



Toelichting bestemmingsplan
Esschebaan 31, Boxtel

NL.IMRO.0757.BP01ESSCHEBAAN31-OTW1





Colofon

ZLTO Advies

oktober '22

Projectnummer 2021000335

Kantoor 's-Hertogenbosch
Onderwijsboulevard 225
5223 DE 's-HERTOGENBOSCH
Postbus 100
5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing plangebied.....	4
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	5
1.4	Leeswijzer	7
2.	Het plan	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogde situatie	9
3.	Planologisch beleidskader	10
3.1	Rijksbeleid	10
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3	Ladder duurzame verstedelijking	11
3.2	Provinciaal beleid	11
3.2.1	Brabantse omgevingsvisie	11
3.2.1	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied.....	15
4.	Omgevingsaspecten	17
4.1	M.e.r.-beoordeling.....	17
4.2	Geluid.....	17
4.3	Luchtkwaliteit	18
4.4	Geur.....	21
4.5	Bodem.....	22
4.6	Bedrijven en milieuzonering	23
4.7	Externe veiligheid.....	23
4.8	Cultuurhistorie en archeologie.....	27
4.9	Mobiliteit en parkeren	29
4.10	Technische infrastructuur	29
4.11	Flora en Fauna.....	30
4.12	Water	33
4.12.1	Waterschap De Dommel	34
5.	Uitvoerbaarheid en procedure.....	38
5.1	Economische uitvoerbaarheid	38
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	38
5.3	Procedure.....	38
6.	Juridische planopzet	39
6.1	Regels	39
6.2	Verbeelding	39
7.	Bijlagen.....	40



Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Esschebaan 31 (hierna: plangebied) is een varkenshouderij aanwezig. Het bedrijf bestaat uit een bedrijfswoning en vier varkenstallen. Er is een erfverharding aanwezig tussen de gebouwen en er zijn op de verharding silo's aanwezig voor de opslag van voer voor het bedrijf.

Het bedrijf doet mee aan de saneringsregeling varkenshouderij en als onderdeel van deelname aan deze regeling is een wijziging van de bestemming ter plaatse noodzakelijk. Onderdeel van de bestemmingswijziging dient in ieder geval te zijn dat het houden van intensieve diersoorten niet langer is toegestaan.

Initiatiefnemer heeft via een principeverzoek medewerking van de gemeente gevraagd aan het wijzigen van de locatie in een woonbestemming en gelijktijdig twee ruimte-voor-ruimte kavels te ontwikkelen op de locatie van de voormalige varkensstallen. De gemeente heeft instemmend gereageerd op het ingediende principeverzoek.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten Zuiden van de dorpskern Esch. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Boxtel, sectie I, nummer 2930 en 2931. En gemeente Esch, Sectie B, nummer 2277. In figuur 1-1 is de ligging van de initiatieflocatie weergegeven.

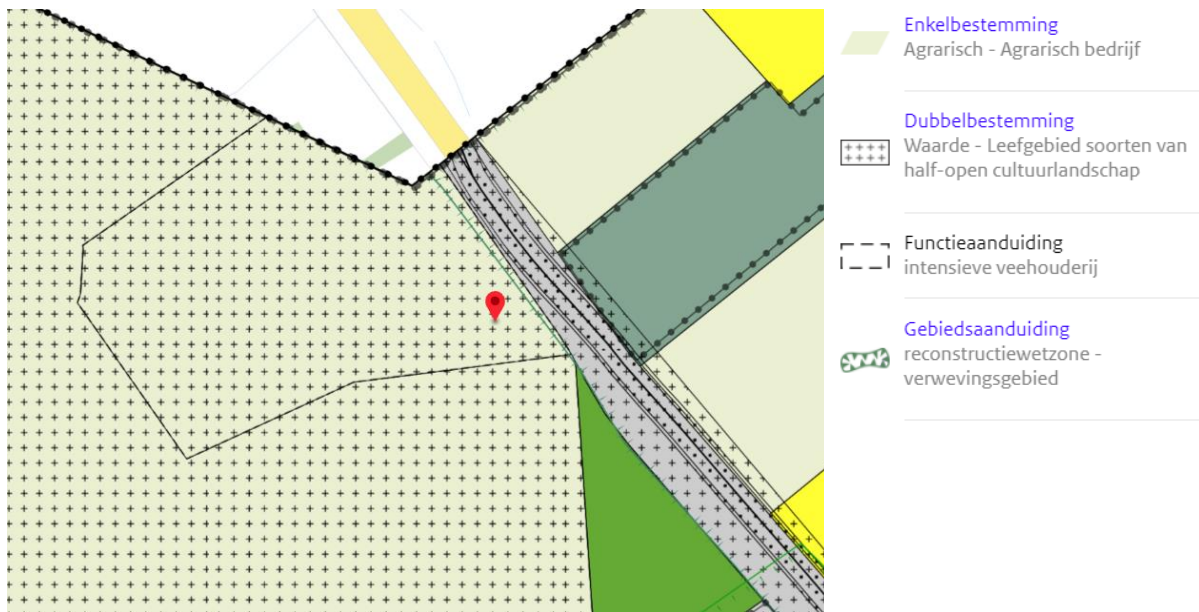


Figuur 0-1: Situering plangebied

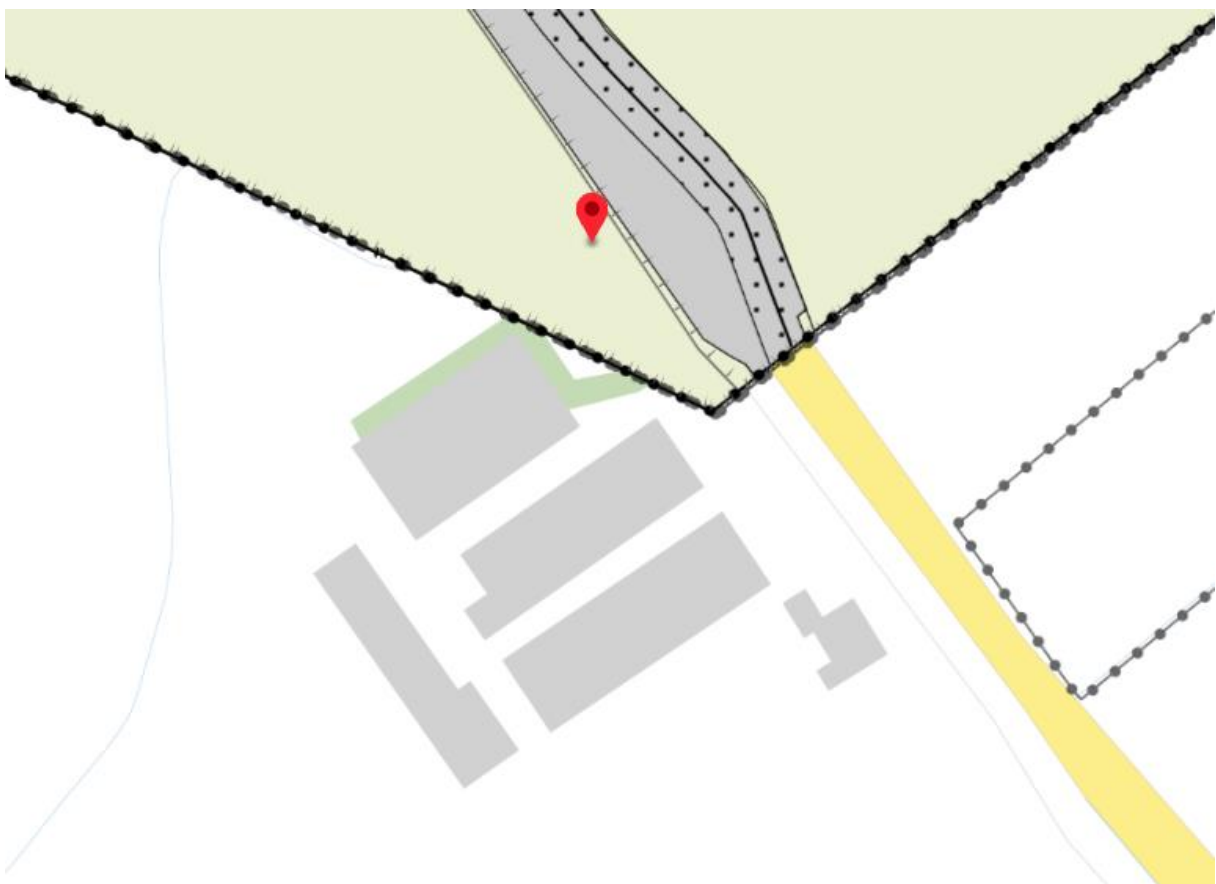
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2011", zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 10 juli 2014. Het plangebied is gelegen binnen de enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' en heeft een bouwblok met een oppervlakte van circa 9.000 m², daarnaast heeft het de dubbelbestemming 'Waarde – Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap'. En de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied'. Middels figuur 1-2 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven. Een klein deel van het plangebied is gelegen binnen de voormalige gemeente Haaren en valt onder het bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2020". In figuur 1-3 is een uitsnede van de verbeelding weergegeven van de voormalige gemeente Haaren, het gedeelte dat binnen het plangebied valt heeft de enkelbestemming agrarisch.

De gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik en binnen het bouwvlak voor de uitoefening van een intensief agrarisch bedrijf.



Figuur 1-2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2011"



Figuur 1-3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied herziening 2020"

De beoogde ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. De huidige bestemming 'Agrarisch' zal grotendeels gewijzigd worden in de bestemming 'wonen'. Om de beoogde ontwikkeling planologisch correct te vertalen wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Het plangebied beslaat gronden in beide voormalige gemeenten, sinds de gemeentelijke herindeling is



het eenvoudiger het bestemmingsplan te herzien omdat met nog maar één gezag dient te worden gehandeld.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidend hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie binnen het plangebied en de beoogde situatie. In hoofdstuk 3 komen de relevante beleidskaders op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau aan bod. In hoofdstuk 4 worden de relevante omgevingsaspecten beschreven. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en de procedure die het bestemmingsplan doorloopt. Tenslotte komt in hoofdstuk 6 de toelichting op de planregels (de planregels in combinatie met de verbeelding) aan bod.

2. Het plan

2.1 Huidige situatie

In de huidige situatie is op het plangebied een varkenshouderij aanwezig. Het bedrijf is in het buitengebied tussen Esch en Boxtel gelegen, de directe omgeving is als bebouwingslint voor vrijstaande woningen met ruime percelen aan te duiden. Vanaf de openbare weg maakt het bedrijf een opgeruimde en goed verzorgde indruk. Inmiddels zijn de stallen op het plangebied gesloopt. Het bedrijf op het plangebied bestaat uit een bedrijfswoning die via het erf bereikbaar is en vier varkensstallen. De stallen hebben de volgende oppervlakten:

Stal 1: 830 m²

Stal 2: 725 m²

Stal 3: 745 m²

Stal 4: 500 m²

De varkenshouderij heeft zich gespecialiseerd in het houden van vleesvarkens. Het bedrijf koopt gespeende biggen aan en brengt deze tot slachtgewicht waarna ze het bedrijf verlaten om geslacht te worden. Het bedrijf heeft een vergunning voor het houden van circa 1.075 gespeende biggen en circa 1.400 vleesvarkens.



Figuur 2-1: aanzicht plangebied vanaf de openbare weg. Zomer 2021

2.2 Beoogde situatie

Initiatiefnemer heeft kennisgenomen van de saneringsregeling varkenshouderij (SRV) waar de (demonstratie) Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit opdracht voor heeft gegeven. De regeling wordt uitgevoerd door de Rijksdienst Voor ondernemend Nederland (RVO). Na inschrijving is het bedrijf op het plangebied een van de bedrijven die van de regeling gebruik zullen maken en daarmee komt een einde aan het houden van dieren op het plangebied.

Onderdeel en vereiste van de regeling is dat deelnemers en betrokken gemeenten zorgdragen voor het wijzigen van de (intensieve) bestemming waardoor het niet meer mogelijk wordt om dieren op de locatie te houden.

Initiatiefnemer is voornemens om de bestemming van de locatie te wijzigen naar een woonbestemming en behalve de bedrijfswoning wenst initiatiefnemer twee ruimte-voor-ruimte kavels op de locatie mogelijk te maken. Stapeling van regelingen is niet mogelijk en daarom worden bij de Ruimte-voor-Ruimte maatschappij twee kavels aangekocht.

In ruimtelijk opzicht vinden er verschillende ingrepen op het plangebied plaats. In eerste instantie zijn alle bestaande varkensstallen gesloopt en wordt deze grond bouwrijp gemaakt. Op de plaats van de stallen worden twee bouwkavels gerealiseerd met bijgebouwen. De bestaande oprit naar de huidige bedrijfswoning wordt verlegd richting de Esschebaan en voor de twee bouwkavels wordt de aanwezige tweede oprit gebruikt.

Het geheel wordt landschappelijk ingepast. In onderstaand figuur is de landschappelijke inpassing zichtbaar, de volledige inpassing is in de bijlage 1 bij deze onderbouwing opgenomen.



Figuur 2.2: schematische weergave toekomstige situatie.

Om de beoogde ontwikkeling van het plangebied mogelijk te maken is een herziening van het plangebied noodzakelijk ter hoogte van de Esschebaan 31.

3. Planologisch beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (13 maart 2012 vastgesteld) omvat het ruimtelijke rijksbeleid tot 2040. Het uitgangspunt van de structuurvisie is voldoende ruimte te bieden voor het versterken van de Nederlandse concurrentiepositie, bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid. Deze doelstellingen zijn vertaald in de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur (RHS). Deze RHS beslaat de gebieden in Nederland die een belangrijke functie vervullen op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking, water, natuur en landschap. Ten aanzien van deze gebieden is beleid geformuleerd om de kwaliteiten ervan te behouden.

Naast ruimte maken en het versimpelen en verbeteren van omgevingsrecht wordt er ook geïnvesteerd, met name in de capaciteit van de infrastructuur. Prioriteit krijgen de Mainports, de Brainports en de Greenports, alsmede de achterlandverbindingen. Opgaven van nationaal belang voor de provincies Limburg en Noord-Brabant zijn onder andere:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport).
- Het borgen van de waterveiligheid en – kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave aangepakt.
- Het tot stand brengen en beschermen van de natuur (Natuur Netwerk Nederland), inclusief de Natura 2000 gebieden.

Zo lang er geen sprake is van een nationaal belang zal het rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen aan de provincies en gemeenten overlaten.

De uitgangspunten uit de SVIR zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden of projecten van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de belangen uit de SVIR dient daarom verder getoetst te worden aan het Barro.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Voor de doorwerking van de rijksbelangen in plannen van lagere overheden is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgesteld. Het Barro is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden en omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken op het niveau van provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen. Belangrijke punten hierin zijn o.a. het zuinig ruimtegebruik, bescherming van kwetsbare (natuur)gebieden en bescherming van het land tegen klimaatverandering, overstroming en wateroverlast, de uitoefening van defensietaken, toekomstige uitbreidingen van de hoofdinfrastructuur. Met het Barro maakt het rijk

duidelijk waar provinciale verordeningen en gemeentelijke bestemmingsplannen aan moeten voldoen.

