

Wijzigingsplan Mijlstraat 68, Lennisheuvel

17 mei 2021



Wijzigingsplan Mijlstraat 68, Lennisheuvel

Gemeente Boxtel

Vastgesteld

Rapportnummer:	P02486_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0757.WZ08Mijlstr68-VST1
Datum:	17 mei 2021
Opdrachtgever:	Fralizt BV
Projectteam BRO:	TS, MvDn, TA
Concept:	april 2020
Ontwerp:	oktober 2020
Vaststelling:	11 mei 2021
Bron foto kaft:	Gemeente Boxtel

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

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1.INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2.PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Voorgestane ontwikkeling	8
3.BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.3 Gemeentelijk beleid	12
4.OMGEVINGSASPECTEN	15
4.1 Verkeer en parkeren	15
4.2 Geluid	15
4.3 Luchtkwaliteit	16
4.4 Bedrijven en milieuzonering	16
4.5 Geur agrarisch	17
4.6 Kabels en leidingen	19
4.7 Externe veiligheid	19
4.8 Ecologie	23
4.9 Bodem	25
4.10 Water	26
4.11 Archeologie	28
4.12 Cultuurhistorie	29
4.13 M.e.r.-plicht	29
4.14 Gezondheid	30
5.JURIDISCHE PLANOPZET	32
5.1 Inleiding	32
5.2 Toelichting op de verbeelding	32
5.3 Bestemmingen	32
5.4 Toelichting op de regels	33
6.UITVOERBAARHEID	34
6.1 Economische uitvoerbaarheid	34
6.2 Maatschappelijk	34

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Quicksan Flora en Fauna
- Bijlage 2: Stikstofdepositieberekening
- Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 4: Advies veiligheidsregio
- Bijlage 5: Nota van wijzigingen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens om op de locatie Mijlstraat 68 in Lennisheuvel, gemeente Boxtel een vrijstaande woning op te richten. Op deze grond ligt ingevolge het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Lennisheuvel”, vastgesteld op 26 februari 2013 (onherroepelijk 18 april 2013), weliswaar een woonbestemming, maar er is geen bouwvlak opgenomen om ter plaatse een hoofdgebouw (woning) op te richten. Wel voorziet het bestemmingsplan in de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied nieuwbouw toegestaan’. Burgemeester en wethouders van de gemeente Boxtel zijn ter plaatse van de aanduiding ‘wro-zone - wijzigingsgebied nieuwbouw toegestaan’ bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen in de bestemming ‘Wonen’ mét een bouwvlak ten behoeve van de realisatie van één vrijstaande woning.



Figuur 1.1 Impressie nieuwe woning Mijlstraat (bron: architectenburo snijders en van stekelenburg)

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

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Boxtel en betreft de locatie Mijlstraat 68 te Lennisheuvel. De locatie staat kadastraal bekend BTL00 - L – 727 en heeft een oppervlakte van circa 890 m². Het plangebied ligt in het westen van de kern Lennisheuvel en ten zuidwesten van de kern Boxtel.

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



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



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor onderhavig plan is het bestemmingsplan 'Lennisheuvel' (vastgesteld op 26 februari 2013 (onherroepelijk 18 april 2013) vigerend. Op het perceel geldt gedeeltelijk de enkelbestemming 'Tuin' en de bestemming 'Wonen'. Daarnaast geldt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4', deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden.



vastgelegd juridisch wordt geregeld. Hoofdstuk 6 geeft inzicht in de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied ligt in de kern Lennisheuvel ten zuidwesten van Boxtel. Lennisheuvel is een kerkdorp van Boxtel. Lennisheuvel is een dorp waarin de woonfunctie centraal staat. Voor de meeste voorzieningen zijn de inwoners aangewezen op Boxtel. De Mijlstraat vormt samen met de Armehoefstraat en Lennisheuvel de hoofdstructuur van het dorp. Aan de Mijlstraat zijn hoofdzakelijk vrijstaande woningen (één of twee bouwlagen met kap) aanwezig die een duidelijke rooilijn volgen. Ten westen van de Mijlstraat liggen agrarische gronden en begint natuurgebied De Kampina.

Het plangebied was oorspronkelijk in gebruik als tuin en behorende bij de vrijstaande woning op het adres Mijlstraat 66. Inmiddels is deze woning verkocht exclusief de gronden die tot het plangebied behoren. Deze vormen nu een zelfstandig, onbebouwd perceel.



