

Toelichting bestemmingsplan

Erpseweg 20, Boekel

NL.IMRO.0755.BPHBOEKErpseweg20-VA01



Projectlocatie

Erpseweg 20 te Boekel

Omschrijving project

Bestemmingsplan bouw woning

Projectnummer

BRK12.R001

Datum rapportage

12 december 2019, versie 04

Opdrachtgever

Familie Van Sleeuwen
Erpseweg 20
5427 PG Boekel

Opgesteld door

Agron Advies B.V.
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	1
1.3	Opbouw bestemmingsplan	2
2.	Planbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	5
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	6
3.2.2	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	6
3.2.3	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	7
3.2.4	Verordening ruimte Noord-Brabant	7
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Structuurvisie Boekel	10
3.3.2	Woonvisie 2010-2020	10
3.3.3	Beheersverordening 'Kom Boekel'	11
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Gebiedsbescherming	12
4.1.2	Soortenbescherming	12
4.2	Landschappelijke waarden	14
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.3.1	Cultuurhistorische waarden	15
4.3.2	Archeologische waarden	16
4.4	Parkeren, verkeer en ontsluiting	16
4.4.1	Parkeren	16
4.4.2	Verkeer en ontsluiting	17
4.5	Duurzaamheid	17
5.	Milieuaspecten	18
5.1	Bodem	18
5.2	Water	19
5.3	Geurhinder en veehouderij	19
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	20
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	21
5.4	Geluid	22
5.4.1	Wegverkeerslawaaï	22
5.4.2	Industrielawaai	23
5.5	Bedrijven en milieuzonering	23
5.6	Luchtkwaliteit	24
5.7	Externe veiligheid	25

6.	Waterparagraaf	27
6.1	Watertoets	27
6.2	Waterbeleid	27
6.3	Afvoer hemelwater	28
7.	Juridische verantwoording	30
7.1	Algemene opzet	30
7.2	Toelichting op de verbeelding	30
7.3	Toelichting op de regels	30

Bijlagen

- Situatietekening beoogde situatie
- Landschappelijk inpassingsplan
- Rapportage flora- en fauna-inspectie
- Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Vergunning
- Invoergegevens en resultaten berekening V-Stacks Gebied

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De initiatiefnemer is voornemens een deel van de bestaande woning op de locatie Erpseweg 20 te Boekel (hierna: het plangebied), dat in gebruik is als bergings- en stallingsruimte, te slopen en westelijk van de bestaande woning een nieuwe woning op te richten.

Op de locatie is de beheersverordening 'Kom Boekel' (vastgesteld op 14 december 2017) van toepassing waarin is vastgelegd dat de regels van het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' voor het plangebied gelden. Binnen dit plan heeft de locatie de bestemming 'Wonen'. Woningen zijn binnen deze bestemming uitsluitend toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken.

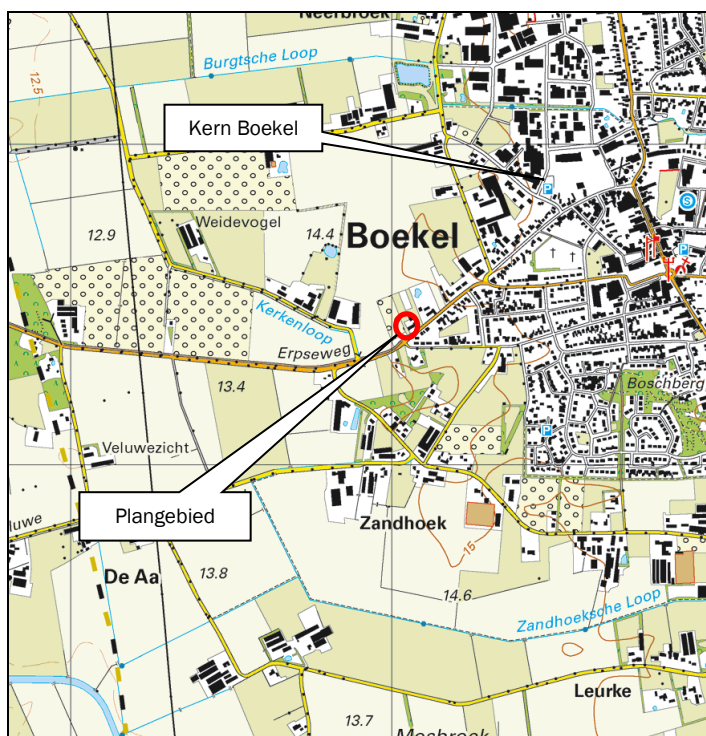
De nieuwe woning wordt deels buiten het bestaande bouwvlak opgericht. Derhalve is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Onderhavige rapportage vormt de toelichting van dit bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de kern Boekel, aan de westelijke rand ervan. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, nummer 1382 (gedeeltelijk).

Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Erpseweg. Ten oosten van het perceel is een restaurant gelegen. Aan de noord- en zuidzijde grenst het plangebied aan agrarische gronden in het buitengebied.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Ligging plangebied op topografische kaart



Figuur 2: Ligging plangebied

1.3 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde ontwikkeling en biedt de benodigde juridische basis.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, de toelichting is van belang als beleidsdocument.

In hoofdstuk 2 wordt het beoogde plan beschreven. Hoofdstuk 3 wordt gewijd aan het relevante rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. De ruimtelijke aspecten komen in hoofdstuk 4 aan bod, de milieuaspecten in hoofdstuk 5. De waterparagraaf wordt in hoofdstuk 6 beschreven. Ten slotte wordt de juridische verantwoording in hoofdstuk 7 behandeld.

2. Planbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen aan de westelijke rand van de kern Boekel aan de Erpseweg. Binnen het plangebied is een woning aanwezig met een aangebouwd bijbehorend bouwwerk, dat in gebruik is als bergings- en stallingsruimte.

De bestaande woning heeft een (grond)oppervlakte van 300 m² en een inhoud van 1.637 m³. Het bestaande bijgebouw aan de noordzijde van de woning heeft een oppervlakte van 160 m² en een inhoud van 555 m³.

De oppervlakte van de huidige woonbestemming bedraagt circa 2.970 m².

Onderstaande figuren geven een impressie van de bestaande situatie.



Figuur 3: Foto's bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens een deel van de bestaande woning binnen het plangebied, dat in gebruik is als bergings- en stallingsruimte, te slopen en westelijk van de bestaande woning een nieuwe vrijstaande woning op te richten.

