de bedrijfsbeëindiging zal de initiatiefnemer een kleinschalige verblijfsrecreatieve onderneming opzetten. Een onderneming gericht op het beleven en ervaren van het unieke landschap nabij de Geelders waarbij niet alleen de mensen maar ook paarden te gast zijn.

De inrichting van het plangebied zal aansluiten op het authentieke karakter van de Geelders. Het gaat hierbij dan onder andere om de aansluiting op het landschap, de inrichting ervan en de bebouwing die hierbij past.

#### **Bebouwing**

Het herstellen van het historisch boerderij ensemble begint met opknappen en omvormen van de huidige boerderij waarbij 1930 het uitgangspunt vormt voor de detaillering en maatvoering. Architectenbureau Drijvers Oisterwijk BV heeft hiervoor de tekeningen gemaakt.

Samen met nieuw te bouwen schuren en andere bouwwerken wordt een historisch ensemble gecreëerd. De schuren zijn niet alleen ter completering van het ensemble en het beeld, maar ook ter ondersteuning van de bedrijfsactiviteiten van belang.

Aan de achterzijde van het erf liggen twee nieuwe Vlaamse schuren. Dit type schuur komt van oudsher (sporadisch) voor in dit gebied. De twee nieuwe schuren zijn van belang voor de nieuwe bedrijfsvoering en bieden onderdak aan de gasten (zowel mens als dier). De schuren worden wat betreft maat en details afgestemd op de historie. De wanden zijn van schoonmetselwerk en gepotdekseld zwart hout.

De oprit ligt ver van de boerderij vandaan en vormt een rondgang langs de twee Vlaamse schuren. Door het materiaalgebruik (rondgang in klinkers of kinderkoppen; pad naar boerderij in grind) worden privé en semi openbaar visueel van elkaar gescheiden.



Figuur 3 Bebouwing in plangebied

| Code | Omschrijving            | Afmeting (breedte x lengte) m            | Oppervlakte m2 |
|------|-------------------------|------------------------------------------|----------------|
| 1    | Bedrijfswoning          | 13,5 x 18,2                              | 250            |
| 2    | Vlaamse schuur          | 15 x 9,5                                 | 142,5          |
| 3    | Vlaamse schuur          | 31 x 12                                  | 372            |
| 4    | Karschop                | 12,5 x 6,88 en 3,5 x 6 (overdekt terras) | 107            |
| 5    | Bakhuis                 | 5 x 4 en 2 x 2,5                         | 25             |
| 6    | Hooimijt                | 7 x 7                                    | 49             |
|      | <b>Totaal bijgebouw</b> |                                          | <b>695,5</b>   |
| 7    | Eenroedige hooimijt     | Max. 7 m diameter                        | 38,5           |
| 8    | Rosmolen                | Max. 8 m diameter                        | 50             |
| 9    | Paardenbak              | 20 x 40                                  | 800            |
|      | <b>Totaal</b>           |                                          | <b>888,5</b>   |

Verder bevat het ensemble een karschop (bouwwerk) welke dient voor opslag. Hierbij wordt het staldeel omgebouwd en vormt hierdoor een verwijzing naar een recentere tijdperiode. Deze karschop maakt tevens onderdeel uit van het verblijfsconcept en biedt ruimte voor overnachting. De karschop wordt ook wel 'het huisje van opa' genoemd.

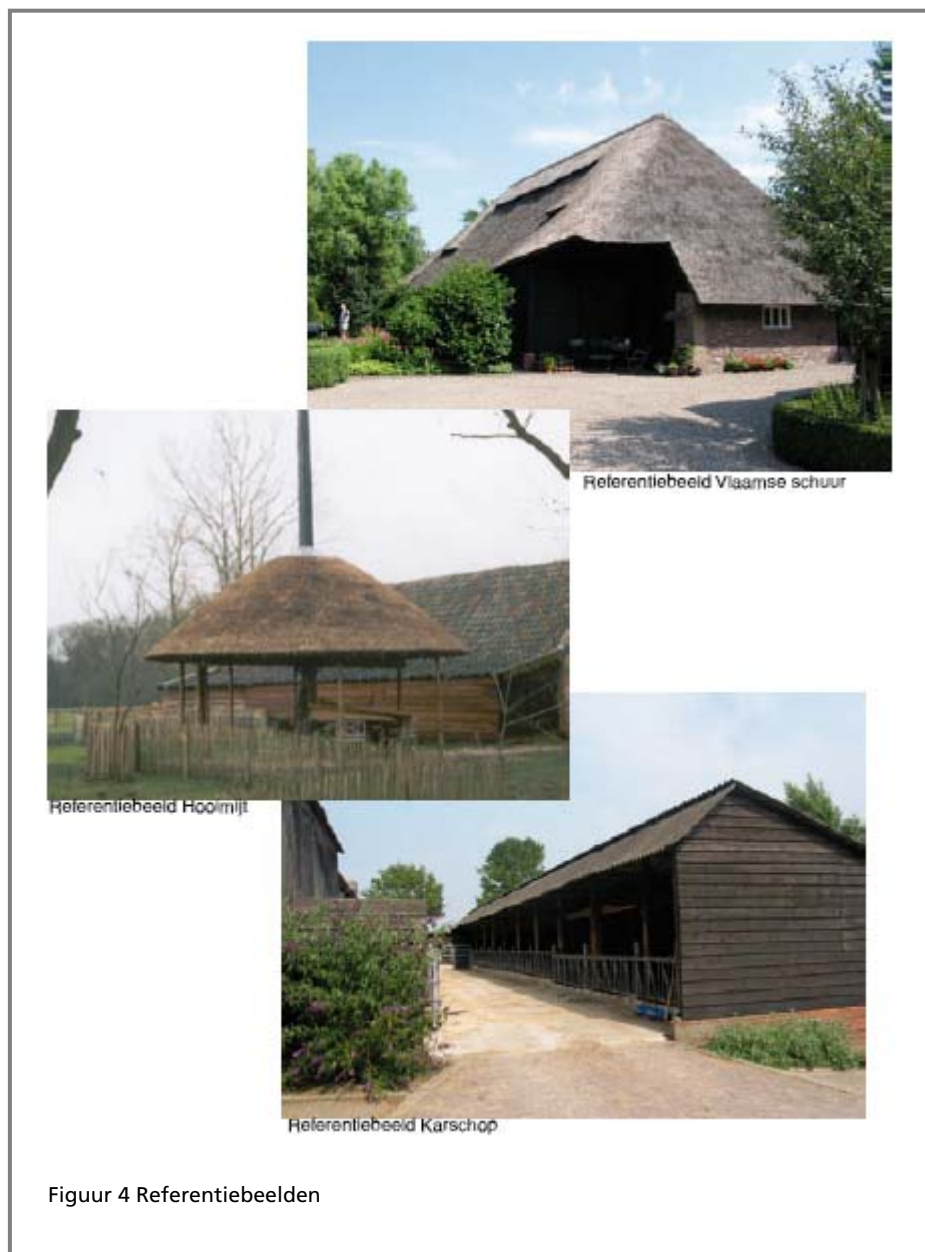
Op twee verschillende plekken staat een hooimijt. Ook deze elementen maken deel uit van het verblijfsconcept. In de boomgaard staat een bakhuisje en maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering. De binnenruimte van gras beschikt over een paardenmolen. Naast de grootste Vlaamse schuur is ruimte voor een paardrijbak.

### **Erfbeplanting**

De voorzijde van de boerderij is ingericht als graserf waarbij de bestaande bomen langs de sloot het gras overhuiven. De voor- en achterdeur zijn te bereiken door middel van klinker- of grindpaden. De boerderij wordt omsloten door een beukenhaag. Deze vormt de visuele scheiding tussen privé en semi openbaar terrein. Binnen de haag ligt een bloementuin en een waterput. Vanuit de keuken kan genoten worden van het uitzicht op het eigen erf en de achterliggende weilanden. Het zicht op de nabij wonende buurman wordt middels de aanleg van een houtwal tegen de erfgrens zo goed als ontnomen. Rondom de Vlaamse schuren ligt een grasveld met daarin de paardenmolen. De paardenbak gelegen achter de Vlaamse schuur is omlijst met een rij fruitbomen. Door deze bomenrij ontstaat de afscheiding tussen de boerderij en de weilanden. Deze bomenrij sluit aan bij de boomgaard. De boomgaard is één van de onderdelen behorende bij het boerderijensemble.

### **Recreatie**

Bezoekers van Hoeve Savendonk treffen na een dag vol activiteiten in de Meierij een rustplek aan in de vorm van een compleet naar oude stijl herbouwd boerderij ensemble in een bijzondere omgeving. Door het verblijven op deze locatie worden de recreanten zich meer bewust van de unieke omgeving en het unieke landschap waardoor geheel tot rust kan worden gekomen. Om de rust op het erf te bewaren is een aparte toegang tot het terrein gemaakt op enige afstand van de boerderij. De recreatieve activiteiten op Hoeve Savendonk zijn geconcentreerd rondom het grasveld en de twee Vlaamse Schuren. Elk van de twee schuren heeft zijn eigen functie. In de ene schuur kunnen paarden worden gestald voor overnachting en de ruiters kunnen boven de paarden logeren. Naast kleine groepen en individuele ruiters biedt de andere schuur de mogelijkheid om grotere groepen te ontvangen (ook in workshop verband). Naast het stallen van de paarden tijdens de overnachting is het mogelijk de paarden compleet te verzorgen en te berijden in de paardenbak en molen.



### Adviescommissie Toerisme en Recreatie

De Adviescommissie Toerisme en Recreatie is een onafhankelijke commissie die op verzoek van gemeenten integrale bedrijfsplannen voor uitbreiding en/of nieuwbouw van dag- en verblijfsrecreatiebedrijven in de GHS en in de AHS-landschap toetst en hierover aan de betreffende gemeente advies uitbrengt. De toetsing vindt plaats aan de hand van criteria zoals genoemd in beleidsdocumenten van de provincie Noord Brabant. In de commissie hebben deskundigen op het gebied van toerisme en recreatie, natuur en landschap en op gebied van ruimtelijke ordening zitting.

Hieronder wordt enkel de conclusie van de commissie beschreven. Het gehele advies is als bijlage bij dit bestemmingsplan bijgevoegd.