Op 1 oktober 2012 is aan het Barro een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat om de eerder aangekondigde onderwerpen Ecologische Hoofdstructuur, elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond Rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament en toekomstige rivierverruiming van de Maastakken.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de 'ladder voor duurzame verstedelijking' toegevoegd. De Ladder duurzame verstedelijking is een processchema met als doel om mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen of initiatieven voor stedelijke functies, zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied te laten plaats vinden. De ladder is een toetsingsinstrument voor ontwikkelaars en de overheid dat gevolgd moet worden bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen en heeft als doel te komen tot een zorgvuldig ruimtegebruik waarbij goede afwegingen worden gemaakt waar stedelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder i van het Bro wordt stedelijke ontwikkeling als volgt omschreven: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' wordt niet nader omschreven in het Bro, maar op basis van uitspraken van de Raad van State kan hier worden gedacht aan maatschappelijke functies of functies op gebied van religie, cultuur, leisure en recreatie.

De ladder voor duurzame verstedelijking richt zich op substantiële ontwikkelingen, die qua aard en omvang zodanig zijn, dat voor mogelijke leegstand elders gevreesd zou kunnen worden. Het doel is om overbodige bouwplannen (kantoren, woningen) te voorkomen en hergebruik te stimuleren.

Het wijzigen van een bedrijfswoning in een reguliere woning en toevoegen van twee bouwkavels via de provinciale Ruimte-voor-Ruimte regeling valt niet binnen de definitie van een stedelijke ontwikkeling zoals de wet omschrijft.

Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling is dusdanig beperkt van aard dat er geen rijksbelangen worden geschaad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt 4 provinciale beleidsplannen: de beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie RO) en natuur (BrUG). Met de omgevingsvisie formuleert de Provincie haar ambitie voor Brabant voor de toekomst. De Provincie ziet een toekomst met een grote verwevenheid tussen stad en land en de bijkomende voor- en nadelen die daaraan kleven.

Het plangebied ligt op de grens van Oost en Midden-Brabant. De omgevingsvisie ziet hier de verbinding met de steden 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven en de verbinding met

greenport Venlo. De regio kent een hoge natuurwaarde en tevens veel agrarische activiteit, de Provincie ziet de agrarische sector in deze regio omvormen tot een sector die meer op kwaliteit produceert.

De Omgevingsvisie kent als basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- werken aan de Brabantse energietransitie;
- werken aan een klimaatproof Brabant;
- werken aan een slimme netwerkstad;
- werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De ontwikkeling op het plangebied betreft de planologische beëindiging van het agrarisch bedrijf op het plangebied en toevoeging van twee ruimte-voor-ruimte woningen. Deze ontwikkeling draagt bij aan het vergroten van de woningbouwvoorraad binnen de gemeente Boxtel.

De omgevingsvisie geeft tevens de visie van de Provincie op haar eigen rol en hoe zij de gewenste ontwikkeling naar 2050 wil stimuleren. De provincie ziet zichzelf als verbinder en aanjager waar nodig. Ten aanzien van de (intensieve) landbouw sector ziet zij dat de sector een aantal forse uitdagingen heeft en wil de Provincie een rol pakken om van de sector een meer natuurinclusieve te maken

De ontwikkeling van het plangebied past in de Brabantse omgevingsvisie. Het bedrijf is in de huidige vorm en situatie beperkt houdbaar en mede om die reden is besloten voor beëindiging. Een initiatief dat de woning voorraad van de gemeente Boxtel vergroot is vanwege het tekort aan woningen gewenst.

3.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd)

Naast de Omgevingsvisie kent de Provincie Noord-Brabant de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In de omgevingsverordening staan de regels die de provincie stelt aan de bestemmings- en omgevingsplannen van gemeenten.

Met de Interim omgevingsverordening bereidt de provincie Noord-Brabant de komst van de Omgevingswet concreet voor en hanteert zij de in de wet aangegeven schrijf- en handelingswijze. De omgevingsverordening is geschreven met oog voor de doelgroep: burgers, gemeenten en waterschappen.

Essentieel onderdeel van de verordening is de gedachte dat ontwikkelingen en plannen in gezamenlijkheid uitgevoerd worden en overleg en dialoog worden daarom toegejuicht. De verordening biedt voor ontwikkelaars en gemeenten meer mogelijkheden tot maatwerk, vaste afstanden en grootte maten worden losgelaten en er komt meer nadruk te liggen op het passend maken van initiatieven in hun omgeving.

Voor gemeenten is hoofdstuk 3 van de verordening het belangrijkste, het hoofdstuk bevat de instructieregels voor gemeenten. Ten aanzien van de beoogde ontwikkeling van de locatie zijn

artikel 3.68, 3.69 en 3.80 van belang. Onderstaand zijn deze artikelen weergegeven en is cursief aangegeven hoe de ontwikkeling hier aan voldoet.

Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat:

- a. alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan;
De bestaande bedrijfswoning op het plangebied zal van functie wijzigen. De twee overige woningen worden via de Ruimte-voor-Ruimte regeling worden toegevoegd.
- b. zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten.
Niet van toepassing

Lid 2

Een bestemmingsplan kan bij een bestaande woning de [vestiging](#) van een andere functie toelaten, als:

- a. dit past binnen de voorwaarden die voor die functie zijn opgenomen in deze paragraaf;
Behalve de woonfunctie worden er geen andere functies mogelijk gemaakt
- b. in geval nieuwe bebouwing wordt opgericht, er elders feitelijk en juridisch een gelijkwaardige oppervlakte aan gebouwen is gesloopt.
Voor de nieuwe woningen wordt gebruik gemaakt van de Ruimte-voor-ruimte regeling.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van [Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied](#) kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het [bouwperceel](#), als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
Niet van toepassing
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing
- b. de [vestiging](#) van of de [plitsing](#) in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing.
Niet van toepassing
- c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen [plitsing](#) in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
Niet van toepassing
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
Niet van toepassing

Artikel 3.80 Ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de [omgevingskwaliteit](#);
Voor de ontwikkeling is sprake van aanzienlijk sloop van varkensstallen, het doorhalen van de vergunning voor het houden van varkens en het aanleggen van een landschappelijke inpassing.
- b. de ruimte-voor-ruimte-kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een [bebouwingsconcentratie](#) ligt;

Om de aanwezigheid van een bebouwingsconcentratie aan te tonen is een motivering voor de aanvaardbaarheid van nieuwe woningen opgesteld. Deze motivering is als bijlage 1 aan deze onderbouwing toegevoegd.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Er is een landschappelijke inpassing opgesteld voor het initiatief, deze is als bijlage 1 bij deze onderbouwing toegevoegd.
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
De ontwikkeling maakt een beperkt aantal woningen mogelijk, er is door het beperkte aantal geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Lid 2

Lid twee ziet toe op het ontwikkeling van een Ruimte-voor-Ruimtekavel. Hoewel op het plangebied een varkenshouderij aanwezig is en dit type stal kan worden ingezet als tegenprestatie voor het creëren van een bouwtitel is deze mogelijkheid uitgesloten vanwege deelname aan de SRV. De titels noodzakelijk voor de ontwikkeling op het plangebied zullen conform lid 3 worden aangekocht bij de ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimtekavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van [omgevingskwaliteit](#) door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat er in totaal 3500 ruimte voor ruimte kavels door of vanwege de [Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte](#) zijn ontwikkeld.

De interim omgevingsverordening van de Provincie Noord-Brabant vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De ontwikkeling voldoet aan de gestelde regels, er zijn enkele documenten in de bijlage van deze onderbouwing opgenomen ter verdere onderbouwing.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 De ambitie van Boxtel - Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied

De provincie Noord-Brabant heeft ten tijde van het opstellen van de verordening ruimte het concept van de ruimtelijke kwaliteitsverbetering geïntroduceerd. Vanaf het moment van introductie heeft de kwaliteitsverbetering tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een investering in de directe omgeving. Verbetering van de omgevingskwaliteit vindt meestal plaats in de vorm van het aanleggen van groen of groenstructuren op of rond het plangebied, als daar geen plaats of ruimte voor wordt in de regel een bijdrage aan een gemeentelijk groenfonds voorgesteld.

De gemeente Boxtel heeft het provinciaal beleid vertaald via "De ambitie van Boxtel – Beleidsregel kwaliteitsverbetering voor het buitengebied". De beleidsregel geeft een doorvertaling van het provinciaal beleid op lokaal niveau.