De nieuwe woning wordt deels buiten het bestaande bouwvlak opgericht. Aangezien woningen binnen deze bestemming uitsluitend zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De oppervlakte van het nieuw woonperceel bedraagt circa 1.000 m² (deel van bestaand bestemmingsvlak 'Wonen' van 2.970 m²).

Na de sloop van het gedeelte van de bestaande woning resteert een woning met een inhoud van 1.115 m³.

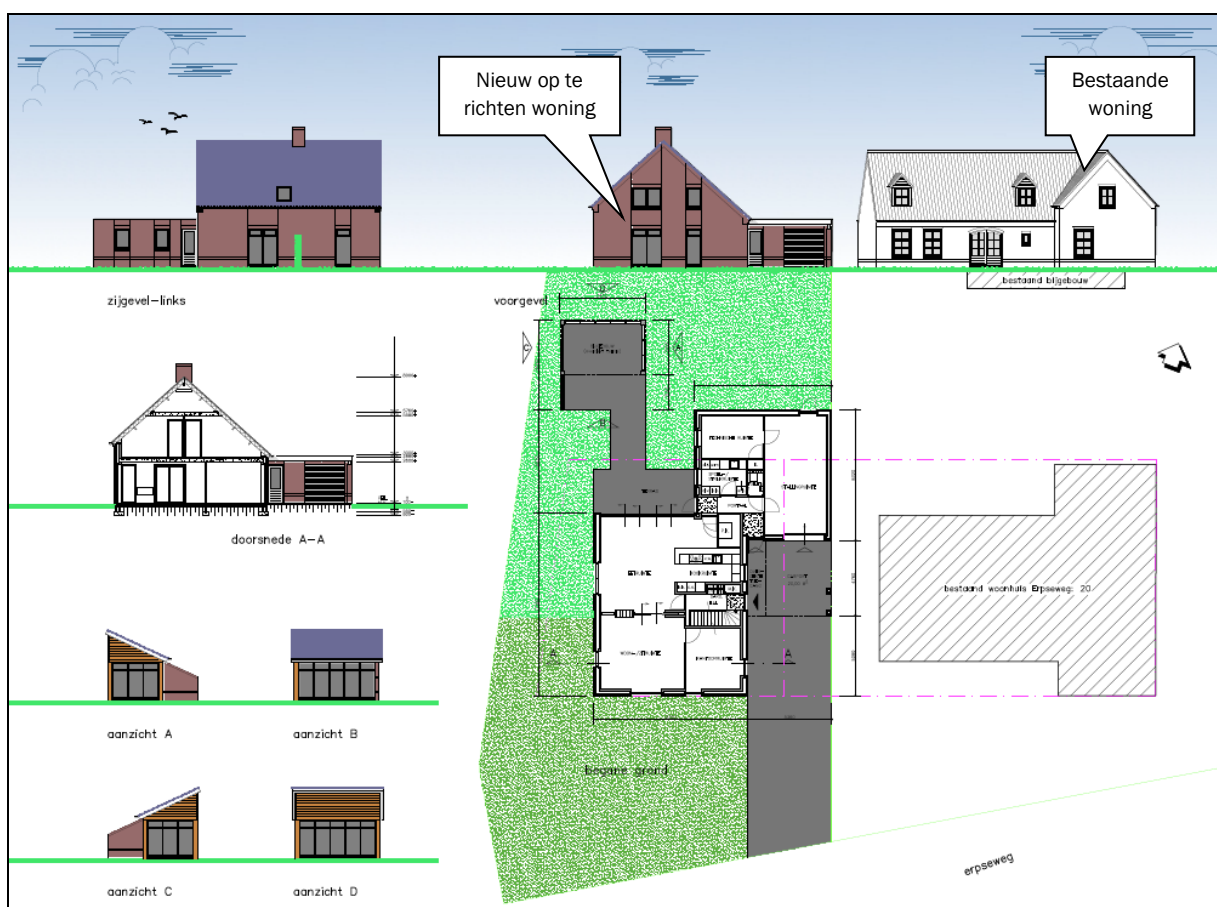
De inhoud van de nieuw op te richten woning bedraagt 565 m³. Het aangebouwde bijgebouw (met onder andere stallingsruimte en technische ruimte) heeft een inhoud van 215 m³ en een oppervlakte van 66,5 m².

Daarnaast wordt een carport gerealiseerd (oppervlakte: 20 m²) en een overdekte toegang voor de voordeur van de woning (bouwwerk, geen gebouw zijnde).

Aan de noordzijde van de woning (in de achtertuin) wordt een bijgebouw (overdekt terras door drie wanden omsloten) gerealiseerd (oppervlakte 18,6 m²).

De goot- en bouwhoogte van de woning bedraagt 4 respectievelijk 8 meter; voor de bijgebouwen 3 en 5 meter.

De volgende figuur toont de gewenste situatie.



Figuur 4: Beoogde situatie

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte.

De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig. De SVIR bevat geen specifieke regels voor een dergelijke ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uitoefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van één of enkele woningen niet gezien wordt als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

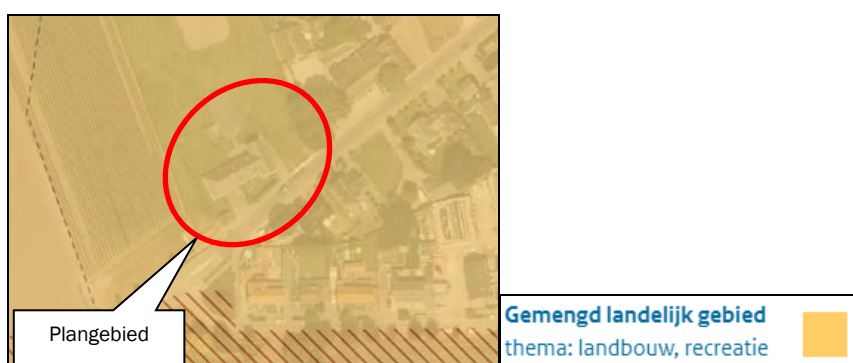
De Omgevingsvisie schept geen directe kaders voor de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied en andersom vormt onderhavige ontwikkeling geen gevaar voor de belangen zoals die zijn gesteld in de visie.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de definitieve 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Op 19 maart 2014 is deze in werking getreden.

Het plangebied is volgens de Structurenkaart gelegen binnen de zone 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 5: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Echter, het plangebied maakt onderdeel uit van de stedelijke structuur (zie ook Verordening ruimte Noord-Brabant).