Figuur 2.1 Impressie van de huidige situatie van het plangebied.

2.2 Voorgestane ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens een vrijstaande woning in het plangebied te ontwikkelen. De bouw van een woning is een passende opvulling in het bebouwingslint in de kern Lennisheuvel. De woning wordt qua stedenbouwkundige uitgangspunten aangesloten bij de woningen in de omgeving, namelijk één bouwlaag met kap en in lijn met de zuidelijk gelegen woningen. Aan de noordzijde van de woning wordt een inrit gerealiseerd die de locatie op de Mijlstraat ontsluit. De overige gronden worden ingericht als tuin. Figuur 2.2 geeft een impressie van de toekomstige situatie van het plangebied.



Figuur 2.2 Schetsplan voorgestane ontwikkeling (bron: architectenburo snijders en van stekelenburg)

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

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

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro

bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd.

Doorwerking plangebied

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Doorwerking plangebied

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

3.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant ‘De Kwaliteit van Brabant’

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie ‘De kwaliteit van Brabant’ vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpogaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op

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

lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

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

Duurzame verstedelijking

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

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

Met onderhavig planvoornemen wordt een nieuwe vrijstaande woning mogelijk gemaakt binnen stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van inbreiding en zorgvuldig ruimtegebruik en het plan past binnen het gedachtegoed van herbestemming/herstructurering in het bestaand stedelijk gebied.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

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

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

Doorwerking plangebied

De planlocatie is in de Interim omgevingsverordening aangeduid als 'stedelijk gebied' en 'landelijke kern' (artikel 3.42 is gedeeltelijk van toepassing). De Interim omgevingsverordening geeft aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen binnen stedelijk gebied een onderbouwing bevat waarin staat dat:

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

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

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

Het plangebied ligt in bestaand stedelijk gebied waardoor stedelijke ontwikkelingen zijn toegestaan. De Interim Omgevingsverordening bepaalt dat het initiatief moet voorzien in de ruimtelijke kwaliteit. Er wordt één vrijstaande woning opgericht in een bestaand bebouwingslint in het stedelijk gebied, middels een wijzigingsbevoegdheid. Met het planvoornemen is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Gezien de kleinschaligheid van het initiatief is een uitgebreide toelichting op de Verordening niet van toepassing. In de planuitwerking wordt rekening gehouden met duurzaamheid en energietransitie. Bovendien is in het moederplan al een extra woning voorzien, met dit wijzigingsplan wordt uitwerking gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Verfrissend Boxtel

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

Doorwerking plangebied

De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden

benut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen. Ook in de kleine kernen (o.a. Lennisheuvel) worden woningen gerealiseerd, er is behoefte aan meer groene woonmilieus aan de randen van de kern. Met onderhavige ontwikkeling wordt een woning opgericht, middels inbreiding aan een bestaand dorpslint in een groene omgeving. Het planvoornemen is in lijn met de structuurvisie.

Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in het Groene Woud

In deze strategische visie (29 juni 2009) is aangegeven in welke richting Boxtel zich in de periode 2010-2020 verder wil ontwikkelen. De strategische visie is verwoord in zes ambities.

De ambities zijn ondersteund in de vele gesprekken die hebben plaatsgevonden en moeten worden voortgezet. De zes ambities zijn:

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

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

Boxtel, een prima woongemeente

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

Doorwerking plangebied

Met voorliggend wijzigingsplan wordt één nieuwe woning mogelijk gemaakt en wordt een initiatiefnemer gefaciliteerd. Met het initiatief wordt invulling gegeven aan de woonbehoefte in Boxtel, omdat het slechts één woning betreft heeft het vrijwel geen invloed op het woningbouwprogramma. Bovendien is met de wijzigingsbevoegdheid in het moederplan programmatisch al rekening gehouden met het toevoegen deze woning.

Woonvisie 2016-2025

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

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

In de Regionale Agenda Wonen wordt de netto-behoefte aan toevoeging van woningen in Boxtel in de periode 2015 tot 2025 geraamd op 1.315. Inclusief compensatie voor sloop zijn dat er 145 per jaar.