### **Het Advies<sup>1</sup>**

De Adviescommissie Toerisme en Recreatie adviseert positief over het ingediende plan van het bedrijf Hoeve Savendonk voor het oprichten van een verblijfsrecreatief bedrijf op het adres Savendonksestraat 7 te Liempde.

#### *Bedrijfseconomische haalbaarheid*

Het aan de commissie voorgelegde plan voorziet in de sloop van de huidige agrarische stallen en de bouw twee Vlaamse schuren, een bakhuisje, twee hooimijten, een karschop en een paardenbak. De bij het huidige bedrijf behorende 8 hectaren landbouwgrond worden voor een belangrijk deel omgevormd in natuur. De intensieve veehouderij is inmiddels beëindigd. De te realiseren bebouwing verkrijgt voor een deel een verblijfsrecreatieve functie met een capaciteit van 18 slaapplaatsen. Tevens wordt een deel ingericht voor de stalling van paarden, garage en opslag. Het voorliggende plan wordt gefinancierd door de verkoop van de bouwrechten voor Ruimte-voor-Ruimte.

De voorgenomen bedrijfsactiviteit is vooralsnog een toevoeging aan de huidige bedrijfsactiviteit (asbest saneringbedrijf ASL). Na verloop van enige jaren wordt een voldoende rendabele exploitatie verwacht en zal de voorgenomen verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteit voorzien in het hoofdkomen van de ondernemer.

Op basis van de voorgelegde begroting en de inhoudelijke aspecten beoordeelt de commissie de exploitatie van de voorgenomen verblijfsrecreatieve bedrijfsactiviteit op termijn als haalbaar.

#### *Draagkracht van het gebied*

Het vervallen van de agrarische bestemming (met intensieve veehouderij) beoordeelt de commissie als een belangrijke bijdrage aan de draagkracht van het gebied. De ontwikkeling van een extensief verblijfsrecreatief bedrijf past daarin. Met het daarnaast ontwikkelen van ca. 8ha natuur wordt de draagkracht van het gebied verder versterkt.

De commissie beveelt nog aan om bij eventuele verlichting van de rijbak rekening te houden met het kwetsbare karakter van het gebied; de hoogte van de verlichtingsarmaturen en de intensiteit van de verlichting dienen in harmonie met het gebied ontwikkeld te worden.

---

<sup>1</sup> Adviescommissie Toerisme en Recreatie, Hoeve Savendonk, 27 april 2010

#### *Verrijking van het toeristisch product*

Het planconcept bestaat uit een streekeigen boerderij in combinatie met een paardenstalling in een aantrekkelijke omgeving. Daarbij wordt voorzien in een kleinschalig maar gedifferentieerd verblijfsrecreatief product met keuzemogelijkheid voor de gast. Het realiseren van natuurontwikkeling op de nabij gelegen landbouwgronden, met de mogelijkheid van beweiding van de paarden en eventueel later ook Groene Woud runderen is een aantrekkelijk element in het plan.



De bedrijfslocatie is verder gelegen in de directe nabijheid van fiets-, wandel- en ruiterroutes. In figuur 5 zijn drie nabijgelegen recreatieve knooppunten aangegeven. Deze recreatieve knooppunten bieden mogelijkheden voor onder andere wandel- en ruiterroutes. Tevens is in figuur 5 een fietsroutenetwerk weergegeven dat nabij het plangebied ligt. De realisering van de voorziene kleinschalige verblijfsrecreatieve accommodatie wordt door de commissie beoordeeld als een verrijking van het toeristische product in de regio.

#### *Landschapsversterkingsplan*

Het landschapsversterkingsplan speelt op een goede manier in op de landschappelijke omgevingskwaliteiten. Op welke manier ingespeeld wordt op de bestaande landschappelijke omgevingskwaliteiten staat beschreven in het einde van paragraaf 4.3.



## 4. BELEID

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt bepaald in hoeverre het project past binnen de gestelde beleidskaders van rijk, provincie en gemeente.

### 4.2 Rijksbeleid

In de Nota Ruimte<sup>2</sup> wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimteveragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier doelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ruimtelijke ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

De Tweede Kamer heeft bij de behandeling van de Nota Ruimte (voorjaar 2006) aangegeven het landschap te willen behouden en te 'ontwikkelen met kwaliteit'. De twintig Nationale Landschappen die nu zijn aangewezen fungeren als de visitekaartjes van het Nederlandse platteland. De status 'Nationaal Landschap' houdt in dat de overheid extra aandacht geeft aan deze gebieden en dat er extra financiële middelen worden vrijgemaakt. Met dit geld kunnen de zogenoemde kernkwalitei-

---

<sup>2</sup> De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben ingestemd met de nota op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

ten van Nationale Landschappen worden behouden en versterkt, en kunnen de gebieden nog aantrekkelijker worden gemaakt voor recreatie.

#### *Doorwerking Rijksbeleid*

De initiatieflocatie behoort niet tot de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. Gemeenten mogen samen met de provincie de gewenste ruimtelijke invulling bepalen, binnen de beleidsdoelen en regels die het Rijk stelt. De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. De onderliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze punten. Daarnaast ligt het plangebied in een nationaal landschap, namelijk nationaal landschap Het Groene Woud.

### **4.3 Provinciaal beleid**

#### **Structuurvisie Ruimtelijke ordening<sup>3</sup>**

In de Structuurvisie Ruimtelijke ordening vindt de provincie de balans tussen toelatingsplanologie en ontwikkelingsplanologie en stelt het heldere kaders voor het toelaten van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Structuurvisie Ruimtelijke ordening geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt welke is weergegeven in figuur 6.

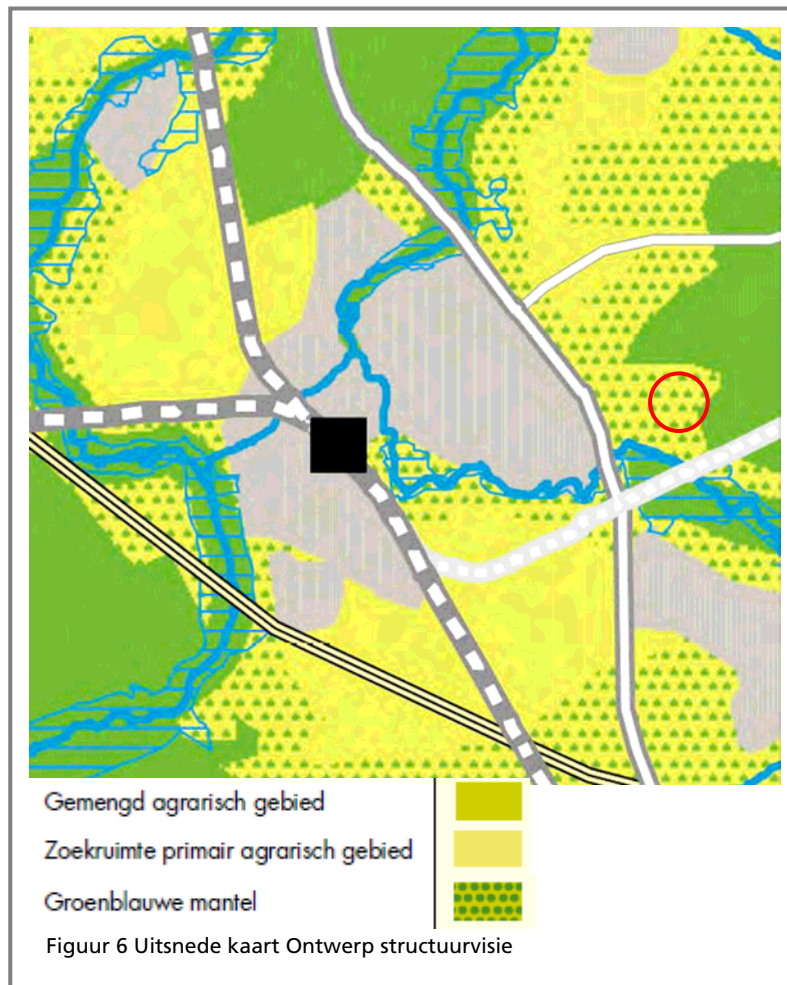
De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de agrarische structuur;
- de stedelijke structuur;
- de infrastructuur.

---

<sup>3</sup> Structuurvisie Ruimtelijke ordening, provincie Noord-Brabant, januari 2011



In de structuurvisie wordt de groene hoofdstructuur (GHS) uit de interimstructuurvisie op hoofdlijnen vervangen door de groenblauwe structuur. Het ruimtelijke beleid in de groenblauwe structuur is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

- Het kerngebied groenblauw: De kern bestaat uit natuurgebieden in de ecologische hoofdstructuur inclusief de (robuuste) ecologische verbindingzones. Ook belangrijke waterstructuren in Noord-Brabant horen tot het kerngebied. De hoofdfunctie is hier behoud en ontwikkeling van het natuur- en watersysteem.
- De groenblauwe mantel: De mantel bestaat overwegend uit gemengd agrarisch gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water (-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave.

- De gebieden voor waterberging: Deze gebieden zijn - bij dreigende wateroverlast - van belang voor hoogwaterbescherming (ruimte voor de rivier) en waterberging (regionale waterberging). Binnen de gebieden voor waterberging kunnen andere functies zoals landbouw en natuur zich blijvend ontwikkelen mits ze afgestemd zijn op de beoogde waterfuncties.

De agrarische hoofdstructuur (AHS) wordt op hoofdlijnen vervangen door de agrarische structuur. Binnen de agrarische structuur onderscheidt de provincie twee ontwikkelingsperspectieven:

- Gemengd agrarisch gebied: gebied waarbinnen de agrarische functie vaak in samenhang met andere functies (in de omgeving) wordt uitgeoefend. Hier kan worden voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie en ondernemen in een groene omgeving.
- Primair agrarisch gebied: gebied waar de agrarische productiestructuur versterkt wordt.

Het plangebied ligt in de groenblauwe mantel.

#### **Verordening ruimte<sup>4</sup>**

In figuur 7 zijn diverse uitsneden van kaarten van de Verordening ruimte weergegeven. Hieronder wordt het beleid beschreven dat van toepassing is op het plangebied, uitgaande van de ligging van het plangebied in figuur 7. Achtereenvolgens worden, gezien de ligging van het plangebied, de landelijke regio, het attentiegebied EHS, het extensiveringsgebied, het cultuurhistorisch waardevol gebied, Nationaal Landschap Het Groene Woud, de groenblauwe mantel en het beheersgebied ecologische hoofdstructuur beschreven.