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

De ontwikkeling ziet op de bouw van een woning binnen bestaand stedelijk gebied, waar bij uitstek ruimte is voor woonfuncties. Derhalve past het initiatief binnen het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie.

De uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 16 april 2019 het ontwerp van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet die in 2021 in werking treedt. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

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. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

Het plangebied is volgens de bijbehorende kaart grotendeels gelegen binnen 'stedelijk gebied'.

In de verordening zijn regels opgenomen voor wonen in stedelijk gebied (artikel 34.1). Voor het bouwen van woningen geldt als voorwaarde dat dit past binnen de regionale afspraken die omtrent wonen zijn gemaakt. Verder wordt gelet op de doelen als benoemd in de Brabantse omgevingsvisie aandacht gevraagd voor de opgaven vanuit energietransitie, klimaatadaptatie en een veilige, gezonde leefomgeving. Bij de onderbouwing is maatwerk mogelijk. De bouw van een enkele woning heeft andere gevolgen dan een grote herstructureringslocaties.

Onderhavige ontwikkeling betreft de bouw van één woning, waarbij gebruik wordt gemaakt van duurzame bouwmaterialen en waarbij energiebesparende maatregelen worden getroffen. De ontwikkeling voldoet aan de regels zoals opgenomen in de Interim Omgevingsverordening.

3.2.4 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 is deze in werking getreden. Alle wijzigingen nadien zijn vastgelegd in de geconsolideerde versie van 1 januari 2019 van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' en voor een gedeelte binnen 'gemengd landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: Uitsnede kaart 'Integrale plankaart' Verordening ruimte Noord-Brabant

Deze zonering komt niet geheel overeen met de zonering van de beheersverordening 'Kom Boekel' en het 'Omgevingsplan Boekel 2016'. Aangezien het plangebied sinds 2007 in het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' is gelegen, de bestemming 'Wonen' heeft en daarbij het grootste gedeelte van het plangebied binnen het stedelijk gebied is gelegen, wordt hier getoetst aan de regels voor stedelijk gebied.

Hiernavolgend wordt per regel aangegeven hoe de ontwikkeling erbinnen past. Per artikel wordt in cursief aangegeven of het initiatief voldoet aan de voorwaarden zoals gesteld.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant worden regels verbonden aan de ruimtelijke kwaliteit van de provincie. De regels hebben betrekking op bescherming van onder andere natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en zien toe op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Het plan dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid en dat toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Ingeval van stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

Er dient verder inzichtelijk gemaakt te worden wat de gevolgen zijn van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden. Een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg dient ten slotte te worden verzekerd.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Het bouwvlak binnen dit bestaande bouwperceel wordt minimaal vergroot; er vindt dan ook een geringe uitbreiding van het bestaande

ruimtebeslag plaats. Voor wat betreft de oppervlakte bebouwing is er sprake van een zeer geringe netto-toename van bebouwing (aangezien een deel van de bestaande woning wordt gesloopt). Een woning past gelet op de omliggende woonfuncties goed op deze locatie. Aangezien aan de Erpseweg een mengeling van vrijstaande en half-vrijstaande woningen aanwezig is, past de ontwikkeling vanuit stedenbouwkundig oogpunt binnen het straatbeeld.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft verder niet te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling niet valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3). Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De ontsluiting van het plangebied wordt in zowel de huidige als beoogde situatie geregeld middels een tweetal inritten. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld.

Er wordt invulling gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Stedelijke ontwikkeling

In artikel 4.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen is in bestaand stedelijk gebied.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de realisatie van één woning. De ontwikkeling ziet niet op een wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies en betreft daarmee ook geen een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen.

Nieuwbouw van woningen binnen bestaand stedelijk gebied

In artikel 4.3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant worden regels gegeven met betrekking tot het bouwen van woningen binnen bestaand stedelijk gebied waaraan de toelichting van een bestemmingsplan dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen.

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van woningbouwlocaties en de opstelling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken zoals die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg. In het kader van verantwoording in ruimtelijke plannen gelden deze regels als uitgangspunt.

Verantwoord dient te worden de wijze waarop bovenstaande regionale afspraken worden nagekomen. Hieruit moet blijken dat de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw (capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt die wordt uitgedrukt in aantallen woningen).

De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen en eventueel de aard van de woningen met betrekking tot speciale doelgroepen en woningbouwcategorieën en locaties waaraan in regionaal verband de voorkeur worden gegeven.

Door de gemeente Boekel heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen (RRO Wonen). Dit is vertaald in de woonvisie van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2 van deze toelichting). De bouw van de woning past binnen deze door de gemeente Boekel opgestelde afspraken.

Conclusie

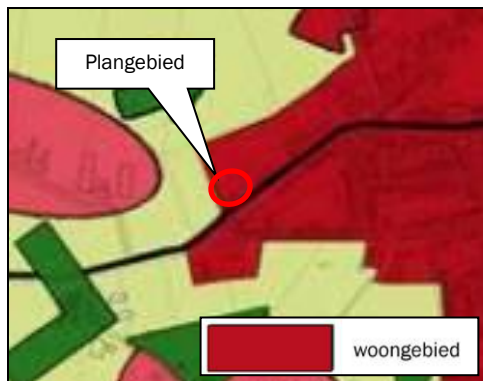
Er wordt voldaan aan de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant binnen bestaand stedelijk gebied.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boekel

Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de Structuurvisie Boekel vastgesteld. Deze moet fungeren als een document op hoofdlijnen, dat kaderstellend is voor en richting geeft aan gewenste ruimtelijke ontwikkelingen binnen de gemeente.

In onderstaande figuur is een uitsnede uit de kaart van de structuurvisie van gemeente Boekel weergegeven. Hiermee wordt visueel inzichtelijk gemaakt wat de visie is ter plaatse van het plangebied. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'woongebied' (zie volgende figuur).



Figuur 7: Uitsnede kaart Structuurvisie Boekel

De woonkernen van de gemeente Boekel vervullen een belangrijke rol voor het accommoderen van de nieuwe ruimtevraag. Herstructurerings- en intensiveringsprocessen zijn in beginsel overal binnen het bestaand woongebied mogelijk waarbij dient te worden aangesloten op de kwaliteiten en mogelijkheden van dat woongebied. De duidelijke structuur en de variatie van de verschillende buurten en wijken dienen behouden te blijven en waar mogelijk versterkt te worden.