Gemiddeld lag de bouwproductie in Boxtel de afgelopen tien jaar daar ruim onder. Zonder extra inspanningen kan Boxtel niet in de geraamde woningvraag voorzien, omdat plancapaciteit vooralsnog ontoereikend is. De gemeente is daarom altijd op zoek naar voldoende geschikte bouwlocaties en er is ruimte voor particuliere wooninitiatieven.

Lennisheuvel is de kleinste en jongste kern binnen Boxtel. Langs de oorspronkelijke linten zijn veelal vrijstaande woningen en enkele halfvrijstaande woningen gebouwd. In de uitbreiding van Lennisheuvel zijn geschakelde woningen en (half)vrijstaande woningen toegevoegd. Lennisheuvel is een dorp met basisvoorzieningen als een kerk, een school, dorpshuis, horeca. Er is een sterke sociale samenhang. De bevolking is vergrijsd.

De woningmarktopgave is het voorkomen dat starters en senioren uit de kern (moeten) vertrekken omdat zij geen passende woning kunnen vinden. Samen met bewoners en woningzoekenden kan worden opgetrokken om kleinschalige nieuwbouw toe te voegen aan de kern Lennisheuvel.

Doorwerking plangebied

Deze ontwikkeling is een particulier wooninitiatief. Er wordt een vrijstaande woning mogelijk gemaakt en een initiatiefnemer wordt gefaciliteerd, er wordt vraaggericht gebouwd. De invulling van het perceel heeft geen negatieve invloed op de leefbaarheid van de (woon)omgeving. Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in lijn is met de woonvisie.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

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

Doorwerking plangebied

Er wordt één nieuwe woning toegevoegd. Het aantal verkeersbewegingen zal hiermee beperkt toenemen, het omliggende wegennetwerk kan dit prima verwerken. Het perceel is groot genoeg om voldoende parkeerplaatsen te realiseren op eigen terrein. De noodzakelijke parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd volgens de parkeernormen van gemeente Boxtel. Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.2 Geluid

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

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

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

Doorwerking plangebied

De woning ligt buiten de geluidzone van het spoor. Ter hoogte van het plangebied geldt een snelheidsregime van 30 km/h. Een akoestisch onderzoek is in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Wel dient vanuit een goede ruimtelijke ordening gemotiveerd te worden dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De intensiteit van gemobiliseerd verkeer op de Mijlstraat laag, uit tellingen blijkt dat de etmaalintensiteit (weekdaggemiddelde) onder de 1.000 motorvoertuigen per etmaal blijft. De Mijlstraat betreft weliswaar een klinkerweg, maar gezien de woning op een geruime afstand van de weg staat (ongeveer 20 meter vanuit de as van de weg) levert dit weinig overlast. Bovendien is op het betreffende weggedeelte van de Mijlstraat vrachtverkeer niet toegestaan. De afstand tot andere gezoneerde wegen is groter dan bijbehorende geluidszones. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen. Er is in het kader van (weg)verkeersgeluid sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.3 Luchtkwaliteit

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

'Niet In Betekende Mate'

De nieuwe regels maken onderscheid in projecten die wel en 'Niet In Betekende Mate' (NIBM) bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Als een project NIBM aan de luchtkwaliteit bijdraagt, hoeft geen uitgebreid luchtonderzoek meer uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

Doorwerking plangebied

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

Wel moet aangetoond worden dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Dit kan bepaald worden met behulp van achtergrondwaarden die achterhaald kunnen worden met behulp van de NSL-monitoringstool. In onderstaande tabel (tabel 4.1) zijn de achtergrondwaarden ter plaatse van de dichtstbijzijnde meetpunten weergegeven. Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden ruim onder de norm liggen en sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van de luchtkwaliteit. Dit aspect zorgt dan ook niet voor belemmeringen.

Meetpunt	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
24580	14.4	18.0	6.3	11.1	2020
24581	14.4	18.0	6.3	11.1	2020
24582	14.9	18.1	6.3	11.2	2020
24583	14.5	18.1	6.3	11.1	2020
24586	14.4	18.0	6.3	11.1	2020
24587	14.4	18.0	6.3	11.1	2020
Norm	40	40	35	25	

Tabel 4.1: Achtergrondwaarden (Bron: NSL-monitoringstool)