#### *Landelijke regio*

Een landelijke regio is volgens de Verordening ruimte het gebied dat buiten de stedelijke regio ligt. De kernen Boxtel en Liempde zijn in dit geval aangeduid als stedelijk gebied.

#### *Attentiegebied EHS*

Een attentiegebied EHS is volgens de Verordening ruimte een gebied dat is gelegen rondom en binnen de ecologische hoofdstructuur waar fysieke ingrepen een negatief effect kunnen hebben op de waterhuishouding.

#### *Extensiveringsgebied*

Een extensiveringsgebied is een integrale zonering. Dit is een gebiedsdekkende indeling van het reconstructiegebied in zones zoals omschreven in artikel 1 van de Reconstructiewet concentratiegebieden.

---

<sup>4</sup> Verordening ruimte, provincie Noord-Brabant, maart 2010

#### *Cultuurhistorisch waardevol gebied*

Het plangebied en omgeving wordt op de cultuurhistorische kaart van Verordening ruimte aangeduid als cultuurhistorisch waardevol gebied. Een cultuurhistorisch waardevol gebied bevat 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.

Een bestemmingsplan dat ligt in een gebied met cultuurhistorisch waardevolle gebieden:

- strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

#### *Nationaal Landschap Het Groene Woud*

Volgens de cultuurhistorische kaart van de Verordening ruimte maakt het plangebied onderdeel uit van het Nationaal Landschap Het Groene Woud. Een nationaal landschap is een gebied waaraan van rijkswege unieke of zeldzame landschappelijke, cultuurhistorische of natuurlijke waarden en kenmerken worden toegekend.

De kernkwaliteiten van het nationaal landschap Het Groene Woud zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid, de samenhang tussen beken, essen, kampen, bossen en heiden en de centrale ligging tussen de stedelijke gebieden van Noord-Brabant.

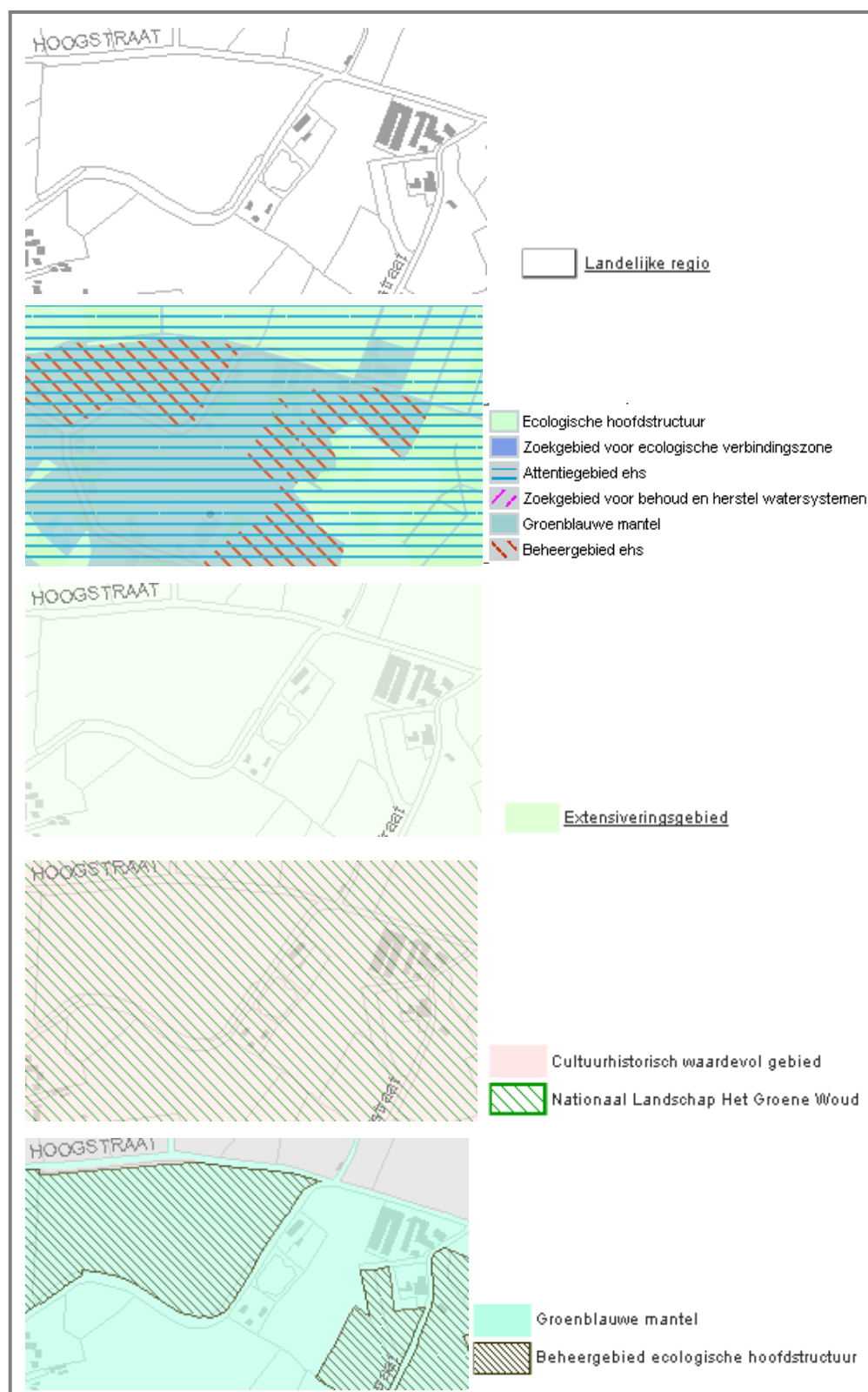
Een bestemmingsplan dat is gelegen in een nationaal landschap:

- strekt mede tot behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden;
- stelt regels ter bescherming van de kernkwaliteiten van de onderscheiden gebieden.

#### *Groenblauwe mantel*

Het plangebied wordt in de Verordening ruimte tevens aangeduid als groenblauwe mantel. Dit zijn gebieden die grenzen aan de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingszone of het zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen, en deze verbinden, zijnde gebieden met overwegend grondgebonden agrarisch gebruik en belangrijke nevenfuncties voor natuur en water.

De toelichting bij een bestemmingsplan bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.



Figuur 7 Uitsneden kaarten Verordening ruimte fase 1 en 2

### *Beheersgebied ecologische hoofdstructuur*

Het plangebied wordt in de Verordening ruimte aangeduid als beheergebied ecologische hoofdstructuur. Dit is een door Gedeputeerde Staten in het natuurbeheerplan begreemd gebied gericht op agrarisch natuurbeheer. Verder zijn voor dit gebied dezelfde regelingen van toepassing als bij de Groenblauwe mantel.

### *Doorwerking plangebied*

De voorgestane ontwikkeling die met onderhavig document mogelijk wordt gemaakt betreft de realisatie van een verblijfsrecreatiemogelijkheid aan de Savendonksestraat in Liempde, gemeente Boxtel. De bestaande ruimtelijke kwaliteit van het plangebied (het plangebied ligt ten slotte in het cultuurhistorisch waardevol gebied en in Nationaal Landschap Het Groene Woud) en de directe omgeving daarvan wordt met onderhavige ontwikkeling verbeterd. Het verhard oppervlak neemt, doordat er een groter verhard oppervlak wordt verwijderd dan dat er wordt teruggebouwd, af. Gezien de ligging van het plangebied in een attentiegebied EHS is de afname van het verhard oppervlak een positieve ontwikkeling. In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2011 wordt aangegeven dat binnen het attentiegebied EHS, geen bouwwerken gerealiseerd mogen worden die hoger zijn dan 2 meter. De bestaande bebouwing, binnen het bestemmingsvlak recreatie, is hoger dan deze 2 meter. Deze bebouwing wordt gesloopt en de nieuwe bebouwing is ook hoger dan 2 meter. Gezien de forse afname van het verhard oppervlak en het feit dat de bestaande bebouwing ook al hoger is dan 2 meter wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het attentiegebied EHS.

Daarnaast wordt in het ontwerp rekening gehouden met de landschappelijke inpassing in de omgeving. Het historisch landschapspatroon wordt zo veel mogelijk hersteld. Zowel de kleinschaligheid van de kavels en de verschillen in de ondergrond worden benadrukt.

De kleinschalige kavelstructuur komt tot stand door de aanleg van houtwallen. De weides die hierdoor ontstaan krijgen afhankelijk van de ligging een eigen invulling. De percelen aan de oostzijde, dicht bij de boerderij, zijn geschikt voor weides. De percelen aan de westzijde zullen zich ontwikkelen op basis van een vochtige ondergrond. De begrazing van 'het Groene Woud rund' is hier op zijn plaats.

Ook worden singels aangelegd, geïnspireerd op het kaartbeeld van 1896. Hierdoor ontstaat een zeer kleinschalig afwisselend landschap. Het inheemse karakter wordt zodoende behouden en verder versterkt.

De overgangen van nat naar droog worden middels vegetatie en de aanwezigheid van water in de vorm van sloten en poelen meer zichtbaar. Tussen de kavels ligt een grote poel die omgeven wordt door struweel en vegetatie. Door de spontane groei komen hier gebiedseigen soorten voor.

De westelijke percelen worden omgevormd tot een natuurlijk Geeldersachtig gebied met bosjes, houtwallen, poelen, hooilanden en weiden gericht op optimale biodiversiteit.

#### 4.4 Gemeentelijk beleid

##### **Structuurvisie Verfrissend Boxtel<sup>5</sup>**

In de zomer van 2010 heeft het College van B&W de productie van een nieuwe Structuurvisie voor Boxtel (Structuurvisie Boxtel 2011) in gang gezet. De vorige Structuurvisie Structuurvisieplus Boxtel is vastgesteld in 2002. Hierin zijn diverse ruimtelijke en functionele verbanden gelegd, die nog steeds van belang zijn anno 2010. Medio 2009 is een Strategische Visie vastgesteld ("Boxtel 2020, Duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud Strategische Visie voor de periode 2010-2020") - die tal van nieuwe keuzes vergt op diverse terreinen (infrastructuur, bedrijventerreinen, vitalisering buitengebied, woongebieden, regionale positionering, financieel-economisch). De ruimtelijke verbanden zijn met 'Verfrissend Boxtel' daarom (opnieuw) ruimtelijk onderzocht en vertaald.