Uitgangspunt is inbreiden voor uitbreiden. Nieuwbouw dient in maat en schaal te passen in zijn omgeving. Er dient op een dorpse manier gebouwd te worden, waarbij wordt gestreefd naar diversiteit per deelgebied voor wat betreft typologie en prijsklasse.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de bouw van een vrijstaande woning, die qua verschijningsvorm en uitstraling past binnen het straatbeeld van de Erpseweg. De ontwikkeling past binnen het beleid zoals verwoord in de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Woonvisie 2010-2020

Het woonbeleid van de gemeente Boekel komt tot uiting in de Woonvisie 2010-2020. Doel van deze Woonvisie is een antwoord geven op de vele vraagstukken vanuit de woningmarkt. Deze visie is daarom niet alleen gericht op de kwantiteit en kwaliteit van nieuw te bouwen woningen. Er is ook maatwerk voor diverse doelgroepen. Op basis van een onderzoek is in de woonvisie tevens een aanzet voor het uitvoeringsprogramma gegeven.

In de Woonvisie zijn de volgende speerpunten opgenomen:

- Het helpen van starters bij het betreden van de woningmarkt. Binnen de gemeente Boekel bevinden zich starters met interesse in een huurwoning (38%), vooral voor een goedkoop appartement of een goedkope rijwoning;
- Om de achterstand aan huurwoningen in te lopen hanteren we de komende drie jaar als tijdelijke verdeling 30% huur, rest koop (tot in totaal 40 huurwoningen extra zijn bijgebouwd);
- Alle te bouwen huurwoningen worden gerealiseerd onder de sociale huurtoeslaggrens;

- Voor het toevoegen van seniorenwoningen wordt gezocht naar centrumlocaties, gelet op de nodige voorzieningen;
- Van de nieuwbouwproductie wordt gestreefd naar een aandeel van 50% voor senioren geschikte woningen.

De woonvisie vormt een vertaling van de afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) Wonen over de te bouwen woningen.

Binnen de gemeente Boekel bestaat behoefte aan woningen. De gemeente Boekel mag op basis van de prognoses voor de periode 2017-2029¹ 520 tot 615 woningen bouwen.

De te realiseren woning past binnen deze prognose en binnen de gemeentelijke woonvisie en woonprogrammering.

3.3.3 Beheersverordening 'Kom Boekel'

Op de locatie is de beheersverordening 'Kom Boekel' (vastgesteld op 14 december 2017) van toepassing. Hierin is vastgelegd dat de regels van het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' voor het plangebied gelden. Binnen dit plan heeft de locatie de bestemming 'Wonen' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007'

De nieuwe woning wordt deels buiten het bestaande bouwvlak opgericht. Aangezien woningen binnen deze bestemming uitsluitend zijn toegestaan binnen de aangegeven bouwvlakken, is het plan in strijd met het bestemmingsplan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' blijft ongewijzigd. Het bouwvlak wordt vergroot. Daarnaast wordt middels de aanduiding 'vrijstaand' geborgd dat er maximaal twee vrijstaande woningen mogen worden gebouwd binnen het bouwvlak. De maximale goot- en nokhoogte (5 respectievelijk 8 meter) worden overgenomen uit het bestemmingsplan 'Kom Boekel'. Tot slot wordt een archeologische dubbelbestemming opgenomen.

¹ <http://bevolkingsprognose.brabant.nl/hoofdstuk/ontwikkeling-van-de-brabantse-woningvoorraad>

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

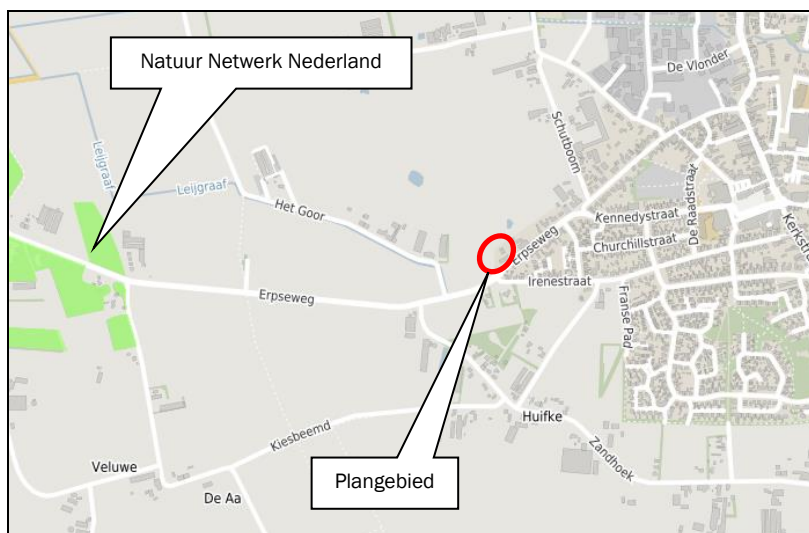
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet. De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Nederland of andere gebieden met natuurwaarden (zie volgende figuur).



Figuur 9: Ligging Natuur Netwerk Nederland

Door de ontwikkeling worden dan ook geen natuurwaarden aangetast c.q. doorkruist.

4.1.2 Soortenbescherming

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (per 1 januari 2017). De Wnb kent drie algemene beschermingsregimes waarin de voorschriften van de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn en twee verdragen (Bern en Bonn) zijn geïmplementeerd en waarin aanvullende voorschriften zijn gesteld voor de dier- en plantensoorten die niet onder die specifieke voorschriften vallen, maar wel bescherming behoeven:

- **Vogels**

Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaarrond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.

- **Internationaal beschermde soorten**

Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);

- **Overige beschermde soorten**

Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd).

Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te voorkomen. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In relatie tot de Wet natuurbescherming kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- De naaste omgeving heeft geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond. Door de intensieve bewerking van het land (maaïen, bemesten) is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten voorkomen;
- In verband met de sloop van de bestaande bergings-/stallingsruimte is een flora- en fauna-inspectie uitgevoerd binnen het plangebied en de te slopen bebouwing². Tijdens de inspectie zijn geen sporen en/of rust- en verblijfplaatsen van beschermde soorten aangetroffen. Mogelijk komen in het plangebied algemene zoogdieren en amfibieën voor.

Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Ten aanzien van algemene vogels kan worden gesteld dat verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van opgaande vegetatie (waaronder een deel van de bestaande beukenhaag) buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

De rapportage van de inspectie is toegevoegd als bijlage.

² Flora- en fauna-inspectie voor herinrichting van een locatie aan de Erpseweg 20 te Boekel, Faunaconsult, 1 mei 2019

Gelet op bovenstaande heeft de ontwikkeling geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Landschappelijke waarden

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom, aan de rand van stedelijk gebied, waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. Er worden dan ook geen landschappelijke waarden aangetast door de bouw van de woning.