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de

kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

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

Omgevingstype

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

Doorwerking plangebied

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

Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt ten noorden van het plangebied, op een afstand van minstens 100 meter. Ter plaatse van de bedrijfsbestemming is een bedrijf in categorie 1 en 2, of een garagebedrijf tot ten hoogste categorie 2 mogelijk. Hiervoor geldt een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk. Aan deze richtafstand wordt voldaan. Bovendien zorgt het toevoegen van een nieuwe woning niet voor belemmeringen voor de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving. Er zijn immers al woningen dichtbij de bedrijven gelegen. Het aspect bedrijven en milieuzonering zorgt niet voor belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

4.5 Geur agrarisch

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

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

met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Veehouderijen

Vergunningplichtige veehouderijen moeten per 1 januari 2007 voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Afhankelijk van het soort te houden dieren geldt een maximale geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten uitgedrukt in odour-units, welke belasting kan worden berekend aan de hand van de voor de betreffende diersoort vastgestelde geuremissiefactor, dan wel een aan te houden minimale afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer beste beschikbare technieken te worden toegepast. Een vergelijkbare systematiek is neergelegd in het Activiteitenbesluit voor bedrijven die niet vergunningplichtig zijn maar dienen te voldoen aan de algemene regels in dat besluit. Per 1 januari 2013 vallen ook mestbassins onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen komt aan voornoemd wettelijk kader een zogenoemde 'omgekeerde werking' toe. Bij de beoordeling of nieuwe geurgevoelige, zoals in dit geval woningen, mogelijk zijn in de nabijheid van agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden zijn twee vragen van belang:

- kan ter plaatse van de nieuwe woningen een goed woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, en;
- worden er geen bedrijven belemmerd in de voortzetting van hun bestaande bedrijfsvoering en kunnen concrete (vergunde/bestemde) uitbreidingsplannen nog worden gerealiseerd.

Doorwerking plangebied

Langs de Koevoortseweg zijn twee agrarische bedrijven gelegen. Het dichtsbijzijnde bedrijf ligt in dit geval op ruim circa 320 meter afstand van het plangebied en heeft een richtafstand van 200 meter (aspect geur). De bedrijven vormen geen belemmering voor het planvoornemen. Er is, voor wat betreft de voorgrondbelasting, sprake van een goed- woon en leefklimaat ter plaatse van het plangebied. Omgekeerd vormt de woningbouwontwikkeling geen belemmering voor voornoemde bedrijven gezien de afstand en het gegeven dat er reeds woningen op kortere afstanden van deze bedrijven zijn gelegen.

In tegenstelling tot de voorgrond belasting, waarbij er wordt gekeken naar individuele bedrijven, wordt er bij achtergrondbelasting uitgegaan van het cumulatieve effect van de bedrijven in de omgeving samen. Uit gegevens van de gemeente blijkt dat de achtergrond belasting < 10 Ou/e m³ betreft. Afgaande op de tabellen uit de handreiking geurhinder blijkt het volgende:

Tabel A. Relatie tussen de achtergrondbelasting en de geurhinder

Achtergrondbelasting * [ou·m ³ als 98 percentiel]	Geurhinder	
	Concentratiegebied	Niet-concentratiegebied
1	2%	4%
1,5	3%	5%
2	4%	6%
3	5%	9%
4	6%	11%
5	7%	12%
6	8%	14%
7	10%	16%
8	10%	17%
9	11%	18%
10	12%	20%
12	14%	23%
14	16%	25%
16	17%	27%
18	19%	29%
20	20%	31%
22	21%	32%
24	22%	34%
26	24%	36%
28	25%	37%

Milieukwaliteit	Geureghinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

Uit voorgaande tabellen blijkt dat het aantal geurgehinderden 12% betreft. Als dit vervolgens vertaald wordt naar de tweede tabel blijkt dat dit percentage in de categorie redelijk goed valt. Hieruit blijkt dat bij de nieuwe woning sprake is van een voldoende tot goed woon- en leefklimaat. Op dit punt vormt het aspect geur daarom geen belemmering voor het planvoornemen. Het aspect geurhinder vormt daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels of leidingen gelegen die zorgen voor een belemmering van het initiatief. Er zijn voor zover bekend ook geen kabels en leidingen in het plangebied gelegen die een beschermingszone vereisen en die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een klic-melding worden aangevraagd om ervoor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.7 Externe veiligheid

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

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

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

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

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

- risicoluw gebied;