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Boxtel. Het buitengebied van Boxtel kent een sterke verwevenheid van landbouw, natuur, wonen, watersystemen en recreatie. In het gemeentelijke beleid ten aanzien van het buitengebied wordt ingespeeld op deze verwevenheid en wordt getracht deze te behouden en uit te bouwen. Het buitengebied van Boxtel moet in samenhang gezien worden. Daarbij wordt enerzijds gestreefd naar verbetering en verbreding van de agrarische gebruiksmogelijkheden en anderzijds naar versterking van natuurwaarden en cultuurhistorische waarden. Hierbij is de realisatie van het Nationaal Landschap Het Groene Woud een belangrijke doelstelling van de gemeente. De belangrijkste beleidspunten hiervoor zijn het versterken van de identiteit, de cultuurhistorische waarden en de natuurwaarden.

Dit betekent dat voor behoud en/of versterking van de kernkwaliteiten van het buitengebied, er ruimtelijke ontwikkelingen binnen het plangebied mogelijk zijn.

Boxtel streeft enerzijds naar:

- Behouden én versterken van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurrijke cultuurlandschap. Bebouwing en erfinrichting moeten in maat en vorm zoveel mogelijk aansluiten bij de kleinschaligheid en de cultuurhistorie van het landschap. De historische (land)wegen, structuur en waardevolle morfologie moeten zoveel mogelijk worden behouden evenals de bestaande groenstructuren en perceelsscheidingen;
- Het beschermen en versterken van de natuurwaarden. Beheer van bos moet zoveel mogelijk op ecologische basis plaatsvinden. Biodiversiteit moet zoveel mogelijk worden vergroot;

---

<sup>5</sup> Structuurvisie Verfrissend Boxtel 2011, Boxtel juli 2011

- Het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie). De gemeente wil actief meewerken aan bevordering van extensief recreatief gebruik via de ontsluiting van het gebied voor voetgangers en fietsers;
- Het verbeteren van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden. Bestaande en geplande ecologische verbindingzones langs beken moeten worden versterkt/ ontwikkeld. Ontsnippering draagt eveneens bij aan het verbeteren van de ecologische relaties.

#### **Toeristisch-recreatieve visie Boxtel 2011-2015<sup>6</sup>**

Boxtel heeft wat betreft toerisme en recreatie veel te bieden. Boxtel ligt midden in Nationaal Landschap Het Groene Woud. Het is dus belangrijk om te kijken wat dit Nationale Landschap allemaal te bieden heeft. In Het Groene Woud zijn veel soorten landschappen op korte afstand van elkaar terug te vinden. Van vennen tot moerasen en heidevelden tot populierenbossen.

De gemeente Boxtel ziet toerisme als nieuwe economische drager waarbij in het buitengebied de beleving van natuur en landschap geoptimaliseerd dient te worden. Op dit moment is Boxtel als toeristische bestemming nog onbekend. Boxtel bezit leuke recreatieve voorzieningen maar:

- Het schort nog aan de voorwaardenscheppende elementen<sup>7</sup> om hét bruisende centrum van Het Groene Woud te zijn;
- Vanaf het NS-station is het moeilijk om de recreatie- en natuurgebieden te bereiken en de informatievoorziening ontbreekt op sommige punten;
- Mogelijkheden tot vervolgvervoer zijn er nauwelijks en bewegwijzering naar de natuurgebieden is er niet;
- Tevens heeft Boxtel weinig slechtweervoorzieningen;
- We missen een hotspot in het dorps hart (centrum van Boxtel, Liempde en Lenisheuvel);
- Boxtel heeft in vergelijking met omliggende gemeenten weinig horecafaciliteiten in het buitengebied en geen opvallende verblijfsaccommodaties;
- Kleinschalig kamperen is mogelijk in Boxtel, maar het ontbreekt nog aan verblijfsaccommodatie voor gezinnen.

#### **Bestemmingsplan 'Buitengebied'**

Het Bestemmingsplan Buitengebied heeft een beheersmatig karakter. Ingezet wordt op:

- Behouden én versterken van de essentiële cultuurhistorische waarde van het natuurrijke cultuurlandschap;
- Het beschermen en versterken van de natuurwaarden;
- Het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie);

<sup>6</sup> Toeristisch-recreatieve visie Boxtel 2011-2015, Boxtel 31 mei 2011

<sup>7</sup> Voorwaardenscheppende elementen zijn: verkeerstechnische infrastructuur, toeristische infrastructuur

- Economische (landbouw-) ontwikkelingen rekening houdende met de kwaliteit van het buitengebied;
- Het verbeteren van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden.

#### *Doorwerking plangebied*

Onderhavige ontwikkeling, het creëren en versterken van (bestaande) natuur en de realisering van verblijfsrecreatie, sluit aan bij de vier speerpunten uit de Structuurvisie Verfrissend Bortel voor het buitengebied van Bortel.

In de Structuurvisie Verfrissend Bortel wordt beschreven dat de grootste kansen liggen in het ontwikkelen van kleinschalige activiteiten (in het buitengebied) die passen in de omgeving en duurzaam functioneren. Het gaat dan om zowel verblijfsaccommodaties als dagrecreatie. Het plangebied ligt in het buitengebied en het gaat in dit geval om kleinschalige recreatie in de vorm van zowel verblijfsaccommodatie als dagrecreatie. Volgens de Toeristisch-recreatieve visie Bortel wordt verblijfsrecreatie gemist in het buitengebied van Bortel. Onderhavige ontwikkeling sluit hierop aan. Onderhavige ontwikkeling ligt ook in lijn met het Bestemmingsplan Buitengebied. De aanwezige natuurwaarden in de omgeving worden beschermd en versterkt. Er wordt immers extra natuur gecreëerd. Daarnaast is er sprake van een verbetering/uitbreiding van recreatieve gebruiksmogelijkheden.

## 5. UITVOERINGSASPECTEN

### 5.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid, landschap en ruimtelijke ordening. De milieu- en landschapskwaliteit vormen een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van ruimtelijke functies dient te worden onderzocht welke waarden en milieuhygiënische aspecten daarbij een rol spelen. Hier wordt in deze paragraaf op ingegaan.

### 5.2 Wet geluidhinder

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

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

#### *Conclusie*

Onderhavig plan kan in het kader van de Wet geluidhinder niet worden aangemerkt als een geluidsgevoelige functie. Op basis van dit gegeven is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 5.3 Bedrijven en milieuzonering

Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke indicatieve afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden.

#### **Geurhinder**

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. Deze wet vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde ‘omgekeerde werking’ in het

kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen. Daarnaast hebben gemeenten de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen, dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

#### *Conclusie*

In de nabijheid van het plangebied liggen drie agrarische bedrijfslocaties. Ten eerste is dit het voormalig agrarisch bedrijf aan de Savendonksestraat 3 waarvan op 4 juli 2006 de milieuvergunning is ingetrokken. Het tweede bedrijf is gevestigd aan de Donkerstraat 2. Hier wordt voldaan aan de vereiste afstanden ingevolge de verordening van 25 meter. Het derde bedrijf bevindt zich aan de Savendonksestraat 6. De geurbelasting die dit bedrijf veroorzaakt op de bedrijfswoning in het plangebied is 2,14 odeur units. Dit mag maximaal 14 zijn. De achtergrondbelasting (geurbelasting van alle omliggende bedrijven) ligt tussen 0 en 10 ouE/m<sup>3</sup>. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Hieruit wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling geen hinder ondervindt met betrekking tot bedrijven en milieuzonering in de omgeving van het plangebied en andersom, dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de omgeving met betrekking tot bedrijven en milieuzonering.

## **5.4 Bodem**

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit kader heeft er dan ook een bodemonderzoek plaatsgevonden<sup>8</sup>. Hieronder zal enkel de conclusie van dit onderzoek worden weergegeven. Het gehele onderzoek is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

#### *Conclusie*

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek. De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging en de geplande bouwplannen.

De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient

---

<sup>8</sup> Verkennend bodemonderzoek Savendonksestraat 7 te Liempde, Projectnummer B1012, Bodeminzicht, juli 2010

te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

## 5.5 Water

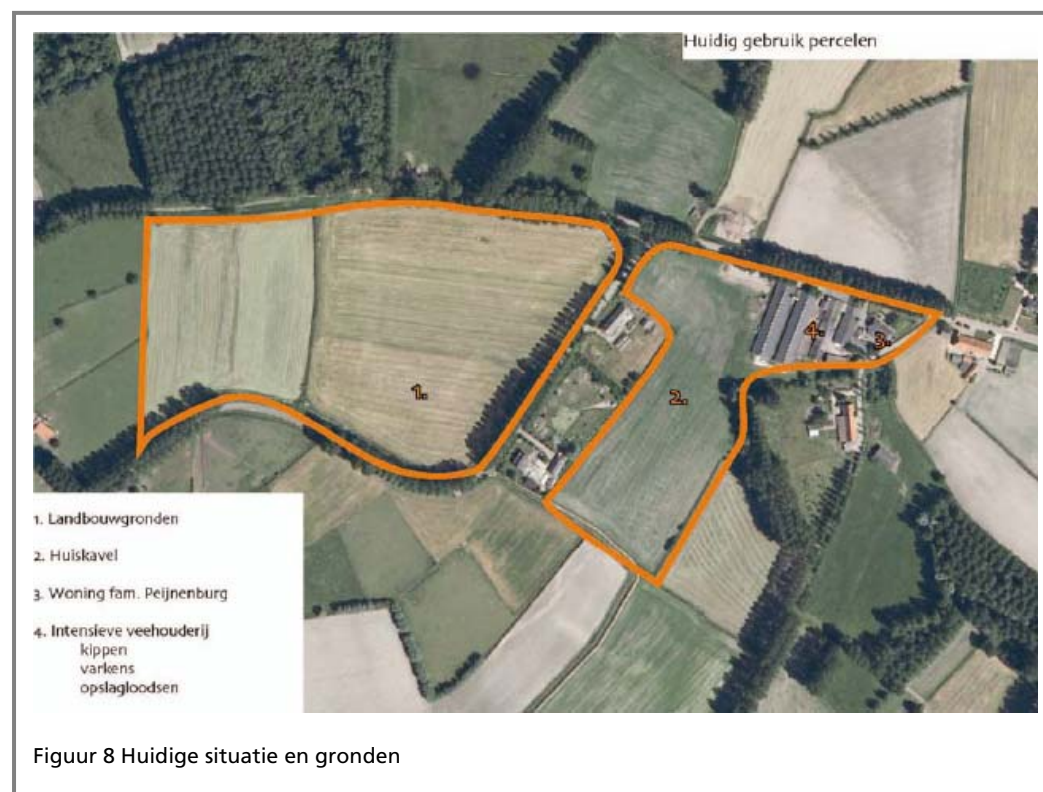
### Aanleiding waterparagraaf

De voorgenomen ontwikkeling omvat tevens het aanpassen (partiële herziening) van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Boxtel. Hierbij geldt de verplichting om het terrein hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Hiervoor is de waterparagraaf nodig.