Gelet op de ligging van het plangebied aan de rand van de kom is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. De volgende figuur toont een uitsnede van het plan.



Figuur 10: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande beplanting binnen het plangebied waaronder een beukenhaag en diverse leilindes.

Om de nieuwe woning en tuin wordt een nieuwe beukenhaag van haagbeuk geplant (totale lengte 133 m1). Aan de noordwestgrens wordt een drietal linden in de beukenhaag geïntegreerd. Deze zorgen voor de inpassing van zowel de bestaande als nieuwe bebouwing vanuit het westelijk gelegen open agrarisch gebied.

Geheel in de noordoosthoek wordt een solitaire walnoot geplant en op de zuidwestpunt van het perceel een solitaire bruine beuk. Door deze twee markante bomen wordt het nieuw perceel extra geaccentueerd.

Hoewel het plangebied in het stedelijk gebied is gelegen, wordt getoetst aan de Beleidsnotitie erfbeplantingen. Op basis van deze notitie dient 20% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak te worden aangewend voor landschappelijke inpassing. Dit betekent dat een oppervlakte van circa 200 m²

(oppervlakte perceel nieuwe woning: circa 1.000 m²) dient te worden benut voor landschappelijke inpassing. Hieraan wordt voldaan.

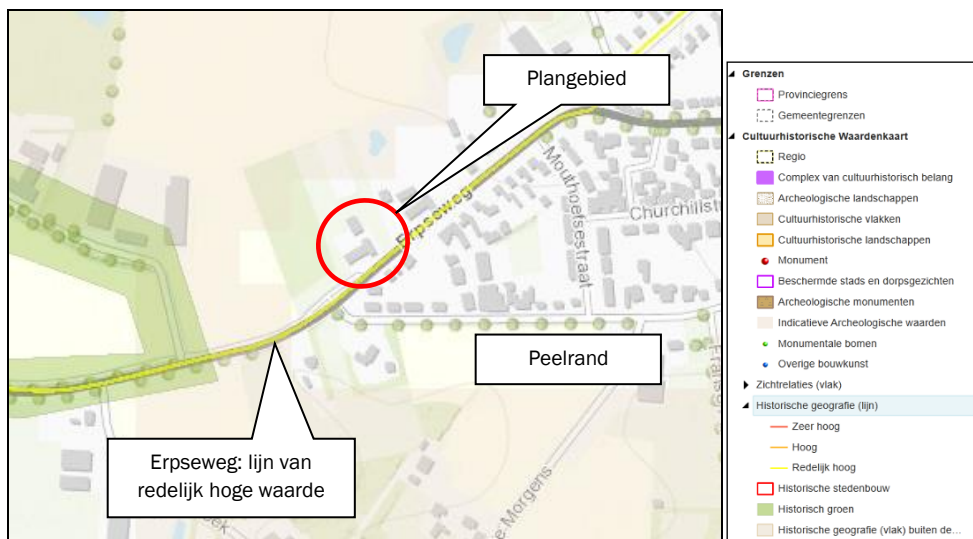
Middels een voorwaardelijke verplichting wordt de landschappelijke inpassing (zowel aanleg, instandhouding en beheer van de beplanting) vastgelegd in regels van het bestemmingsplan.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening in. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

Volgens de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen de regio van cultuurhistorisch belang 'Peelrand' (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' provincie Noord-Brabant

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Het doel binnen deze regio is onder andere het behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en het verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten van de aanwezige cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang.

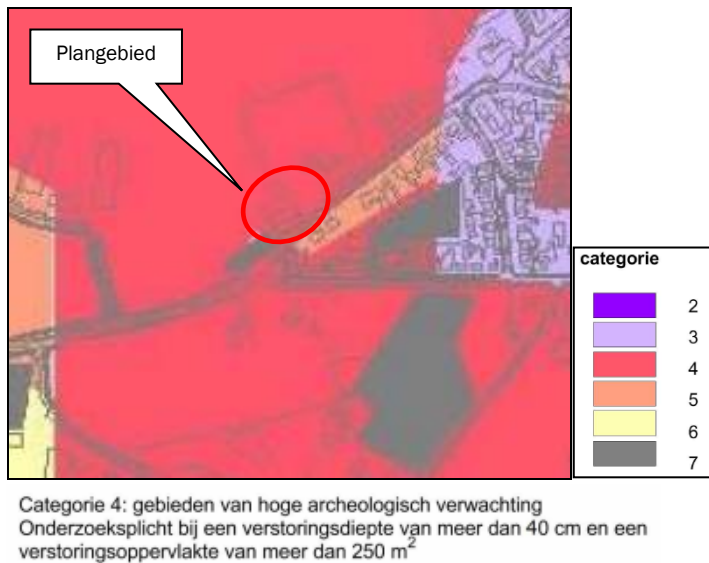
De Erpseweg is aangewezen als historisch-geografisch lijnelement van redelijk hoge waarde; het betreft van oudsher de belangrijkste verbindingsweg tussen Boekel en Erp.

De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door onderhavige ontwikkeling niet worden aangetast. De nieuwe woning wordt op voldoende afstand van de waardevolle elementen gerealiseerd.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Boekel is het plangebied gelegen in een categorie-4-gebied (hoge archeologische waarde) (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Boekel

In dit gebied dient bij een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en een diepte van meer dan 40 centimeter een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd.

Een deel van de bestaande woning wordt gesloopt (circa 100 m²). De nieuwe woning inclusief bijbehorende bouwwerken heeft een oppervlakte van circa 200 m². Er is dan ook geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarde. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Indien tijdens sloop- of bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Parkeren, verkeer en ontsluiting

4.4.1 Parkeren

Het uitgangspunt ten aanzien van parkeren is dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals gehanteerd door de gemeente Boekel. Voor een vrijstaande koopwoning buiten het centrum geldt een parkeernorm van maximaal 2,2 parkeerplaatsen.

In de beoogde situatie wordt bij de nieuwe woning een drietal parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein. Bij de huidige woning zijn reeds drie parkeerplaatsen aanwezig. Daarmee wordt voldaan aan de parkeernorm.

4.4.2 Verkeer en ontsluiting

Het plangebied wordt direct ontsloten door een tweetal uitritten op de Erpseweg, een belangrijke verbindingsweg tussen de kernen Boekel en Erp. Door onderhavige ontwikkeling wijzigt de ontsluiting niet en neemt de verkeersintensiteit niet noemenswaardig toe (per dag is sprake van maximaal 10 extra verkeersbewegingen). De capaciteit van de Erpseweg is berekend op deze lichte toename in verkeersbewegingen.