Het plangebied kan worden gekenmerkt als risicoluw gebied. Blijkens de beleidsvisie externe veiligheid zijn dit locaties die worden gekenmerkt door hoge dichtheden van personen en gemengde activiteiten zoals wonen, scholen en zorginstellingen. De gemeente wil de burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden en daarom worden er geen risicovolle inrichtingen toegelaten.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. plaatsgebonden risico

Beperkt kwetsbare objecten, waarvoor richtwaarden gelden in plaats van grenswaarden, mogen in nieuwe situaties nergens binnen de PR 10-6/jaarcontour van een bedrijf of transportas liggen. Voor bestaande situaties wordt ernaar gestreefd de risico's voor beperkt kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10-6/jaarcontour zoveel als mogelijk te beperken. De ontwikkeling vindt plaats buiten het plaatsgebonden risico.

Ambitieniveau 'risicoluw' m.b.t. groepsrisico

Een overschrijding van de oriënterende waarde van het GR en een significante toename van het groepsrisico worden conform de beleidsvisie externe veiligheid van gemeente Boxtel niet geaccepteerd.

Onderhavig initiatief maakt enkel één woning mogelijk. Er is dan ook geen sprake van strijd met de beleidsvisie.

In de omgeving liggen verschillende buisleidingen. De buisleiding "aardgasleiding Venlo-Europoort" betreft twee transportleidingen voor brandbare vloeistoffen. In de omgeving liggen naast deze twee buisleidingen ook twee hoge druk aardgasleidingen (A-525-1 en A-525-3). De invloedsgebieden van al deze leidingen reiken echter niet tot het plangebied en zijn daarmee niet relevant voor dit plan.

De Rijksweg A2 ligt op een afstand van circa 3150 meter van de planlocatie. De maximale PR 10-6-contour van de Rijksweg is 0 meter. Het plaatsgebonden risico levert daarom geen belemmeringen op. De Rijksweg heeft geen plasbrandaandachtsgebied. Het invloedsgebied van de snelweg met de hoogste stofcategorie LT2 is 880 meter. De locatie ligt niet binnen het invloedsgebied van de Rijksweg. Volgens artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes is een beperkte verantwoording van het groepsrisico niet nodig.

Op 1.300 meter afstand van het plangebied loopt een spoorlijn (spoorlijn Eindhoven-Tilburg / 's-Hertogenbosch). Over deze transportas vindt vervoer van gevaarlijke stoffen waaronder zeer toxische vloeistoffen plaats. Het invloedsgebied van deze stoffen ligt over het plangebied. Om deze reden moet conform artikel 7 BEVT een beperkte groepsrisico verantwoording als onderdeel van dit besluit te worden meegenomen.

Verantwoording groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Volgens artikel 12 van het Bevb moet het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het plangebied ligt in de gelegenheid gesteld worden om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

De relevante scenario i.r.t het plangebied is een toxische wolk.

Mogelijkheden bestrijdbaarheid

Bij een calamiteit zal de brandweer zich inzetten om effecten ten gevolge van het incident te beperken of te voorkomen. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. Eventuele secundaire branden in het plangebied kunnen met behulp van de primaire bluswatervoorzieningen worden bestreden door de brandweer. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied goed is. Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied. De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. De ligging aan de rand van het buitengebied biedt hiertoe voldoende mogelijkheden. Ook is de locatie goed bereikbaar voor hulpdiensten. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Derhalve neemt het aantal extra personen gering toe. Op de gemeentelijke website is informatie te vinden over het aspect veiligheid. Voor risicobronnen in de omgeving wordt verwezen naar de nationale risicokaart (www.risicokaart.nl), waarin is aangegeven hoe te handelen bij de verschillende scenario's. Ook wordt verwezen naar NL-alert. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling.

Op basis van de hierboven genoemde overwegingen kan worden geconcludeerd dat er voldoende mogelijkheden voor de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn. Dit betekent dat er geen nadere eisen aan het plan worden gesteld in het kader van het milieuaspect externe veiligheid. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het bestemmingsplan.

Advies brandweer

In de bijlagen is het advies van de brandweer opgenomen over het onderdeel externe veiligheid. Hieronder is het advies beschreven:

Voor het scenario toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden. Indien schuilen niet mogelijk is dient het plangebied eenvoudig ontlucht te kunnen worden. Dit kan via de Mijlstraat in noordelijke of zuidelijke richting. De bewoners kunnen d.m.v. NL Alert geïnformeerd

en geïnstrueerd worden bij een dreigend gevaar. Gezien de aard en de activiteiten van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is.