#### 5.5.1 Beleid

##### *Inleiding*

Nederland is groot geworden door het leven met en de strijd tegen het water. In de 20<sup>e</sup> eeuw is, doordat er te weinig rekening is gehouden met het waterbelang, veel ruimte aan het water onttrokken en veel afvalwater direct geloosd op oppervlaktewater. Om de toekomst van Nederland veilig te stellen is het nodig om te anticiperen op klimaatsveranderingen en bij de ruimtelijke planvorming goed rekening te houden met water. De waterbeheerder heeft de taak, kennis en kunde om daar zorg voor te dragen. Daarom is het belangrijk om hem vroegtijdig te betrekken bij de planvorming.



### *Beleidskader*

Het vroegtijdig betrekken van de waterbeheerder en het meewegen van het waterbelang is, door middel van de Watertoets, sinds 1 november 2003 verankerd in het 'Besluit op de ruimtelijke ordening 1985'.

Het streven naar een veilig, gezond en duurzaam waterbeheer staat landelijk in de belangstelling. Thema's zoals 'water in de stad en water als ordenend principe zijn als speerpunten aangegeven in het vigerende beleid zoals vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding (min. V&W), de Nota Ruimte (min. VROM), de Startovereenkomst Waterbeleid 21<sup>e</sup> eeuw (WB21), de Handreiking Watertoets (VROM), het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant (provincie Noord-Brabant), de beleidsnota Stedelijk Water, het waterbeheerplan "Krachtig Water", de notitie "ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" (waterschap de Dommel), Wet gemeentelijke watertaken en het nationaal bestuursakkoord water (NBW).

Op Europees, nationaal en stroomgebiedsniveau wordt gewerkt aan de Kaderrichtlijn Water (KRW) de KRW streeft naar duurzame en robuuste watersystemen. Basisprincipes van het nationaal en Europees beleid zijn: meer ruimte voor water, voorkomen van afwenteling van de waterproblematiek in ruimt of tijd en standstil (géén verdere achteruitgang in de huidige (2000) chemische en ecologische waterkwaliteit).

Het bovenstaande resulteert in twee strategieën:

- Waterkwantiteit (hergebruik, vasthouden, bergen, afvoeren)
- Waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren)

Beide strategieën zijn vastgelegd in de Nota Ruimte (2006).

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt duidelijk gemaakt hoe het vigerend waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichtingsmaatregelen in het plan hoe met water in dit plan wordt omgegaan en op welke wijze de inrichtingsmaatregelen bijdragen aan 'Veiligheid, Voldoende en Schoon Water'.

### Beleid met betrekking tot het plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de natte natuurparel de Geelders. Dit is een natuurgebied die in hydrologisch opzicht zeer gevoelig is. De kwaliteit van de omgeving heeft een sterke invloed op een natte natuurparel. Om die reden zijn beperkingen opgelegd aan het gebruik en de inrichting van gebieden in de directe nabijheid (500 meter) door deze aan te wijzen als beschermingszone. Deze beschermingszone ligt over het plangebied heen. In deze gebieden is het beleid gericht op een hydrologische stand still. Dit betekent dat er geen ingrepen mogen plaatsvinden die de grondwaterstand negatief beïnvloeden. Aanleg van drainage, uitbreiding verhard oppervlak en grondwateronttrekking zijn hierdoor niet mogelijk.

Voor het betreffende gebied zijn vanuit Waterschap de Dommel geen beperkingen aanwezig. Het enige doel wat hier speelt is het voorkomen van verdrogende effecten op de Geelders. De ingrepen zoals voorgesteld op de voormalige landbouwgronden schaden de hydrologische situatie niet. De voorgestelde poel ligt op de laagste plek in het gebied, maar heeft geen negatief effect op de hydrologische situatie van de Geelders. Hetgeen ook geldt voor de aanleg van nat bos op de locatie. Deze elementen versterken juist de ecologische waarde van het gebied en sluiten aan bij de doelstellingen van de Geelders.

### 5.5.2 Watersysteem

#### Bodem

Verhardingen zijn geconcentreerd rondom de huidige boerderij. In de huidige situatie is 5.113 m<sup>2</sup> verhard (bestaande uit asfalt verharding en bebouwing van stallen), in de voorgenomen situatie neemt de verharding af, en omvat dan 3.434 m<sup>2</sup>. Het dakoppervlak neemt significant af en de asfalt verharding wordt vervangen door halfverharding. De bodem ter plaatse van het onderzoek is opgebouwd uit afzettingen die geohydrologisch kunnen worden onderverdeeld in goed en slecht water doorlatende lagen. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn twee watervoerende pakketten aanwezig. Deze watervoerende pakketten zijn gescheiden door een slecht doorlatende laag. Op het eerste watervoerend pakket ligt de deklaag.

#### *Deklaag*

De deklaag is ongeveer 20 meter dik en bestaat uit fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor. Het sediment van de deklaag behoort tot de Nuenengroep. De doorlatendheid van de deklaag is sterk wisselend, afhankelijk van het voorkomen van leem, klei en veen. In de deklaag bevindt zich het freatische grondwater.

#### *Eerste watervoerend pakket*

In dit pakket vindt de regionale grondwaterbeweging plaats. Het eerste watervoerend pakket is ongeveer 55 meter dik en bestaat uit matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag. Het bovenste gedeelte van de laag is van de formatie van Veghel en het onderste gedeelte van de Formatie van Sterksel.

#### *Scheidende laag*

De scheidende laag bestaat vooral uit kleihoudende afzettingen. De dikte van de scheidende laag bedraagt circa 50 meter. Het bovenste deel van de laag behoort tot de Formatie van Kedichem en het onderste deel tot de Formatie van Tegelen. Uit het bodemonderzoek<sup>9</sup>, 'blijken door de verschillen in de bodemopbouw twee verschillende K-waardes aanwezig te zijn. De K-waarde van de zandige bodem is ingeschat op 0,5 meter per dag (mogelijkheid voor infiltratie is redelijk), en de K-waarde van

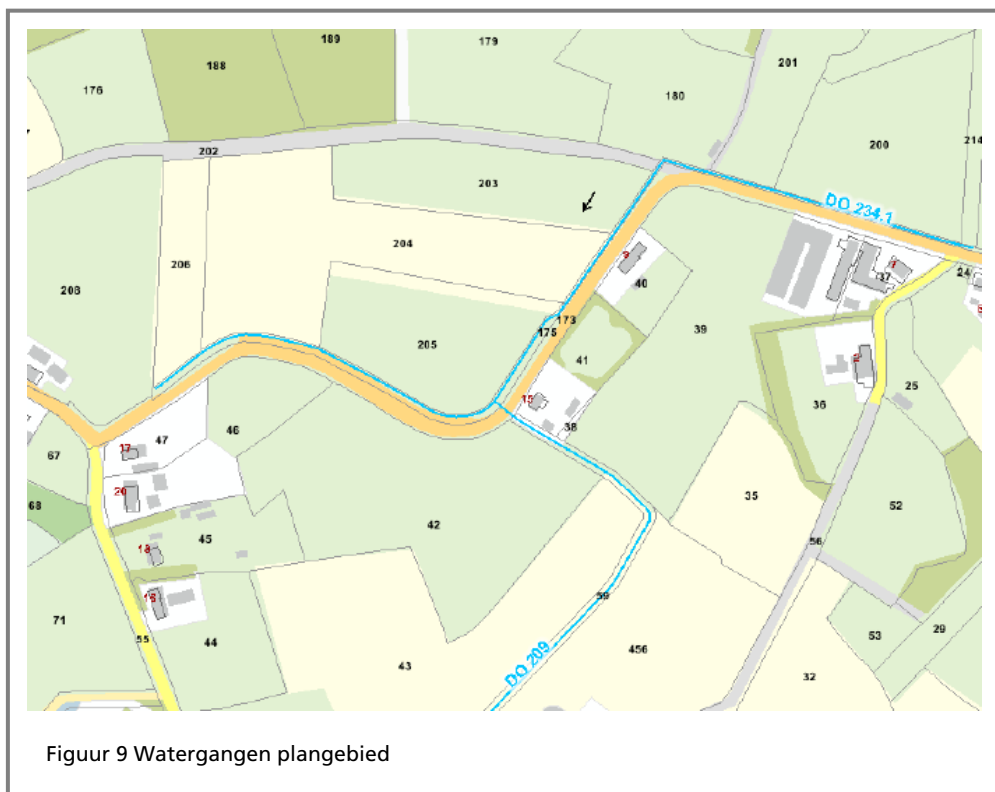
---

<sup>9</sup> Verkennend bodemonderzoek Savendonksestraat 7 te Liempde, Bodeminzicht, juli 2010

de lemige bodem is ingeschat op 0,06 meter per dag (mogelijkheid voor infiltratie is slecht). Het lemige gedeelte van de bodem ligt nabij de bestaande woning.

#### Oppervlaktewater

In het gebied is een aantal sloten aanwezig ten behoeve van de landbouwkundige activiteiten. Daarnaast zijn er twee watergangen aanwezig die opgenomen zijn in de legger. Het betreft DO234.1 en DO209.



#### *Grondwater*

Op de bodemkaart (Bodemkaart van Nederland, kaartblad 45 West 's-Hertogenbosch, Stichting voor Bodemkartering, 1976) is het gebied aangeduid met verschillende grondwatertrappen. Het meest westelijke gedeelte (pZg23t; beekeerdgrond, lemig fijn zand, andere oude klei dan keileem of potklei beginnend tussen 40-120 cm ten minste 120 cm) heeft grondwatertrap V, GHG < 40; GLG > 120. Het andere gedeelte (aanduiding zEZ23; hoge zwarte enkeerdgrond, lemig fijn zand) kent een waterscheiding. Het gedeelte met grondwatertrap V\* geeft aan droger te zijn dan grondwatertrap V (GHG < 40; GLG > 120). Grondwatertrap VI duidt op een GHG van 40-80 cm en een GLG > 120 cm.