De beleidsregel volgt de indeling in categorieën zoals ook de Provincie deze aanhoudt. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in te delen in 3 categorieën:

- Categorie 1: kleine ontwikkelingen met een minimale impact op de omgeving
- Categorie 2: Ontwikkelingen met beperkte impact op de omgeving
- Categorie 3: Ontwikkelingen met een grote impact op de omgeving

Het wijzigen van een agrarische bestemming naar een woonbestemming is ingedeeld in categorie 3. Het wijzigen van een bedrijfswoning naar een reguliere woning en het toevoegen van twee ruimte-voor-ruimte is ingedeeld in categorie 2. Het aandeel van de ontwikkeling dat valt binnen categorie 2 is op het plangebied groter dan het gedeelte dat valt binnen categorie 3.

Concreet wil het beleid zeggen dat bij ruimtelijke ontwikkeling van categorie 3 moet worden bepaald hoe groot de financiële winst is die met een project gepaard gaat en 20% daarvan dient als investering terug te komen. Ontwikkeling van categorie 2 dienen gepaard te gaan met een goede landschappelijke inpassing. In de regeling Ruimte-voor-Ruimte is vastgelegd dat een inpassing volstaat en verdere investeringen in de kwaliteit van het landschap niet noodzakelijk zijn. Er is voor de volledigheid een berekening uitgevoerd om te bepalen hoe groot de investering in de omgevingskwaliteit dient te zijn en op welke manier invulling is gegeven aan deze waarde. Voor de berekening is uitgegaan van de waarde van onderliggende gronden en is de ondergrond voor de ruimte-voor-ruimtetoningen niet meegerekend. Als toegepaste maatregelen is gekozen de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing op te voeren.

type	Huidige situatie	waarde		totaal
Bedrijf - agrarisch	9000	€ 25		€ 225.000
agrarisch	5656	€ 5		€ 28.280
Groen	0	€ 1		€ 0
totalen	14656			€ 253.280
type	toekomst			
Wonen	1000	€ 250		€ 250.000
Wonen - Ruimte voor Ruimte	2000	€ 0		€ 0
Groen	1535	€ 1		€ 1.535
agrarisch	10121	€ 5		€ 50.605
totalen	14656			€ 302.140
waarde verhoging				€ 48.860
benodigde kwaliteitsverbetering				20% van toename € 9.772
Toegepaste maatregelen		waarde		
Aanleg landschappelijke inpassing		€ 6.000		
Onderhoud inpassing		€ 5.000		
totaal				€ 11.000

Figuur 3-1: ruimtelijke kwaliteitsberekening

De ontwikkeling van het plangebied valt grotendeels binnen categorie twee van de ambitie van Boxtel. Voor de volledigheid is een berekening gemaakt voor de landschappelijke winst. Met de aanleg en het onderhoud van de landschappelijke inpassing is zorg gedragen voor de ruimtelijke kwaliteitswinst. Het slopen, verwijderen van verhardingen en beëindigen van de varkenshouderij is eveneens een grote verbetering van de landschappelijke kwaliteit in de omgeving van het plangebied.

4. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kaderstellend is voor projecten met grote milieugevolgen, een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten weer. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk om na te gaan of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r. De hoofdcriteria waaraan moet worden getoetst zijn:

- kenmerken van de projecten;
- plaats van de projecten;
- kenmerken van het potentiële effect.

Het mag duidelijk zijn dat wanneer een project ruim beneden de omvang uit de bijlage van het Besluit m.e.r. blijft, deze beoordeling beknopt kan zijn.

Het is voor de beoogde ontwikkeling op de locatie niet noodzakelijk een milieu effect rapportage op te stellen. Het initiatief kan immers niet worden aangemerkt als een activiteit die voorkomt in een van de categorieën uit bijlagen C en D van het Besluit m.e.r.

In het kader van de voorliggende ontwikkeling zijn verderop in dit hoofdstuk diverse milieuaspecten zorgvuldig afgewogen. Per aspect is bepaald of de ontwikkeling gevolgen heeft voor de (milieu)aspecten bedrijven- en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodemgeschiktheid, flora- en fauna, water, archeologie, cultuurhistorie, verkeer en parkeren. Uit de afweging is gebleken dat de effecten niet van dien aard zijn dat een m.e.r.-beoordeling aan de orde is. Op grond van het voorgaande zijn belangrijke nadelige milieueffecten uitgesloten, waardoor het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of MER niet zinvol wordt geacht.

4.2 Geluid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Volgens de Wet geluidhinder gelden voor woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen dan woningen en andere geluidsgevoelige objecten binnen de zone van een weg geluidswaarden die niet overschreden mogen worden.

Op basis van art. 76 lid 3 Wgh hoeft de geluidsbelasting van een aanwezige weg waar geen wijzigingen optreden op bestaande woningen niet getoetst te worden aan de grenswaarden.

De Ruimte-voor-Ruimte woningen zijn volgens de wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige objecten, om te bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is opdracht verleend voor een akoestisch onderzoek zie hiervoor bijlage 3. Het akoestisch onderzoek concludeert dat de wettelijke voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de ruimte-voor-ruimte woningen met 1 dB wordt overschreden. De geluidsbelastingen blijven wel overal onder de wettelijke maximale ontheffingswaarde van 53 dB. Voor de hogere waarde bij de ruimte voor ruimte woningen wordt een hogere waarde van 49 dB aangevraagd.

De bestaande woning Esschebaan 31 is de Wet geluidhinder niet van toepassing. Wel dient er aangetoond te worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De woning heeft aan de achterzijde, waar ook de buitenruimte/tuin is, een geluidluwe zijde. Dit draagt bij aan een goed woon- en leefklimaat, ook buiten de woning. De hoogste geluidsbelasting is 56 dB. De binnenwaarde dient te voldoen aan de vereisten uit het Bouwbesluit, 33 dB. Er moet een geluidsisolatie van 23 dB bereikt worden. Dit zal aangetoond worden met een karakteristieke geluidwering berekening ($G_{A;K}$). Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd.

Er is een akoestisch onderzoek uitgevoerd en dit onderzoek concludeert dat er door het nemen van isolerende maatregelen sprake is van een goed woon- en leefklimaat op het plangebied voor wat het aspect geluid betreft. Het onderzoek is als bijlage 3 bij deze onderbouwing toegevoegd. Daarnaast wordt er een aanvraag gedaan voor het toestaan van een hogere geluidswaarde ter plaatse van de nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 2 van hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (deze titel wordt ook wel aangeduid als 'Wet luchtkwaliteit') voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