4.5 Duurzaamheid

Bij de bouw van de woning worden energieopwekkende en -besparende maatregelen toegepast (isolatie (PIR), zonnepanelen, lucht/water-warmtepomp), waardoor de woning zelfvoorzienend zal zijn voor wat betreft energieverbruik.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of bij een projectbesluit.

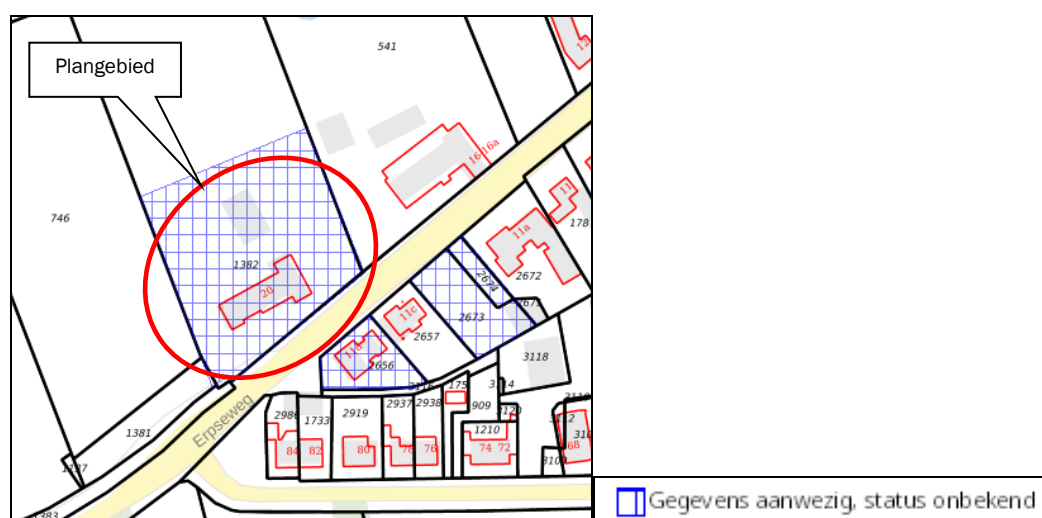
In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Bodemloket

Volgens het Bodemloket is binnen het plangebied in het verleden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie volgende figuur).



Figuur 13: Uitsnede kaart Bodemloket

Volgens de gegevens is in 1999 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. De locatie is reeds lange tijd

een woonbestemming. De nieuwe woning wordt binnen de bestaande woonbestemming gebouwd. Het is zeer onwaarschijnlijk dat zich sinds de uitvoering van het bodemonderzoek bodemverontreinigende activiteiten hebben voorgedaan. De bodemkwaliteit ter plaatse heeft dan ook geen belemmerende werking voor het initiatief. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

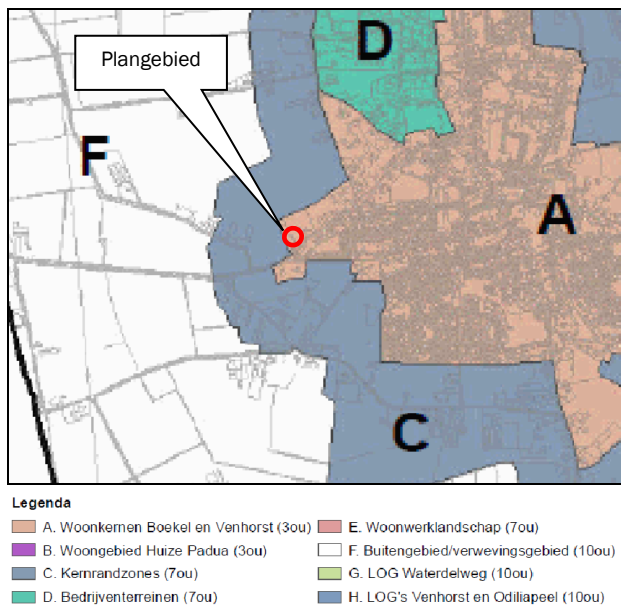
Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij; berekening middels voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object; berekening middels achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Geurbeleid gemeente Boekel

Op 13 december 2012 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Verordening geurhinder en veehouderij' vastgesteld, die op 20 december 2012 in werking is getreden. In de verordening zijn specifieke geurnormen vastgesteld voor verschillende zones in de gemeente Boekel. Volgens de bijbehorende kaart is het plangebied gelegen binnen de zone 'Woonkernen Boekel en Venhorst', waar een geurnorm van 3,0 oue/m³ geldt (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede kaart bij Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Boekel

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgroondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Het Goor 2 Boekel (pluimveehouderij): afstand circa 137 meter;
- Irenestraat 49 Boekel (melk- en vleesveehouderij): afstand circa 270 meter;

De ligging van de veehouderijen is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 15: Veehouderijbedrijven in de directe omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

De meest nabijgelegen veehouderij (met dieren met geuremissiefactor) is de pluimveehouderij op het adres

Het Goor 2. Middels het programma V-Stacks Vergunning is de voorgrondbelasting vanuit dit bedrijf aan de hand van gegevens uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 20-12-2018) op de hoekpunten van het plangebied berekend. Hierbij is uitgegaan van het 'worst case'-scenario'. Dit betekent dat hierbij in theorie het emissiepunt op de rand van het bouwvlak van de veehouderij wordt gelegd, wat volgens het bestemmingsplan de maximale bouwomstandigheden aangeeft en waar in theorie nog stallen en emissiepunten kunnen worden gerealiseerd.

In de volgende tabel zijn de rekenresultaten weergegeven. De invoergegevens en resultaten van de berekening zijn opgenomen in de bijlage.

Tabel 1: Voorgrondbelasting

Geurgevoelig object	Geurnorm voorgrondbelasting (ouE/m ³)	Voorgrondbelasting (worst case) (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	3,0	1,5
Hoekpunt 2	3,0	2,1
Hoekpunt 3	3,0	1,4
Hoekpunt 4	3,0	1,1

Er wordt voldaan aan de geldende geurnorm.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Middels het programma V-Stacks Gebied is de achtergrondgeurbelasting op de nieuwe woning in de beoogde situatie bepaald. Hiervoor zijn gegevens van omliggende veehouderijbedrijven (binnen een straal van 2,0 kilometer van het plangebied) gebruikt, afkomstig uit het Bestand Veehouderij Bedrijven (d.d. 20-12-2018). De invoergegevens en resultaten zijn toegevoegd als bijlage aan deze rapportage.