De gronden rondom de bebouwing liggen relatief hoog en droog ten opzichte van de omliggende gronden. Tevens blijkt uit de peilbuismeting welke is verricht tijdens het bodemonderzoek dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand op -1,20 meter maaiveld is gelegen.

### 5.5.3 Huidige en toekomstige situatie

#### *Verhard oppervlak*

| Oppervlakte        | Huidig in m <sup>2</sup>      | Toekomstig in m <sup>2</sup>                           |
|--------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Dak                | 2.973 m <sup>2</sup>          | 984 m <sup>2</sup>                                     |
| Terrein verharding | 2.140 m <sup>2</sup> (asfalt) | 2.450 m <sup>2</sup> (grind, halfverharding, klinkers) |
| Onverhard terrein  | 88.949 m <sup>2</sup>         | 90.628 m <sup>2</sup>                                  |
| Totaal             | 94.062 m <sup>2</sup>         | 94.062 m <sup>2</sup>                                  |

Hieruit blijkt dat het areaal verhard oppervlak afneemt. De barrière werking door verhard oppervlakte voor het water neemt tevens verder af door het gebruik van half verharding (grind en puinverharding) en element verharding (klinkers). Hierdoor ontstaat een significant verschil, welke de belemmering voor hemelwater en infiltratie ten goede komt.

#### *Afvalwater*

Op dit moment bevindt zich binnen het plangebied de traditionele woningenafvoer naar het rioolstelsel in de openbare weg. Het hemelwater op de stallen wordt rechtstreeks op de sloot afgevoerd. Het afvalwater dat in de nieuwe situatie binnen het plangebied wordt geproduceerd zal worden afgevoerd naar het rioolstelsel onder de openbare weg. Het hemelwater zal apart worden afgevangen, en verwerkt worden op het eigen perceel.

#### *Hemelwater*

Voor de afvoer van hemelwater geldt het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Voor behandeling van dit water geldt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 4 het minst wenselijk is (1. Hergebruik; 2. Vasthouden/infiltreren; 3. Bergen; 4. Afvoeren naar oppervlaktewater).

In de huidige situatie valt het regenwater op de stallen (met een oppervlakte van 2.973 m<sup>2</sup>) en op de verharding (veelal asfalt; oppervlakte 2.140 m<sup>2</sup>). Het hemelwater dat valt op de daken van de stallen wordt rechtstreeks afgevoerd op de omliggende sloten, evenals het water dat op de verharding valt. De sloten bieden de mogelijkheden om het water te infiltreren, bergen en af te voeren in het geval van piekbe-

lasting. In het verleden is gebleken dat deze hoeveelheid water geen problemen veroorzaakt.

In de toekomstige situatie neemt het verharde oppervlak beduidend af. Het dakoppervlak wordt gereduceerd, en de terreinverharding neemt enigszins toe. Echter er wordt gebruik gemaakt van halfverhardingen, waardoor hemelwater kan infiltreren in de bodem. In de huidige situatie kan het hemelwater eenvoudig verwerkt worden op eigen terrein en via de omliggende sloten. Door de afname van bebouwings- en verhardingsoppervlak in de toekomstige situatie kan meer hemelwater rechtstreeks infiltreren in de bodem, en hoeft er minder water middels de sloten opgevangen te worden. De capaciteit van de huidige sloten voldoet aan piekbelastingen, in de toekomstige situatie zal deze capaciteit ruim voldoende zijn.

In de plannen zal geprobeerd worden zoveel mogelijk water zo lang mogelijk vast te houden op eigen terrein. Hiervoor worden rondom de paden greppels aangelegd die vol kunnen stromen bij hevige regenval. Daarnaast zal de houtwal aan de zuidzijde van het perceel worden gebruikt als buffer voor het hemelwater dat op de hooimijt en Vlaamse schuur valt.

Zowel de greppels als de houtwal worden als berging ingericht en staan niet in open verbinding met naastgelegen sloten en greppels. Aan de zijde van de Savendonksestraat wordt de overkluisde sloot weer tot zichtbare sloot gemaakt, hierdoor ontstaat hier meer ruimte voor het bergen van water.

#### **5.5.4 Waterkwaliteit**

Bij de inrichting en het gebruik van het terrein is zo veel mogelijk rekening gehouden met het verantwoord omgaan met het grond- en oppervlaktewatersysteem. Het water bereikt via verschillende bronnen het bodemoppervlak. Voor de nieuwe bebouwing wordt gebruik gemaakt van natuurlijke en duurzame materialen (zoals rietbedekking, gepotdekselde wanden, pannen dak) welke passend zijn binnen het pakket duurzaam bouwen. Het water wordt niet blootgesteld aan uitlogbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood. Het terreinbeheer, gericht op natuurontwikkeling, wordt extensief en ecologisch beheerd zonder gebruik te maken van schadelijke bestrijdingsmiddelen.

Tijdens het bodemonderzoek zijn onderstaande verontreinigingen van bodem en water aan het licht gekomen.

##### *Grond*

In mengmonster MM1 (bovengrondse tanks) zijn licht verhoogde gehalten aan koper, lood en PAK aangetoond. Mogelijk hangen de lichte verhogingen samen met het gebruik van het terrein door de jaren heen. Een verontreiniging met minerale olie is zowel zintuiglijk als analytisch niet aangetroffen.

In mengmonster MM2 is een licht verhoogd gehalte aan PAK gemeten. In de zwak puinhoudende bovengrond (MM3) zijn licht verhoogde gehalten aan barium en PAK aangetoond. Mogelijk hangen de lichte verhogingen samen met het gebruik van het terrein door de jaren heen of met de aangetroffen puinresten.

Zowel in mengmonster MM4 (bovengrond) als in mengmonster MM5 (ondergrond) zijn geen verhoogde gehalten aan verontreinigingen gedetecteerd.

#### *Grondwater*

In het grondwater ter plaatse van de bovengrondse tanks (Pb1, ter hoogte van de te herbouwen Vlaamse Schuur) zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en btxn aangetoond.

In het grondwater ter plaatse van de bovengrondse tanks (Pb1, ter hoogte van de te herbouwen Vlaamse Schuur) zijn geen verhoogde gehalten aan minerale olie en btxn aangetoond. In het grondwater ter plaatse van het overige terrein (Pb14; nieuwbouw Vlaamse Schuur) is een matig verhoogd gehalte aan barium gemeten. De verhoogde concentratie met barium in het grondwater geeft formeel gezien aanleiding tot nader onderzoek. De oorzaak van de verhoogde concentratie barium heeft waarschijnlijk een natuurlijke achtergrond (mineralogische samenstelling van de rivierklei). Barium wordt zowel regionaal als landelijk veelvuldig in dergelijke verhoogde concentraties aangetroffen. Gelet hierop en mede gezien het artikel in vakblad bodem (Barium: Exoot in het stoffenpakket, nr. 1, februari 2009), hebben wij niet de verwachting dat de aangetroffen verhoogde concentratie barium een risico vormt voor het beoogde gebruik.

#### **5.5.5 Vergunningen en ontheffingen**

Bij leggerwatergangen gelden op grond van de Keur verbods-/gebodsbepalingen binnen 5 meter vanuit de insteek van de leggerwatergang.

Voor deze watergangen geldt specifiek:

DO 209 is een watergang met aan twee zijden een schouwpad met een breedte van 1.50 m. Voor dit deel kan er een ontheffing worden verleend om beplanting, gebouwen o.i.d. te plaatsen tot op 2 meter uit de insteek van de watergang.

DO 234.1 is te verdelen in twee verschillende trajecten. Het traject met perceelsnummer 175 heeft aan de wegzijde een onderhoudspad van 4 meter breed. Via dit pad wordt de watergang onderhouden en hier wordt ook het maaisel afgezet. Voor dit deel geldt dat een ontheffing kan worden verleend voor beplanting tot op 1 meter uit de insteek.

Het andere deel van watergang DO 234.1 heeft geen schouwpad. De watergang wordt onderhouden met een mobiele kraan vanaf de wegzijde. Wel wordt het maaisel aan twee zijden gedeponereerd. Voor dit deel geldt dat een ontheffing kan worden verleend voor beplanting tot op 1 meter uit de insteek.

Voor het graven van de poel, het verwijderen van de duikers in watergang DO234.1 en voor het graven van een greppel, is een watervergunning op grond van de keur vereist.

## 5.6 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek<sup>10</sup> is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving. Hieronder wordt enkel de conclusie van dit onderzoek beschreven. Voor de gehele rapportage wordt verwezen naar de bijlage.

### *Conclusie*

#### **Algemene soorten**

Binnen de planlocaties zijn hoofdzakelijk algemeen voorkomende beschermde soorten aangetroffen en te verwachten. Voor deze soorten kunnen de werkzaamheden leiden tot verstoring en verkleining van het leefgebied. De voorgenomen ontwikkelingen hebben echter geen invloed op het duurzaam voortbestaan van (populaties van) deze soorten.

#### **Vogels**

Met de herinrichting van het terrein kunnen enkele algemene broedvogels worden verstoord. Van jaarrond beschermde vaste rust- en verblijfplaatsen van vogels is geen sprake, werkzaamheden die uitgevoerd worden buiten het broedseizoen zullen niet leiden tot negatieve effecten op de aanwezige broedvogels.

#### **Vleermuizen**

De aangetroffen vleermuizen betreffen alleen foeragerende individuen. Vaste rust- of verblijfplaatsen zijn niet aangetroffen. Omdat in de herinrichting de opgaande begroeiingen gehandhaafd blijven, is van verstoring van leefgebied geen sprake. Er worden dan ook geen effecten verwacht op deze (strikt beschermde) soortgroep.

#### **Nader onderzoek niet nodig**

Voor de aangetroffen en te verwachten soorten hoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. De zorgplicht blijft wel van toepassing. Voor alle beschermde inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt vanuit de Flora- en faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden

---

<sup>10</sup> Flora en fauna wetonderzoek Savendonk Boxtel, Eelerwoude BV, projectnummer 2876, september 2008

alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. De zorgplicht blijft, ongeacht de status van de soorten, wel van kracht. Alle werkzaamheden moeten dusdanig uitgevoerd worden dat aanwezige dieren altijd een vluchtweg hebben naar een gebied waarin niet gewerkt wordt. Hierbij kan gedacht worden aan het (zo lang mogelijk) behouden van de groenstructuren en naar het buitengebied toewerken.