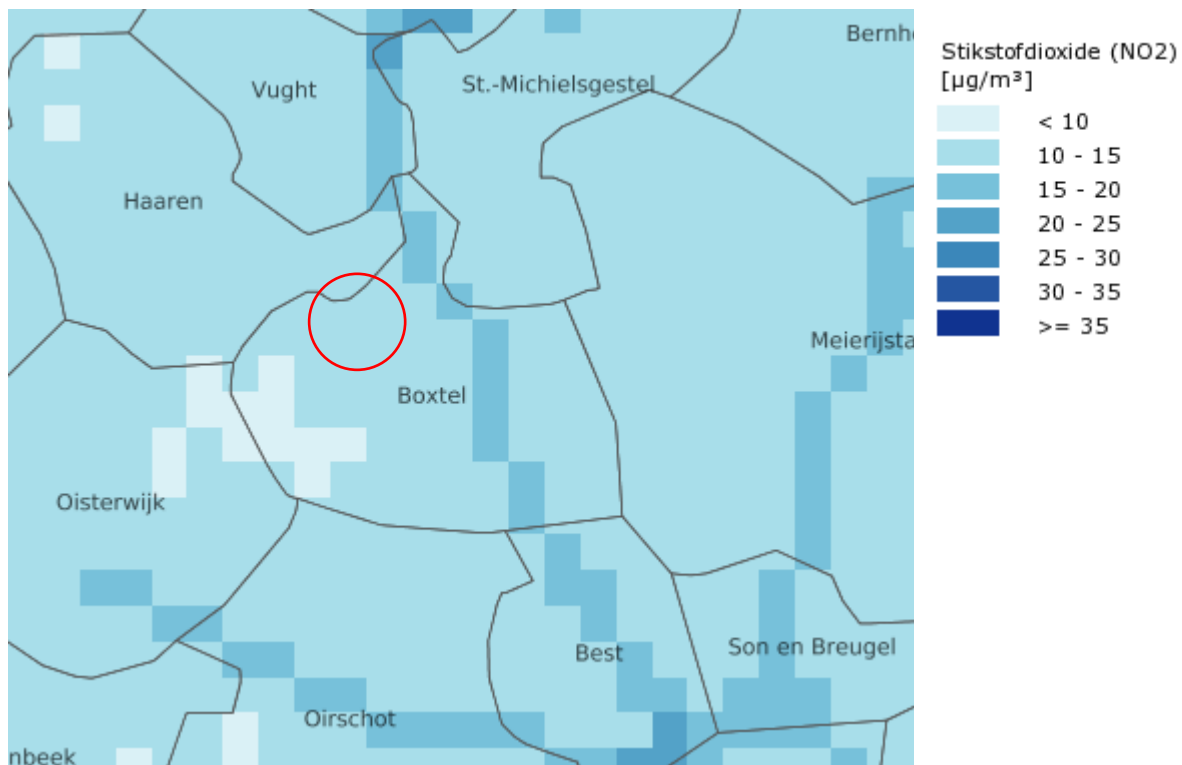
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM_{10}). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

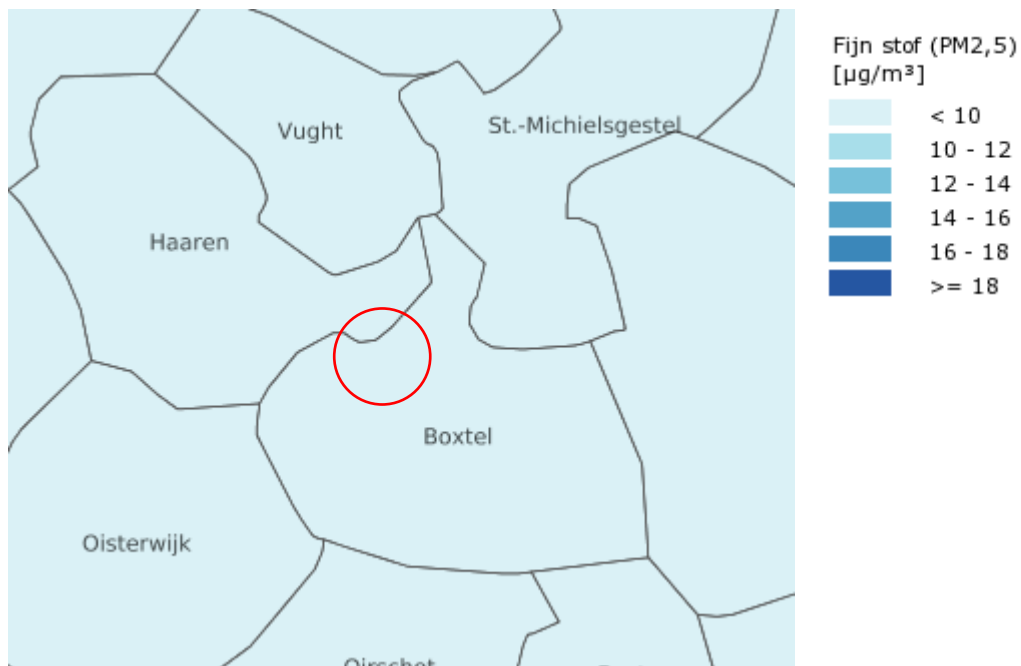
- Jaargemiddelde concentratie: $40 \mu g/m^3$;
- Daggemiddelde concentratie: $50 \mu g/m^3$;
- Aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Vanuit de rijksoverheid worden er via het RIVM grootschalige concentratie- en depositiekaarten beschikbaar gesteld. De kaarten geven voor PM_{10} , NO_2 en $PM_{2,5}$ achtergrond concentraties in de lucht. In figuur 4-1, 4-2 en 4-3 zijn uitsneden gegeven van de betreffende kaarten. De kaartgegevens zijn op gemeenteniveau uit te lezen, met een cirkel is globaal de ligging van het plangebied weergegeven. Te zien is dat er ter plaatse sprake is van een goede luchtkwaliteit.

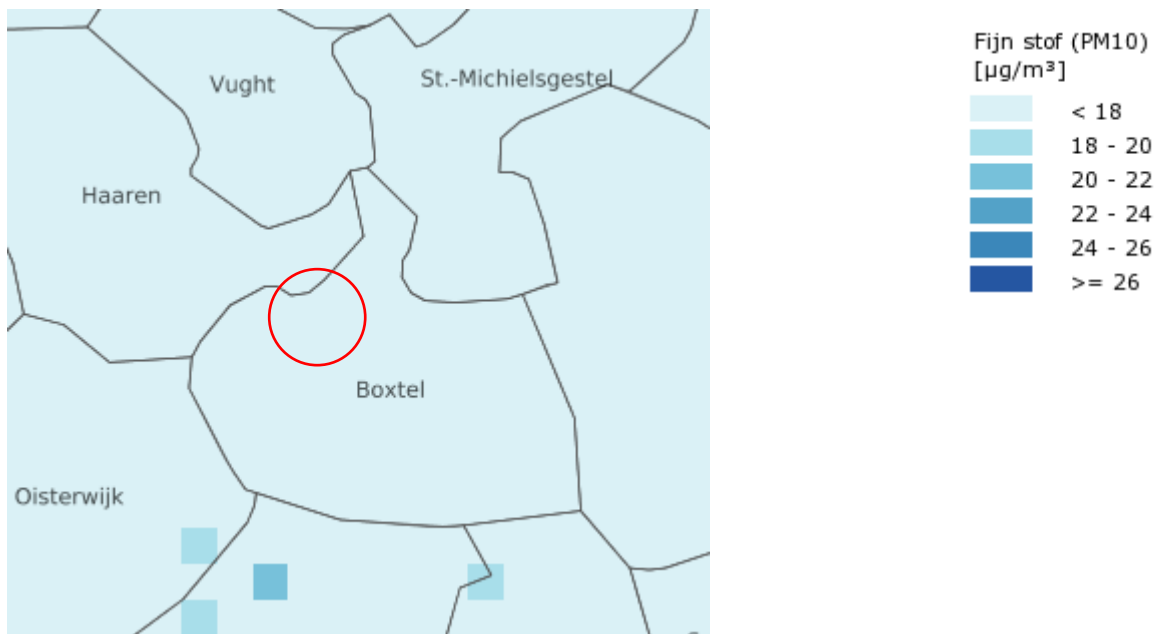
Het beëindigen van de intensieve veehouderij betekent automatisch een verbetering ten aanzien van de luchtkwaliteit. Varkenshouderijen kennen een behoorlijke uitstoot van fijnstof en een beperkte uitstoot van stikstofdioxide.



Figuur 4-1: uitsnede RIVM No₂



Figuur 4-2: uitsnede RIVM fijnstof pm_{2,5}



Figuur 4-3: uitsnede RIVM fijnstof pm10

NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'. Behalve de getalsmatige onderbouwing geeft de regeling NIBM aan dat een woningbouwplan met minder dan 1500 woningen per definitie niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is.