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden niet negatief beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling, er is geen reden voor nader advies.

4.8 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

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

Doorwerking plangebied

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

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, "Kampina & Oisterwijkse Vennen", bevindt zich op circa 600 meter afstand ten zuidwesten van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het plangebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van een vrijstaande woning betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase. Gezien de afstand tot een Natura 2000-gebied is een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet uit te sluiten.

Om op voorhand negatieve effecten op Natura 2000-gebieden vanwege stikstofdepositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit deze berekeningen blijkt dat bij de aanlegfase en gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Het gehele rapport stikstofonderzoek, inclusief

de door AERIUS gegenereerde rapportages voor de aanlegfase en gebruiksfase zijn opgenomen in de bijlagen.

Het plangebied is verder niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 80 meter ten westen van het plangebied in de vorm van een EVZ. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Het westelijke gedeelte van het plangebied is, net als bij de naastgelegen percelen, gelegen binnen de groenblauwe mantel. Het westelijke gedeelte in gebruik als tuin en zal dit in de toekomstige situatie niet veranderen waardoor de functie en bijbehorende landschappelijke en ecologische waarden van de groenblauwe mantel niet aangetast worden.

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

Soortenbescherming

In tabel 4.2 is samengevat of de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben op beschermde soorten en wat de eventuele vervolgstappen zijn, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is tevens weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel 4.2 Overzicht (potentiele) aanwezigheid beschermde soorten/gebieden en te nemen vervolgstappen

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

Soortgroep	Potentieel aanwezig	Sprake van overtreding	Vervolgtraject / maatregelen	Bijzonderheden / opmerkingen
Vaatplanten	Nee	Nee	-	-

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

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

Daarnaast is met betrekking tot het onderdeel Natura 2000, middels een enkelvoudige AERIUS-berekening, inzichtelijk gemaakt dat er geen toename van stikstofdepositie is ter plaatse van de Natura2000-gebieden. Vervolgonderzoek ten behoeve van het NNB en/of toetsing aan het onderdeel houtopstanden (voormalige Boswet) is bij dit plan verder niet aan de orde.

4.9 Bodem

Bij de verkenning van mogelijkheden om nieuwe functies in een gebied te realiseren dient de bodemkwaliteit te worden betrokken. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieuhygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om de beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

Doorwerking plangebied

Door Lycens BV is een verkennend bodemonderzoek en asbest in bodemonderzoek uitgevoerd. Het volledige rapport is als bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. In deze paragraaf volgen de belangrijkste resultaten van het onderzoek.

Over het algemeen kan worden geconcludeerd dat de bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het voorgenomen gebruik van de locatie. Op het oostelijk terreindeel is echter sprake van een sterke verontreiniging met zink. De lichte tot sterke grondverontreiniging heeft een geschat volume van circa 455 m³. Hiervan is circa 153 m³ grond sterk verontreinigd. Geconcludeerd wordt dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan waardoor – aangezien het volumecriterium van 25 m³ sterk verontreinigde grond wordt overschreden – sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

Het is noodzakelijk de verontreiniging te saneren. Voorafgaand aan de sanering dient een saneringsplan opgesteld te worden, dit kan middels een BUS-melding. Initiatiefnemer laat een saneringsplan opstellen en de verontreiniging saneren. Initiatiefnemer beschikt over voldoende financiële middelen om de sanering uit te voeren. De verontreiniging wordt geheel of gedeeltelijk gesaneerd ten behoeve van

deze ontwikkeling. Voor de procedure van dit wijzigingsplan vormt het aspect bodem dan ook geen belemmering.

4.10 Water

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

Waterschap De Dommel

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

Waterbeheerplan 'Waardevol Water'

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

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

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

Gemeente Boxtel

Het gemeentelijk beleid van Boxtel is overeenkomstig met het beleid van het waterschap. Het gemeentelijk water en rioleringsbeleid van Boxtel is vastgelegd in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019. De belangrijkste aanpassing hierin ten opzichte van voorgaande gemeentelijke rioleringsplannen komt voort uit het in werking treden van de Wet verankering en bekostiging Gemeentelijk Watertaa-

ken. Gemeenten hebben daarin de verplichting om naast de zorgplicht voor inzamelen en transporteren van huishoudelijk afvalwater, ook de grondwater- en hemelwaterzorgplicht uit te werken en een plaats te geven. In de gemeente Boxtel wordt afvalwater en hemelwater in de meeste gebieden gemengd via de riolering afgevoerd. In nieuwere gebieden wordt neerslag bij hoge neerslagintensiteiten via een verbeterd gescheiden stelsel afgevoerd naar het oppervlaktewater.