## 5.7 Cultuurhistorie en archeologie

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door archeologisch adviesbureau RAAP in januari 2010. Dit archeologisch onderzoek is door de senior archeoloog van de gemeente 's Hertogenbosch beoordeeld en op basis hiervan is een selectieadvies<sup>11</sup> opgesteld (zie bijlage). Op basis van het selectieadvies is het rapport van RAAP aangepast en heeft college van B&W van Boxtel een selectiebesluit genomen. Deze luidt als volgt: "Op basis van de nieuwe archeologieregeling in het bestemmingsplan buitengebied en de uiteindelijke plannen voor Hoeve Savendonk in het plangebied Hoeve Savendonk te Liempde geen archeologisch vervolgonderzoek uit te (laten) voeren, onder de voorwaarde dat indien er toch vondsten worden aangetroffen tijdens de graafwerkzaamheden deze dan gemeld dienen te worden aan het bevoegd gezag (de gemeente)".

## 5.8 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen<sup>12</sup> vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) Kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

---

<sup>11</sup> Selectieadvies archeologische monumentenzorg, Hoeve Savendonk te Liempde, gemeente Boxtel, 25 maart 2010

<sup>12</sup> Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

#### *Bevi-inrichtingen niet-categoriaal*

In en nabij het plangebied zelf komen geen Bevi-inrichtingen voor.

#### *Vaarwegen*

Het invloedsgebied vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over vaarwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

#### *Spoorwegen*

Het invloedsgebied vanwege transport van gevaarlijke stoffen over spoorwegen is in onderhavig geval niet van toepassing.

#### *Transport*

In de directe nabijheid van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (40 bar) met een diameter van 350 mm. De leiding is gelegen aan de overzijde van de weg van het plangebied, figuur 10.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en Internet.

#### Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (10-6) contour) is gelegen op de gasleiding zodat in het plangebied, gelegen op circa 25 meter, geen plaatsgebonden risicocontour aanwezig is.

#### Groepsrisico

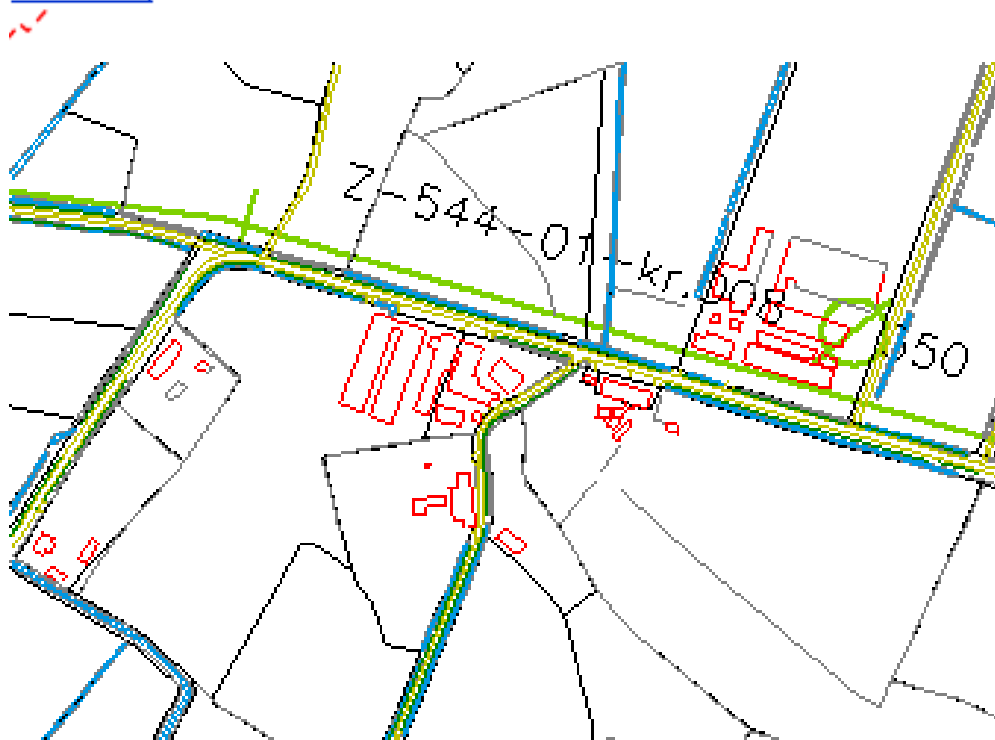
Onderhavig plangebied ligt in het buitengebied van Boxtel. Vanwege de relatief geringe bebouwingsdichtheid is in dit gebied te verwachten dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ruim onder de één zal liggen. Uit onderzoek (Handboek buisleidingen en bestemmingsplannen) blijkt verder dat de hoogte van het groepsrisico (FN-curve) in het invloedsgebied nauwelijks wordt beïnvloed door de bebouwingsdichtheid. Dit betekent dat ook met realisatie van het plan te verwachten is dat het groepsrisico ruim onder de één zal liggen.

#### *Conclusie*

Onderhavige situatie betreft het buitengebied van Boxtel. Vanwege de relatief geringe bebouwingsdichtheid is in dit gebied te verwachten dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico ruim onder de één zal liggen. Uit onderzoek (handboek buisleidingen en bestemmingsplannen) blijkt dat verder de hoogte van het groepsrisico (FN-curve) in het invloedsgebied nauwelijks beïnvloed wordt door de bebouwingsdichtheid. Dit betekent dat ook met realisatie van onderhavig plan te verwachten is dat het groepsrisico ruim onder de één zal liggen.



Buisleiding



Figuur 10 Uitsnede risicokaart

De voorgenomen ontwikkeling is voorgelegd aan de regionale brandweer. Hun conclusie is als volgt:

“Enige risicobron is de aardgastransportleiding die op 10 tot 100 meter ligt (afhankelijk waar men de verblijfsrecreatie wil huisvesten). PR (persoonsgebonden risico is er niet; toename van het GR (groepsrisico) zal zeker het geval zijn. Van belang hierbij is de omvang van de verblijvende groep, soort bezoekers en frequentie. Als het gaat om een kleine groep met zelfredzame mensen (dus geen kinderen, gehandicapten, ouderen e.d.) die slechts voor een deel van het jaar aanwezig zijn, is er geen probleem te verwachten (het is dan namelijk een beperkt kwetsbare bestemming). Als het gaat om gebruik door minder zelfredzame mensen (voor structureel gebruik met een redelijke groepsomvang) zal er gekeken moeten worden naar de afstand van de locatie voor de verblijfsrecreatie tot de aardgastransportleiding.”

De kleine groep bezoekers van onderhavige ontwikkeling zal niet structureel gebruik maken van de accommodatie. Het gaat hierbij om tijdelijk verblijf. Tevens gaat het om zelfredzame mensen. Hieruit wordt geconcludeerd dat onderhavige ontwikkeling op het gebied van externe veiligheid geen belemmering ondervindt.

## 5.9 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Er is geen relevantie als aannemelijk kan worden gemaakt, dat de luchtkwaliteit “niet in betekenende mate” aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate’ (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip ‘niet in betekenende mate’ is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor  $\text{NO}_2$  en  $\text{PM}_{10}$ .

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

van gevallen. Een berekening van de verkeersaantrekkende werking kan aantonen dat het project NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Conclusie

Uit de berekening van de verkeersaantrekkende werking van onderhavig initiatief, uitgaande van 18 overnachtingsvertrekken, wordt geconcludeerd dat het initiatief NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Tevens is er, door de nieuwe invulling van het plangebied, sprake van een afname in (zwaar) landbouwverkeer. Onderstaande figuur en bijlage 1 onderbouwen deze conclusie.

|                                                                                                                  |                                       |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit</b> |                                       |      |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                            |                                       |      |
|                                                                                                                  | Extra voertuigen (weekdaggemiddelde)  | 62   |
|                                                                                                                  | Aandeel vrachtverkeer                 | 0,5% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                  | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,07 |
|                                                                                                                  | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,02 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                       |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                 |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;</b>                                            |                                       |      |
| <b>geen nader onderzoek nodig</b>                                                                                |                                       |      |

## 5.10 Verkeer en parkeren

Het toevoegen van de functie verblijfsrecreatie in het plangebied heeft verkeersbewegingen tot gevolg. De vraag is of de ontwikkeling een dusdanig effect heeft op het geheel van verkeersbewegingen in de omgeving van de locatie.

#### Verkeersgeneratie<sup>13</sup>

Door personeel, bewoners en bezoekers worden circa 62 motorvoertuigbewegingen per dag gegenereerd. Dit is gebaseerd op informatie over het aantal verblijfsvertrekken en de bedrijfsvoering. Uitgebreide berekeningen zijn opgenomen in de bijlagen. In de berekeningen is privé-verkeer niet meegenomen. De ondernemer woont immers al op de locatie en voert er zijn bedrijf, waardoor als gevolg van die functies geen extra bewegingen ontstaan ten opzichte van de huidige situatie.

<sup>13</sup> Zie bijlage 8

De toename van de verkeersintensiteit op straten in de omgeving van het plangebied, als gevolg van de voorgenomen planontwikkeling, is circa 62 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze toename is beperkt en zal geen negatieve gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling in de omgeving.

### **Parkeren**

Uitgangspunt voor het parkeren door bewoners, bezoekers en werknemers is dat dit in zijn geheel op eigen terrein wordt gefaciliteerd. In het plangebied is voldoende ruimte om parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.

### **Ontsluiting**

Het perceel wordt ontsloten via de Savendonksestraat. Hier geldt een maximumsnelheid van 60 km/h. Voor een veilig gebruik van ontsluiting van onderhavig initiatief zijn twee zaken belangrijk. Ten eerste dient de uitrit te passen in het verwachtingspatroon van de weggebruiker op de Savendonksestraat. Daarnaast dient de specifieke locatie aan de Savendonksestraat geschikt te zijn voor een uitrit.

In de huidige situatie functioneert de Savendonksestraat als een erftoegangsweg in het buitengebied van Boxtel. De weg wordt gebruikt door verschillende vervoermiddelen (fiets, bromfiets, motorvoertuigen en overige voertuigen), zonder dat elk een eigen plaats heeft op de weg.