Verkeer

Het plan heeft gelet op de aard van de ontwikkeling mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. In de huidige bestemming wordt het bedrijf bezocht door divers verkeer voor de aanvoer van voer, de afvoer van dieren en mest en bezoek van diverse controlerende of ondersteunende instanties. Een aanzienlijk deel van dit verkeer vindt plaats via zwaar vrachtverkeer. Na de beëindiging van de intensieve veehouderij bevinden zich op het plangebied enkel woningen, deze woningen zullen enkel door personenauto's aangedaan worden. Om toch te bepalen of deze ontwikkeling in betekende mate gezien kan worden is een berekening uitgevoerd met een worst case situatie. In dit geval zou de bestemmingswijziging 20 extra voertuigbewegingen betekenen van personenauto's. Het aantal van 20 bewegingen is volledig fictief om een worst-case situatie te simuleren. Het voorbeeld is gekozen om een extreme situatie te toetsen waarmee kan worden gesteld dat het regulier verkeer in ieder geval niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In onderstaand figuur is de uitkomst van deze berekening zichtbaar.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie		2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		20
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 Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

De luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is in de huidige situatie sprake van een goede luchtkwaliteit en met het beëindigen van de varkenshouderij zal de luchtkwaliteit verbeteren. Het wijzigen naar woonbestemmingen betekent dat de verkeersbewegingen afnemen in de beoogde situatie en de fijnstofproductie verder afneemt.

4.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij geeft het wettelijk kader inzake geurhinder in relatie tot veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door bedrijven. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt 'omgekeerde werking' genoemd. Voor wat

betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- Leidt een plan tot belemmeringen voor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van nabij gelegen veehouderijen?
- Is ter plaatse van de woning een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?

Belemmeringen

Op grond van artikel 3.2 van de Wet geurhinder en veehouderij moet de afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde dierenverblijf behorende tot een veehouderij en een geurgevoelig object dat onderdeel uitmaakt van een andere veehouderij, of dat op of na 19 maart 2000 heeft opgehouden deel uit te maken van een andere veehouderij, gelegen binnen de bebouwde kom, tenminste 100 meter te bedragen. Buiten de bebouwde kom is deze afstand minimaal 50 meter. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen (artikel 6 van de wet).

In de huidige situatie is er op het plangebied sprake van een varkenshouderij met een geurproductie en daarmee eventuele geurhinder voor de omgeving van het plangebied. Het wijzigen van de bestemming betekent dat eventuele overlast volledig verdwijnt.

Geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De beëindiging van de varkenshouderij betekent dat de geurproductie en eventuele hinder daarvan volledig van het plangebied verdwijnen. In de omgeving zijn geen andere intensieve veehouderijen aanwezig en het plangebied is op voldoende afstand gelegen om de invloed van deze bedrijven op het plangebied beperkt in te kunnen schalen.

4.5 Bodem

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

De nieuwe woningen met bijgebouwen worden gesitueerd binnen het bestaande bouwvlak op de plek van een voormalige varkensstallen. Tijdens de sloop worden de bestaande putten onder de varkensstallen verwijderd en ontstaat daardoor een bouwput van circa 1,5 tot 2 meter diep. Puin afkomstig uit de bouwput wordt gezeefd en afgevoerd. Om de ontstane bouwput weer te dichten is grond aangekocht voorzien van een schone grond verklaring. Door opbrengen van schone grond en in feite sanering van directe omgeving van het varkensbedrijf wordt de bodemgesteldheid verzekerd voor de toekomstige situatie. Toch is, vanwege de aanwezigheid van een varkenshouderij, de locatie niet als "onverdacht" aan te duiden. Om de bodemgesteldheid definitief vast te stellen is opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek ter plaatse. Dit onderzoek is uitgevoerd en als bijlage 6 bij deze onderbouwing gevoegd. Het onderzoek concludeert dat er geen belemmeringen bestaan voor de beoogde ontwikkeling voor wat betreft het onderdeel bodem.

De bodemgesteldheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Er is opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek 9 (zie bijlage 6), in het onderzoek zijn er geen verontreinigingen in de bovengrond, ondergrond en het grondwater gevonden. De hypothese 'heterogeen verdachte locatie' uit het vooronderzoek kan verworpen worden. Het complete verkennende bodemonderzoek is opgenomen in de bijlage 6 bij deze toelichting.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient ervoor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Deze ruimtelijke zonering is gebaseerd op het in acht nemen van voldoende fysieke afstand. Afhankelijk van bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Om gemeenten te ondersteunen in het keuzeproces welke bedrijven gewenst en welke bedrijven ongewenst geacht worden heeft de vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) een Handreiking Bedrijven en milieuzonering uitgebracht. De Handreiking, in de vorm van een gids, geeft voor verschillende bedrijfstypen richtafstanden op de onderdelen geur, stof, geluid en gevaar.

Op het plangebied is in de huidige situatie een varkenshouderij aanwezig. Varkenshouderijen kennen behoorlijke richtafstanden in de handreiking en kennen daarmee een behoorlijke mogelijke hinder op de directe omgeving. Met het wijzigen van de bestemming wordt een bron van mogelijke hinder weggenomen.

In de omgeving van het plangebied is aan de Nergena 16 een bedrijf aanwezig dat waterbuffels houdt, dit type bedrijf kent geen vermelding in de handreiking. Het meest gelijkende bedrijfstype betreft een rundveehouderij met geur als grootste richtafstand. Voor rundveehouderijen wordt een richtafstand van 100 meter voor geur aangehouden. Het bedrijf is op circa 130 meter van het plangebied gelegen en daarmee wordt voldaan aan de grootste richtafstand. Verder zijn in de omgeving enkel woonbestemmingen gelegen.

Bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De nieuwe woningen ervaren geen belemmeringen van omliggende bedrijven en de nieuwe woningen vormen zelf ook geen belemmering voor de ontwikkelmogelijkheden van het bedrijf in de omgeving.

4.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid richt zich op het beheersen van activiteiten die een risico voor de omgeving kunnen opleveren, zoals milieurisico's, transportrisico's en risico's die kunnen optreden bij de productie, het vervoer en de opslag van gevaarlijke stoffen in inrichtingen. Bij de (her)inrichting van een gebied bepaalt de externe veiligheids situatie mede de ruimtelijke mogelijkheden.

Het wettelijk kader voor externe veiligheid wordt gevormd door diverse besluiten en circulaire:

- Inrichtingen (bedrijven): Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

- Transportroutes: Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev);
- Buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Deze wettelijke kaders gaan uit van een minimum veiligheidsniveau voor locaties via het plaatsgebonden risico (PR) en het beperken van het theoretisch aantal slachtoffers in geval van een incident via het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR₁₀₋₆) is een (berekende) afstand vanaf een risicobron waarbinnen de kans om te overlijden door een ongeval met de aanwezig gevaarlijke stoffen meer dan 1 op een miljoen jaar is. Binnen deze afstand mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn of worden opgericht binnen het bestemmingsplan. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld grote kantoren, kinderdagverblijven e.d. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven in de vorm van contouren rond een risicobron.