Bij lage intensiteiten wordt het afgevoerd naar de zuivering. In enkele gebieden in Boxtel is (een deel van) het verhard oppervlak afgekoppeld van het rioolstelsel en wordt het opgevangen regenwater geïnfiltreerd in de bodem of gebufferd in oppervlaktewater.

Samen met de gemeente Sint-Michielsgestel en Waterschap De Dommel heeft de gemeente Boxtel een Watervisie opgesteld. Het plan biedt een overzicht van de maatregelen die genomen moeten worden voor een goed waterbeheer. Daarbij gaat het om maatregelen op de korte en de lange termijn.

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

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

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

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

Doorwerking plangebied

Oppervlaktewater

Binnen en in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Op circa 900 meter ten westen is de Dommel gelegen. Het dichtst bijgelegen oppervlaktewater is op ca. 200 meter aanwezig ten oosten van het plangebied (namelijk de A-watergang de Heerenbeekloop). Het

waterhuishoudkundig systeem binnen het plangebied wordt beheerd door het waterschap De Dommel. De ontwikkeling van woningen op het plangebied heeft geen directe invloed op het bestaande oppervlaktewater.

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand direct achter de geplande woning is circa 40 á 60 cm onder maaiveld.

Hemelwater

Voor de berekening van de hemelwateropgave wordt als uitgangspunt gehanteerd dat het verhard oppervlakte in de toekomstige situatie ca. 250 m² bedraagt. Dit is bepaald op basis de tekening van de toekomstige bebouwing. Voor een bui van 60 mm bedraagt de benodigde waterberging zonder aanvullende maatregelen ca. 15 m³ ($250 \times 0.06 = 15$). Ter plaatse is geen minderingfactor van toepassing. Ter plaatse is een goede infiltratiesnelheid te verwachten. De waterberging wordt op eigen terrein opgelost. In het plangebied is voldoende ruimte om te voorzien in een waterbergingsvoorziening, bijvoorbeeld in de vorm van een wadi. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor bouwen wordt de waterbergingsvoorziening concreet uitgewerkt. Daarnaast is de waterbergingseis als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Hiermee is in dit bestemmingsplan geborgd dat voldoende waterberging gerealiseerd zal worden.

Afvalwater

Onder de Mijlstraat is een gemengd vrij vervalrioolstelsel aanwezig. Binnen het plangebied wordt voor de nieuwbouw een gescheiden stelsel aangelegd. Het toekomstig afvalwater van de woning zal separaat afgevoerd worden richting het gemeentelijk rioolstelsel. Naar verwachting kan het bestaande gemeentelijke rioolstelsel de toekomstige hoeveelheid afvalwater gemakkelijk verwerken. De verwachte hoeveelheid afvalwater is naar verwachting ($1 \times 2,5 \times 0,012 \text{ m}^3/\text{uur} =$) ca. 0,03 m³/u gedurende 10 uur. Voor de aansluitingsvergunning voor het lozen van afvalwater wordt een aanvraag ingediend bij de gemeente Boxtel.

4.11 Archeologie

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

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

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

De gemeente Boxtel heeft het beleid m.b.t. archeologie vertaald in de bestemmingsplannen middels dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie'. In het vigerende bestemmingsplan geldt voor het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4'. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 0,4 meter ten opzichte van het maaiveld. Hoewel met de realisatie van het plan de bodem waarschijnlijk wel dieper dan 40 cm beneden maaiveld wordt geroerd, voorziet het bouwplan voorziet slechts in een verstoring van 220 m². Een archeologisch onderzoek is dus niet noodzakelijk. De 'Waarde – Archeologie 4' blijft gelden en wordt overgenomen in het bestemmingsplan. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Cultuurhistorie

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

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

Doorwerking plangebied

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal. Het plangebied is gelegen aan de Mijlstraat, deze straat is aangeduid als een historisch geografisch lijnelement met een redelijk hoge waarde. Het initiatief zorgt niet voor een negatief effect op de historische lijnstructuur. Deze structuur blijft behouden.