Getoetst dient te worden aan de streefwaarde die geldt ter plaatse van de nieuwe woning. De toetswaarde die in de 'Gebiedsvisie Gemeente Boekel, Wet geurhinder en veehouderij' wordt gehanteerd waarin nog sprake is van een acceptabel geurniveau binnen het 'Woongebied Boekel', bedraagt 10,0 ouE/m³. Er is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat tussen 0 en 6,0 ouE/m³.

In de berekening van de achtergrondbelasting is wederom uitgegaan van het 'worstcase'-scenario, waarbij de hoekpunten van het perceel zijn opgenomen als rand van het geurgevoelig object.

De volgende tabel geeft de geurbelasting weer op de berekende receptorpunten van het plangebied.

Tabel 2: Achtergrondbelasting

Geurgevoelig object	Toetswaarde (ouE/m ³)	Achtergrondbelasting (ouE/m ³)
Hoekpunt 1	10	3,4
Hoekpunt 2	10	3,8
Hoekpunt 3	10	3,5
Hoekpunt 4	10	3,4

Er is sprake van een optimaal woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw op te richten woning. Het aspect geur vormt geen belemmering voor de bouw van de woning.

5.4 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de omgeving.

5.4.1 Wegverkeerslawaaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De Erpseweg betreft een 50 km/uur-weg met een geluidzone, waarin het plangebied is gelegen. Daarnaast ligt het plangebied ook binnen de zones van de Irenestraat en Het Goor. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd³.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai is uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de bestaande en nieuwe woning. Op verschillende locaties binnen de nieuwe woonbestemming is de geluidbelasting berekend.

De geluidsniveaus inclusief artikel 110 Wgh overschrijden de voorkeurgrenswaarde van 48 dB(A) ter hoogte van de gevels. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB(A) wordt niet overschreden. Voor de overschrijding van de voorkeurgrenswaarde wordt door het bevoegd gezag een hogere waarde vastgesteld. Indien de geluidbelasting lager is dan de maximale ontheffingswaarde, kan de gemeente ontheffing verlenen indien maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet mogelijk/wenselijk zijn.

In dit geval is het niet mogelijk overdrachtsmaatregelen te nemen. De plaatsing van geluidschermen is vanuit stedenbouwkundig en landschappelijk oogpunt niet wenselijk. Maatregelen als het verlagen van de geluidbelasting door het verlagen van de intensiteit op de wegen en vermindering van mechanische geluiden van voertuigen zijn (op dit moment) niet realistisch. Een vermindering van het geluid dat de banden op het wegdek veroorzaken is te realiseren door het toepassen van een geluidreducerend wegdek. Deze maatregelen zijn redelijkerwijs niet door de initiatiefnemer te nemen aangezien deze niet in verhouding staan met de beoogde ontwikkeling. Het aanleggen van een geluidscherm gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting tot de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard, danwel uit verkeersveiligheid.

Binnen het Bouwbesluit is geregeld dat een waarde van 33 dB in de woning als gevolg van omgevingslawaaai moet zijn gewaarborgd. Tevens wordt in het Bouwbesluit vermeld dat de karakteristieke geluidwering van geveldelen (GA;k) voor bestaande woningen ten minste 20 dB bedraagt. In het geval van nieuwbouw bedraagt de gevelwering heden ten dage circa 30 dB.

Ter plaatse van de nieuwbouwwoning bedraagt de geluidbelasting zonder aftrek van artikel 110 g ten hoogste 58 dB(A). Met een gevelwering, welke in geval van nieuwbouw circa 30 dB(A) bedraagt, zal het

³ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai voor het wijzigen van de bestaande woning en het oprichten van een nieuwe woning aan de Erpseweg 20 te Boekel, G&O Consult, 14 mei 2019

binnenniveau ten hoogste 30 dB(A) bedragen. Derhalve kan worden voldaan aan de eisen van het bouwbesluit ter plaatse van de nieuwbouwwoning.

De andere woning betreft bestaande bouw, waarbij naar verwachting geen bouwkundige wijzigingen van de hoogst belaste gevel aan de orde zijn. In dat geval kan van het van rechtsens verkregen niveau uitgegaan worden waarbij de eis van 33 dB voor het binnenniveau niet aan de orde is.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden een overwegend goede geluidskwaliteit heerst. Enkel aan de voorzijde (zuidzijde) van de woning heerst een redelijk slechte milieukwaliteit.

Deze buitenruimte zal niet intensief gebruikt worden. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat. Aan de noordzijde van de woningen is een geluidsbelasting tussen de 40 dB(A) en 50 dB(A) wat als milieukwaliteit 'Goed' is te kwalificeren. Waar een terras wordt verwacht aan de achterzijde (noordzijde) van de woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect wegverkeerslawaai vormt in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering voor de bouw van de woning. Voor de overschrijding van de voorkeursgrenswaarde wordt bij het bevoegd gezag een hogere waarde aangevraagd.

5.4.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In de volgende paragraaf 5.5 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.5 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De afstanden gelden in principe tussen de grenzen van de bestemmingsvlakken van het bedrijf en het gevoelig object.

De volgende figuur laat de ligging van de bedrijven zien in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 16: Ligging bedrijven in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont de meest nabijgelegen bedrijven en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)				Werkelijke afstand (meters)
Het Goor 2 (pluimveehouderij)	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	
	Fokken en houden van pluimvee	200	30	50	
137					
Erpseweg 16 (restaurant)					
Restaurants	10	0	10	10	18
Irenestraat 59 (dierenkliniek)					
Artsenpraktijken	0	0	10	0	45

Er wordt voldaan aan de richtafstanden. Uitzondering vormt de richtafstand voor het aspect geur voor de pluimveehouderij op het adres Het Goor 2. In paragraaf 5.3 is echter het aspect geur vanuit de veehouderij onderbouwd. De bouw van de woning vormt geen belemmering voor de bedrijfsvoering van dit bedrijf en omgekeerd vormt de pluimveehouderij geen belemmering voor het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning.