Groepsrisico

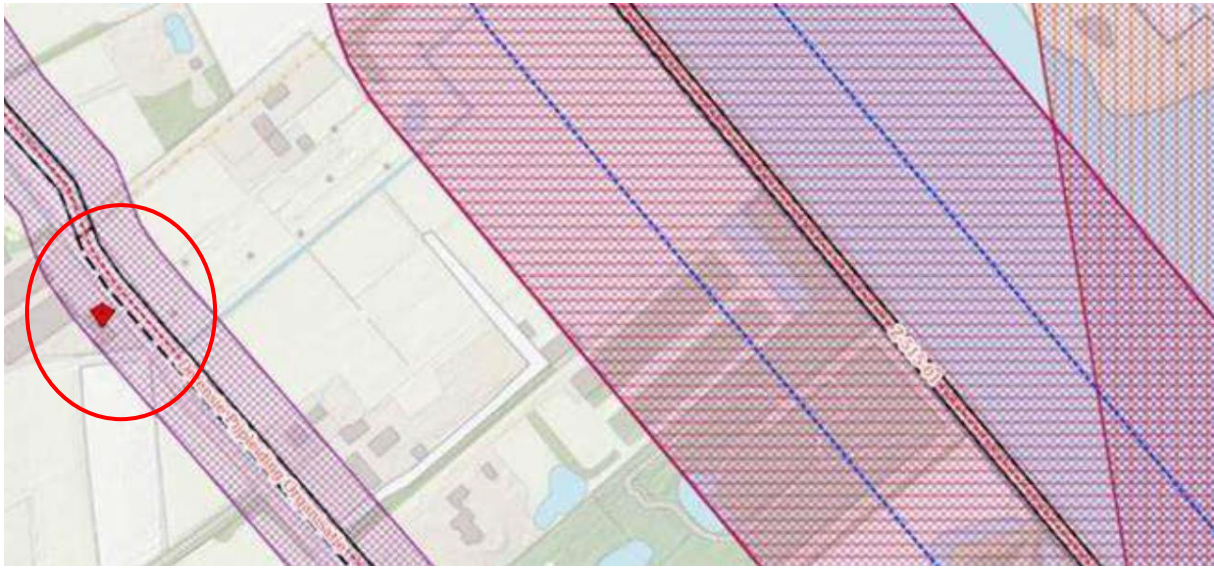
Het groepsrisico is een berekende (oriëntatie-)waarde die aangeeft of er mogelijk sprake is van veel slachtoffers bij een ongeval met gevaarlijke stoffen. Om het groepsrisico te berekenen is inzicht noodzakelijk in de aard van de risicobron en het aantal aanwezige personen binnen het invloedsgebied daarvan. Bij veel ruimtelijke besluiten moet de hoogte van dit groepsrisico verantwoord worden. Dit noemt men de verantwoordingsplicht van het groepsrisico. Het groepsrisico wordt weergegeven in een grafiek: de fN-curve. Deze curve geeft aan hoe groot de kans is op een ongeval met een bepaald aantal slachtoffers.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxtel

De gemeente heeft een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. In de visie heeft de gemeente voor verschillende gebieden vastgesteld en per gebied ambitieniveaus vastgesteld. Het plangebied valt binnen het "gemengd gebied". In onderstaand overzicht zijn de ambitieniveaus voor dit gebied weergegeven.

Ambitieniveau 'gemengd' 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 geldt het stand-still principe.
Ambitieniveau 'gemengd' m.b.t. groepsrisico
• Overschrijding van de oriënterende waarde van het GR wordt niet geaccepteerd. • Een significante toename van het groepsrisico wordt geaccepteerd zolang de oriënterende waarde niet overschreden wordt.

Aan de ambitieniveaus zoals door de gemeente gesteld wordt op het plangebied voldaan.



Figuur 4-4: uitsnede signaleringskaart EV

Zoals in bovenstaand figuur zichtbaar is zijn er in de directe omgeving van het plangebied twee buisleidingen aanwezig. Onder de Esschebaan is een hogedruk pijpleiding van defensie aanwezig en op ruim 300 meter in oostelijke richting een pijpleiding van Gasunie. Het plangebied is buiten het invloedsgebied van de leiding van Gasunie gelegen maar binnen het invloedsgebied van de leiding van defensie.



Figuur 4-5: Invloedsgebied DPO-leiding



De afstand van de zuidelijke RvR woning tot de DPO-leiding is 30 meter, de voorgevelrooilijn ligt precies op de grens van het invloedsgebied uit het kaartmateriaal van de gemeente. Bij de noordelijke RvR woning ligt de dichtstbijzijnde punt bouwvlak op ca. 32 meter vanaf de grens van het invloedsgebied DPO leiding. In figuur 4-5 zijn de zones weergegeven van de DPO leiding op het inrichtingsplan.

Behalve ligging binnen het invloedsgebied van de buisleiding onder de Esschebaan is het plangebied gelegen binnen het gifwolk scenario van het spoor ten oosten en zuiden van het plangebied. Vanwege de afstanden tot de buisleiding is een verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk op basis van artikel 7 en 8 van het besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Ligging binnen een gifwolk scenario betekent dat beschouwd dient te worden in hoeverre risico's van dit scenario kunnen worden ondervangen. Omdat de ontwikkeling op het plangebied geen grote bijdrage heeft voor het aantal personen dat op het plangebied aanwezig is kan deze verantwoording beperkt zijn. De benoemde artikelen van het Bevt vragen om een toelichting in hoeverre personen die aanwezig zijn op het plangebied zelfredzaam zijn, in welke mate een eventuele ramp te bestrijden is en als bestrijden niet mogelijk is in welke mate en via welke route er gevlucht kan worden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. Van zelfredzaamheid kan alleen sprake zijn wanneer een dreigende ramp zich tijdig laat aankondigen. Bij het langdurig vrijkomen van toxische stoffen is het raadzaam de gehele populatie uit het effectgebied te evacueren. Bij kleine hoeveelheden toxische stoffen is het raadzaam de populatie te alarmeren, waarbij schuilen en het sluiten van ramen en deuren de voorkeur heeft. Op het plangebied zal sprake zijn van aanwezigheid van personen met een voldoende zelfredzaamheid. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij de aanwezigheid van personen met beperkte zelfredzaamheid te verwachten zijn. De woningen worden naar moderne maatstaven gebouwd en zullen voorzien worden van ventilatiemogelijkheden, deze zijn af te sluiten in geval dit noodzakelijk is voor de veiligheid.

Bestrijdbaarheid

Voor de beoordeling van de bestrijdbaarheid is de bestrijding en de inrichting van het gebied om de bestrijding te faciliteren door de brandweer belangrijk. Om de gevolgen zoveel mogelijk te beperken is het van belang dat op het moment dat er iets misgaat de hulpverlening niet wordt belemmerd bij de uitvoering van haar taken. De Esschebaan is uitstekend bereikbaar voor de brandweer en de omliggende wegen hebben een voldoende breedte en kwaliteit om de toegang voor bluswagens mogelijk te maken.

Vluchtroute

Mocht er een ramp van een dusdanige orde plaatsvinden dat het niet mogelijk is om op het plangebied te schuilen dan zullen aanwezigen moeten vluchten. Afhankelijk van de locatie van de ramp kan vluchten via de Esschebaan in noordelijke of zuidelijke richting.

Communicatie

Nieuwe bewoners krijgen bij het betreden van de woning informatie over de aanwezige systemen in de woning, onderdeel van deze informatie is de informatie over het gebruik en kunnen afsluiten van systemen in geval van nood.

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Behalve de buisleiding onder de Esschebaan zijn er geen risicobronnen in de omgeving van het plangebied aanwezig. De woningen worden op afstand van de leiding gebouwd en zijn voorzien van moderne systematiek waar gebruik van kan worden gebruikt in geval van nood. De Brandweer Brabant Noord heeft een advies uitgebracht met betrekking tot externe veiligheid in het plangebied. Het advies van de brandweer is om de zelfredzaamheid van toekomstige bewoners te vergroten. Dit kan onder andere met het aanbieden van het advies aan de nieuwe bewoners. Het advies is als bijlage 7 bij de toelichting opgenomen.