Het initiatief zal geen negatieve effecten hebben op de cultuurhistorie in de omgeving. Het thema cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13 M.e.r.-plicht

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling moet de gemeente beoordelen of een milieueffectrapport moet worden opgesteld. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht geldt voor activiteiten die zijn opgenomen in het Besluit m.e.r. bijlage D. Voor deze activiteiten bepaalt het bevoegd gezag of een milieueffectrapport moet worden gemaakt. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen milieueffectrapportage noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een milieueffectrapportage worden opgesteld.

Doorwerking plangebied

Met dit bestemmingsplan wordt het oprichten van een woning mogelijk gemaakt op een perceel wat reeds een woonbestemming heeft. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Woningbouw valt onder categorie D 11.2 van het Besluit m.e.r. (stedelijk ontwikkelingsproject). Het is echter de vraag of de voorgenomen ontwikkeling kan worden beschouwd als een stedelijk ontwikkelingsproject. Volgens de Raad van State (201609536/1/A1) is het antwoord op de vraag of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit milieueffectrapportage, afhankelijk van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard en omvang van de voorziene wijzigingen van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen.

De concrete omstandigheid in dit geval betreft het toevoegen van een bouwvlak op een woonbestemming ten behoeve van het oprichten van een woning. Voorts ligt de locatie niet in of nabij een beschermd natuurgebied en is er geen risico op verontreiniging. Ook leidt de ontwikkeling niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu.

Voorgaande maakt dat de ontwikkeling in het plangebied niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.14 Gezondheid

De beoogde ontwikkeling betreft de gevoelige functie ‘wonen’. Hierbij dient gekeken te worden naar mogelijke aspecten die van invloed kunnen zijn op de gezondheid van de toekomstige bewoners.

Doorwerking plangebied

Varkens- en pluimveehouderijen

Op basis van het ‘Endotoxine toetsingskader 1.0’ kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. De beoogde woning is buiten de invloedssfeer van veehouderijen gesitueerd. Cumulatie van endotoxinen door andere veehouderijen in de omgeving is niet aan de orde. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er zijn geen geitenhouderijen aanwezig binnen een straal van 2 km van het plangebied. Dit aspect vormt geen belemmering.

Spruitzones gewasbeschermingsmiddelen

In de omgeving van het plangebied zijn geen (boom)kwekerijen of boomgaarden aanwezig. Dit aspect vormt geen belemmering.

Hoogspanningslijnen

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op ca. 4,7 kilometer. Derhalve vormt deze geen belemmering voor onderhavig plan.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente. Gezien hetgeen in het voorgaande is geconcludeerd, is het niet de verwachting dat hier knelpunten op gezondheidsgebiedesignaleerd worden.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

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

Onderhavig wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

De toelichting

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

De regels

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

De verbeelding

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

De opzet van het plan

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

5.2 Toelichting op de verbeelding

Het wijzigingsplan bevat een verbeelding. Deze vervangt de verbeelding van het 'Bestemmingsplan Lennisheuvel' voor zover het betreft onderhavig plangebied. Op de verbeelding is de bestemming 'Wonen' en 'Tuin' opgenomen. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - Categorie 4'.

5.3 Bestemmingen

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

Wonen

Binnen deze bestemming is wonen toegestaan. Tevens zijn de daarbij behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen toegestaan.

Tuin

De voor tuin bestemde gronden zijn bedoeld als tuin voor de daar bij behorende woning. Naast een tuin zijn aan het wonen gekoppelde voorzieningen als parkeren en een inrit toegestaan.

Waarde – Archeologie - Categorie 4

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

5.4 Toelichting op de regels

Voor dit wijzigingsplan worden de regels van bestemmingsplan 'Lennisheuvel' van overeenkomstige toepassing verklaard.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

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

Van toepassing verklaring

In dit hoofdstuk worden de regels van 'Bestemmingsplan Lennisheuvel' van de gemeente Boxtel van overeenkomstige toepassing verklaard en wordt de wijziging op de verbeelding genoemd.

Hoofdstuk 2 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

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

Hoofdstuk 3: Overgangs- slotregels

Overgangsbepalingen

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

Slotbepaling

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

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer, die daarvoor de benodigde budgetten heeft gereserveerd. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure overeenkomst gesloten. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijk

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

meewerkend

boxtel