Er wordt gebruik gemaakt van bestaande inrit. Bestuurders die de inrit verlaten, dienen in beide richtingen voldoende zicht te hebben op naderend verkeer. Geadviseerd wordt om groenvoorzieningen en hekwerken op eigen terrein, vlakbij de aansluiting van de inrit op de Savendonksestraat laag te houden (max. 1 meter). Voor het in- en uitrijden van de inrit worden dan op de geplande locatie geen problemen verwacht.

## **5.11 Kabels en leidingen**

Er is een klic-melding uitgevoerd. Ter plaatse van het projectgebied en de directe omgeving daarvan zijn geen kabels en/of leidingen aanwezig die belemmeringen opleveren voor de toekomstige ontwikkeling.

## **6. TOELICHTING OP DE BESTEMMINGSPLANREGELING**

### **6.1 Inleiding**

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid met betrekking tot het plangebied te Liempde, gemeente Boxtel, in het bestemmingsplan is vertaald. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en bestemmingsplanregels, die vergezeld gaan met een toelichting.

De verbeelding en de bestemmingsplanregels zijn juridisch bindend. De toelichting maakt geen onderdeel uit van het juridisch plangedeelte. Wel fungeert de toelichting als interpretatiekader voor de uitleg van de bestemmingsplanregels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

### **6.2 Verbeelding**

Uit de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening blijkt dat een bestemmingsplan uit één verbeelding bestaat. De verbeelding moet voldoen aan de landelijke standaard SVBP2008 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008). Het bestemmingsplan “Hoeve Savendonk te Liempde” omvat naast een digitale verbeelding ook een analoge verbeelding. De bestemmingen op de verbeelding zijn door kleuren en coderingen aangegeven. De bestemming is afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functie). Zo is bijvoorbeeld bestemming ‘Recreatie - Verblijfsrecreatie’ toegekend aan gronden waarop recreatie de hoofdfunctie is en de bestemming Natuur aan gronden waar behoud, ontwikkeling en herstel van natuurlijke waarde essentieel is. De bestemming vormt het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. Daarnaast zijn ook de nodige aanduidingen opgenomen voor specifieke toepassingen.

### **6.3 Bestemmingsplanregels**

De bestemmingsplanregels en de verbeelding bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de bebouwing. De bestemmingsplanregels zijn onderverdeeld in hoofdstukken, die hierna kort worden toegelicht.

### *Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

1. begrippen; in dit artikel is omschreven wat in onderhavig plan onder een aantal van de in de regels gebruikte begrippen wordt verstaan.
2. wijze van meten: in dit artikel is vastgelegd hoe bij de toepassing van de bouwregels van onderhavig plan moet worden gemeten.

### *Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*

Dit hoofdstuk heeft betrekking op de bestemming die van toepassing is op het plangebied.

#### *Bestemmingen*

Hierin worden de bestemmingsregels voor de afzonderlijke bestemmingen besproken. Het stramien voor de bestemmingsregels is als volgt:

1. bestemmingsomschrijving: een beschrijving van de functie(s) van de bestemming en de bestemming zelf;
2. bouwregels: regels voor het oprichten van gebouwen en bouwwerken;
3. afwijking van de bouwregels: het is mogelijk om van de bouwregels af te wijken;
4. nadere eisen: indien noodzakelijk staan hier aanvullende regels waarin specifieke eisen kunnen worden gesteld aan de realisatie van de op te richten bouwwerken;
5. specifieke gebruiksregels: indien noodzakelijk worden hier aanvullende regels gegeven voor het gebruik van de gronden binnen de betreffende bestemming;
6. afwijken van de gebruiksregels: de gevallen waarin afgeweken kan worden van de gebruiksregels.

### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

Dit hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

1. antidubbeltelbepaling;
2. algemene gebruiksregels;
3. algemene aanduidingsregels;
4. algemene afwijkingsregels;
5. algemene procedureregels;
6. Overige regels.

### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

Dit laatste hoofdstuk omvat de artikelen inzake:

1. overgangsrecht;
2. slotregel.

## 6.4 Regeling van de afzonderlijke bestemmingen

### **Artikel 3: Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap**

#### *Gebruik*

De gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut, het behoud en herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en kenmerken van deze gronden. Daarnaast zijn bijbehorende voorzieningen, zoals perceelsontsluitingen, onverharde wegen, kavelpaden, groenvoorzieningen en sloten tevens toegestaan.

#### *Bouwen*

Op deze gronden zijn uitsluitend bestaande schuilstallen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 1 meter.

### **Artikel 4: Natuur**

#### *Gebruik*

Deze bestemming is toegekend aan het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurlijke, natuurwetenschappelijke, landschappelijke, ecologische, cultuurhistorische en archeologische waarden van de gronden, infrastructurele voorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en agrarisch natuurbeheer.

#### *Bouwregels*

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat op deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. De maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 1 meter, met uitzondering van informatievoorziening die maximaal 2,50 meter mag zijn, in het landschap passende hekwerken ten behoeve van vee- en wildbeheersing, in welk geval de hoogte niet meer mag bedragen dan 2 meter.

Tevens is ter bescherming van de waarden in de gronden een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### **Artikel 5: Recreatie - Verblijfsrecreatie**

#### *Gebruik*

Deze bestemming is toegekend aan bedrijfsmatig geëxploiteerde verblijfsrecreatieve voorzieningen, met maximaal 18 slaappleatsen en daarbij behorende dagrecreatieve voorzieningen en landschappelijke inpassing. Daarnaast is 1 bedrijfswoning toegestaan. Tevens is ondergeschikt horeca en het berijden, verzorgen en stallen van paarden toegestaan met de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming zijn tevens bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, erven, terrassen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen toegestaan.

#### *Bouwregels*

De maximale oppervlakte aan gebouwen, exclusief de bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning, mag 560 m<sup>2</sup> bedragen. De goothoogte van deze bouwwerken mag niet meer dan 4,5 meter bedragen. De bouwhoogte mag niet meer dan 10 meter bedragen. Voor de bedrijfswoning geldt dat de inhoud niet meer dan 750 m<sup>3</sup> mag bedragen. Bovendien mag de dakhelling niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen. De bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning mogen een goot- en bouwhoogte van 3 respectievelijk 8 meter en een oppervlakte van 150 m<sup>2</sup>.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte van licht-, vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan 6 meter. Erf- en terreinafscheidingen mogen niet meer bedragen dan 1 meter. Daarnaast is aangegeven dat er maximaal 1 hooimijt en 1 paardenbak in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde is toegestaan. Aan deze bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is een bouwhoogte gekoppeld en aan de paardenbak is tevens een oppervlakte gekoppeld. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### **Artikel 6 t/m 11: dubbelbestemmingen**

In het plan is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen, ten behoeve van bepaalde waarden en een leiding in het plangebied. Naast de betreffende dubbelbestemming hebben de betrokken gronden altijd nog een hoofdbestemming, zoals 'Natuur', 'Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap' of 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'. De bepalingen van de hoofdbestemming en de dubbelbestemming zijn dan beide van toepassing. Bij strijd tussen deze bepalingen prevaleren de bepalingen van de dubbelbestemming. De reden hiervoor is dat de belangen van de dubbelbestemming zwaarder wegen dan die van de hoofdbestemming. In de dubbelbestemmingen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het verrichten van werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de waarden of de leiding.

## 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De Grondexploitatiewet die per 1 juli 2008 in werking is getreden, verplicht overheden om kosten te verhalen indien er sprake is van een bouwplan in de zin van art. 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In dit geval is er sprake van voorzieningen voor verblijfsrecreatie. Dit kan aangemerkt worden als een bouwplan in de zin van het Bro. Daarom is kostenverhaal verplicht. Om aan deze eis te voldoen, is door de initiatiefnemer en de gemeente een exploitatieovereenkomst (anterieure overeenkomst) gesloten. Het kostenverhaal is hiermee anderszins verzekerd. Een exploitatieplan is dan ook niet noodzakelijk.



## 8. INSpraak EN OVERLEG

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

### 8.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden. Omdat er geen landelijke of provinciale belangen in het geding zijn, is besloten geen vooroverleg te voeren met deze instanties en het bestemmingsplan direct als ontwerpplan ter visie te leggen.

#### *Reactie Waterschap De Dommel*

Waterschap De Dommel geeft in haar reactie op de concept partiele herziening Savendonksestraat 7 in Liempde (d.d. 3 november 2010) aan dat de volgende punten nog in het plan verwerkt moeten worden:

#### Toelichting

1. In paragraaf 5.5.1 zie ik ook graag ons derde waterbeheerplan 'Krachtig water' en de notitie 'ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk opgenomen'.
2. In paragraaf 5.5.3 is aangegeven dat hemelwater zo lang mogelijk wordt vastgehouden op eigen terrein, door middel van het graven van greppels en het bergen in de houtwal in het zuiden van het terrein. Graag zie ik hier nog aan toegevoegd dat deze twee voorzieningen daadwerkelijk als berging worden ingericht en dus niet in open verbinding met naastgelegen sloten en greppels staan.
3. In paragraaf 5.5.5 zie ik graag toegevoegd dat voor het graven van de poel, het verwijderen van de duikers in de watergang DO234.1 en voor het graven van een greppel, een watervergunning op grond van de keur is vereist. Daarnaast zie

ik de volgende zinsnede graag als volgt aangepast: "Voor dit deel geldt dat een ontheffing kan worden verleend voor beplanting tot op 1 meter uit de insteek".

#### Planregels

1. In de begrippenlijst van artikel 1 zie ik graag het begrip `water en waterhuishoudkundige voorzieningen` opgenomen.
2. In artikel 3.1 zie ik in plaats van water graag `water en waterhuishoudkundige voorzieningen` opgenomen.

Bovenstaande opmerkingen van Waterschap De Dommel zijn verwerkt in het bestemmingsplan.

## **8.2 Vaststellingsprocedure**

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

## **SEPARATE BIJLAGEN**

**Bijlage 1: Advies Adviescommissie Recreatie en Toerisme**

**Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek**

**Bijlage 3: Waterparagraaf**

**Bijlage 4: Flora en fauna**

**Bijlage 5: Archeologisch onderzoek**

**Bijlage 6: Selectieadvies Archeologische monumentenzorg**

**Bijlage 7: Collegevoorstel archeologie, gemeente Boxtel, februari 2011**

**Bijlage 8: Verkeersgeneratie**

**Bijlage 9: Inspraakreactie Waterschap De Dommel**



**Regels**