Voor het naastgelegen restaurant geldt een minimale afstand van 10 meter. Weliswaar liggen de bestemmingsvlakken 'Wonen' en 'Horeca' tegen elkaar aan, in onderhavige situatie wordt echter uitgegaan van de rand van het bouwvlak voor de woningen. Deze is op 18 meter afstand van de rand van de horecabestemming gelegen. Er wordt dan ook voldaan aan de richtafstanden.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling. Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuw op te richten woning en dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende 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 aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Toetsing initiatief

De achtergrondconcentratie fijn stof ter plaatse van de locatie bedraagt 18,8 µg/m³ betreft⁴. Daarmee wordt voldaan aan de wettelijke fijn stof norm.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2018) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 10. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit			
Jaar van planrealisatie			2019
Extra verkeer als gevolg van het plan			
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)			10
Aandeel vrachtverkeer			0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³		0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³		0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³			1,2
Conclusie			
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig			

Figuur 17: NIBM-tool

De bouw van de woning heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning is minimaal. Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen

⁴ RIVM, Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland

van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang en -dagverblijven.

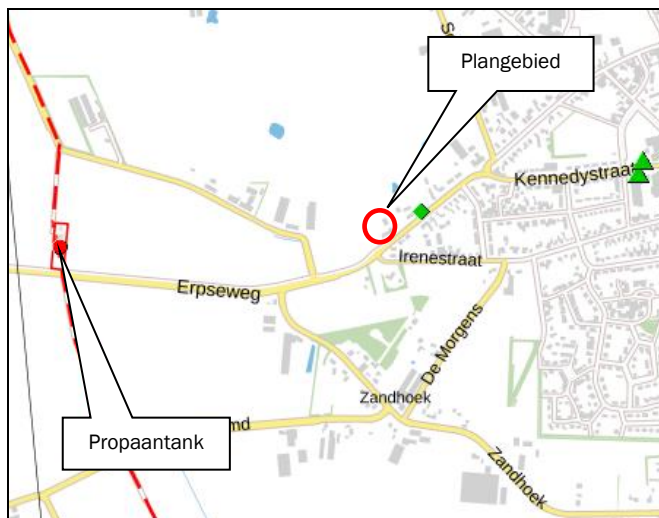
Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Voor buisleidingen die risicovolle stoffen transporteren geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten en geeft de eisen en veiligheidsafstanden voor buisleidingen die worden gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen ten opzichte van kwetsbare objecten.

In de directe omgeving bevinden zich geen routes voor vervoer van gevaarlijke stoffen. Daarnaast is het plangebied niet gelegen in de nabijheid van buisleidingen waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede risicokaart omgeving plangebied

De meest nabijgelegen risicovolle bronnen zijn een propaantank en een gasleiding van Gasunie op een afstand van circa 740 meter ten westen van het plangebied.

Het plangebied is ver buiten de risicocontouren van deze bronnen gelegen. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde watertoets verplicht. Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief binnen het plangebied inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets de oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan kunnen worden gemaakt. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Boekel is in handen van de gemeente Boekel en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Nationaal Waterplan 2016-2021, Provinciaal Milieu- en Waterplan van de provincie Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021, Keur Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en het Gemeentelijk Watertakenplan (GWTP). Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het nationale en provinciale waterbeleid en dat van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde.

Het waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- Gescheiden houden van vuilwater en schoon hemelwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- Hydrologisch neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m². Plannen met een verhardingstoename tot 2000 m² zijn onder de nieuwe keur vrijgesteld van compensatie. Voor plannen met een verhardingstoename tussen 2.000 m² en 10.000 m² hanteert het waterschap een algemene (reken) regel (benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (m²) * Gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m)).

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022

In 2017 heeft de gemeente Boekel het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) vastgesteld. Met dit plan geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De planperiode van dit VGRP omvat de periode 2017 tot en met 2022.

Ten aanzien van hemelwaterzorgplicht streeft de gemeente in haar gebied naar een duurzame en doelmatige inzameling en transport van hemelwater, voor zover burgers en bedrijven zich daar redelijkerwijs niet van kunnen ontdoen tegen zo laag mogelijke kosten.

De belangrijkste aandachtspunten in het gemeentelijk hemelwaterbeleid zijn:

- Het actief benutten van kansen om hemelwater en stedelijk afvalwater te scheiden;
- Het versterken van de bewustwording van water bij particulieren en bedrijven;
- Een duurzame omgang met hemelwater en de ecologie van beken.

In het plan heeft de gemeente afkoppelbeleid voor hemelwater geformuleerd. De gemeentelijke visie op het afkoppelen van hemelwater is scheiden van vuilwater en hemelwater in het overgrote deel van de gemeente op lange termijn bij vervangen van een gemengd stelsel ombouw naar een gescheiden riool (hierbij wordt infiltratie van hemelwater gestimuleerd), het direct scheiden van vuilwater en schoonwater in alle nieuwbouw en het aangrijpen van alle mogelijkheden om de afweging te maken om al of niet af te koppelen.

6.3 Afvoer hemelwater

In de Keur 2015 is een vrijstelling van de compensatie opgenomen voor nieuwe verharde oppervlakken kleiner dan 2.000 m². In de beoogde situatie is sprake van een zeer geringe netto-toename aan verhard oppervlak van circa 80 m² (te slopen gedeelte: circa 120 m²; nieuwe woning inclusief bijgebouwen 200 m²). Er is dan ook sprake van een vrijstelling van de Keur.

Op basis van het gemeentelijk rioleringsplan zou een volume van circa $80 \times 0,06 = 4,8$ m³ geborgen dienen te worden (op basis van 60 mm berging). Aan de noordzijde van de nieuwe tuin wordt de bodem verlaagd in

de vorm van een kleine wadi waarin het hemelwater kan worden opgevangen (afmetingen: 10 m² met een diepte van 50 centimeter).

De aanleg en werking van deze hemelwaterberging wordt middels een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan gekoppeld aan het gebruik van de nieuwe woning.

Gebruik niet logende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw van de woning zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

Voor de afvoer van het huishoudelijk afvalwater wordt in de beoogde situatie de locatie op het gemeentelijk riool aangesloten.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Boekel inzake de watertoets.

7. Juridische verantwoording

7.1 Algemene opzet

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

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels: daarin zijn de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden uitgewerkt;
- De verbeelding, die de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

7.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Wonen (enkelbestemming);
- Waarde – Archeologie (dubbelbestemming);
- Bouwvlak;
- Vrijstaand (bouwaanduiding);
- Maximum goothoogte, maximum bouwhoogte (maatvoering).

7.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de voorschriften gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven. Middels een voorwaardelijke verplichting worden zowel de landschappelijke inpassing (de aanleg, beheer en instandhouding) als de aanleg van de hemelwaterberging geborgd in de regels van het bestemmingsplan.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.