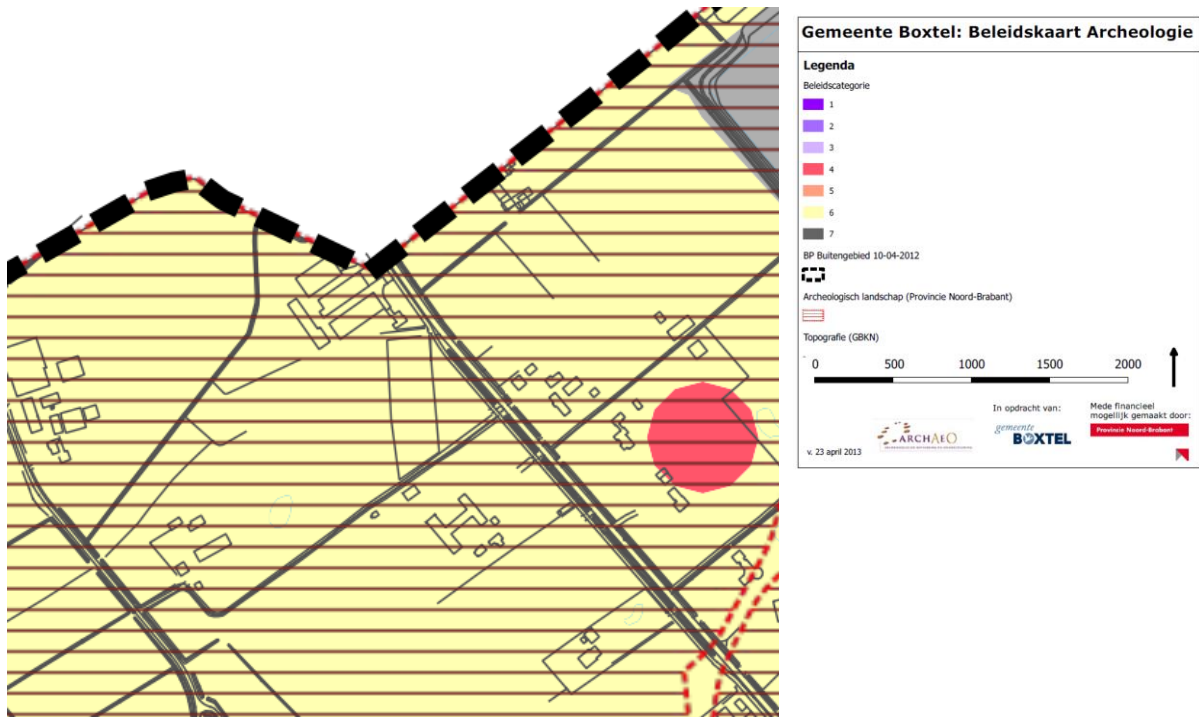
4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Vanwege artikel 3.1.6, vijfde lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Gemeenten zullen een inventarisatie moeten (laten) maken van alle cultuurhistorische waarden in het besluitgebied, dus niet alleen van de archeologische waarden. Daarnaast moeten ze aangeven welke conclusies ze daaraan verbinden en op welke wijze ze deze waarden borgen in het kader van het planvoornemen.

De Rijksoverheid vraagt dat er in de monumentenzorg ook aandacht is voor de omgeving waarin het monument staat. Hierbij is het belangrijk dat er niet alleen aandacht voor het monument zelf is, maar ook voor de omgeving. De uitvoering hiervan is vastgelegd in de Momo (modernisering monumentenzorg). Belangrijkste punt uit de Momo voor onderhavig plan is dat er bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en monumenten in de directe nabijheid van het plangebied. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de cultuurhistorische waarden kaart opgesteld.

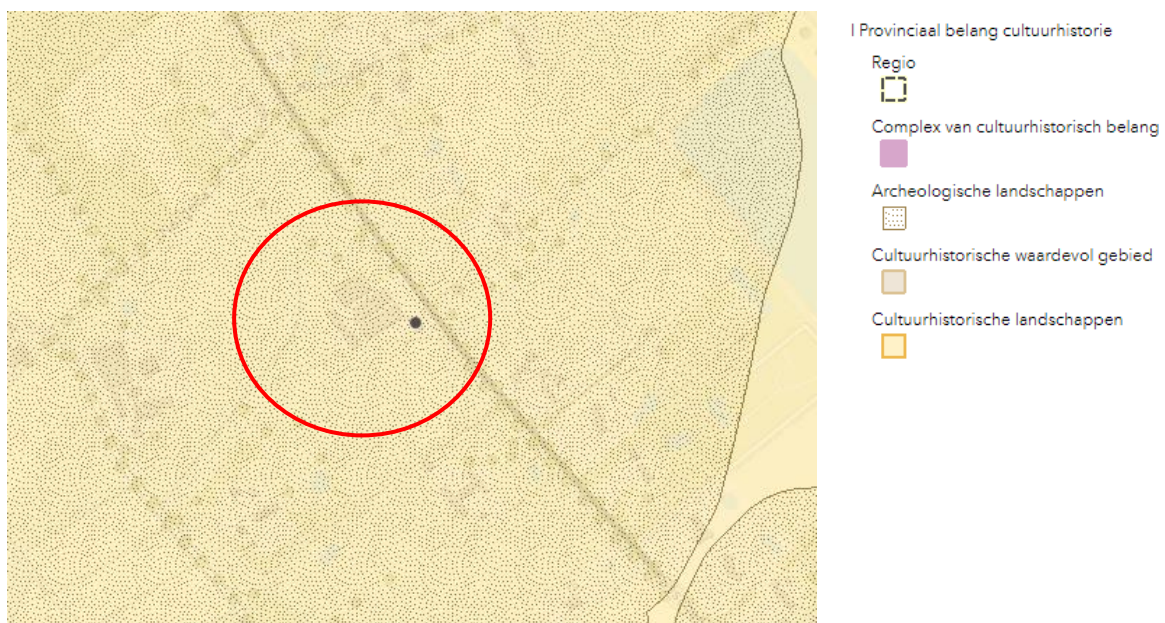
In 1992 is het Verdrag van Malta ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Dit verdrag heeft tot doel het cultureel erfgoed wat zich in de bodem bevindt te beschermen en te behouden. Hierbij moet gedacht worden aan archeologische vondsten en resten, gebruiksvoorwerpen, restanten van oude nederzettingen en grafvelden etc. Een van de belangrijke aspecten voor onderhavig plan is het kader wat het verdrag stelt t.a.v. ruimtelijke ordening. Dit kader houdt in dat er tijdig rekening gehouden dient te worden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden in de bodem. Voorafgaand aan een plan moet inzichtelijk gemaakt worden welke verwachtingen er zijn en in hoeverre rekening gehouden dient te worden met de aanwezige archeologische waarden.

In figuur 4-5 is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische waardenkaart gegeven. Het plangebied is aangegeven met een rode cirkel. Het plangebied heeft beleids categorie 6 gekregen op de kaart. De ligging binnen beleids categorie 6 betekend dat er zeer lage verwachtingen zijn voor wat betreft trefkans voor archeologische vondsten.



Figuur 4-6: uitsnede archeologische waardenkaart

Naast archeologische zijn er ook cultuurhistorische waarden in het gebied. In figuur 4-7 is een uitsnede van de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant weergegeven. Het plangebied is gelegen binnen de archeologische landschappen "de Meierij".



Figuur 4-7: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW-Brabant)

Het plangebied heeft in het bestemmingsplan geen dubbelbestemmingen voor de onderdelen archeologie of cultuurhistorie gekregen. Wel is de gebiedsaanduiding "Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap" aanwezig, dit is een van de waarden van de Meierij.

Het archeologisch en cultuurhistorisch beleid vormt geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied. Er zijn geen signalen dat er archeologische of cultuurhistorische waarden in de bodem van het plangebied aanwezig zijn.

4.9 Mobiliteit en parkeren

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Esschebaan. Ter hoogte van het plangebied is een maximaal toegestane snelheid van 60 kilometer per uur van kracht.

De Esschebaan is een typische weg voor het Brabants buitengebied. Het betreft een weg met verkeer in twee richtingen en een apart, afgescheiden, fietspad naast de weg.



Figuur 4-8: aanzicht vanaf de openbare weg

De verkeerskundige situatie zal op het plangebied veranderen, waar nu nog sprake is van vervoer en bezoek aan het plangebied door (zwaar)vrachtverkeer zal in de toekomst enkel woon-gerelateerd verkeer aanwezig zijn. De Esschebaan is prima in staat om het verkeer afkomstig van de bestaande woning en de nieuwe woningen te verwerken. De ontwikkeling heeft geen verkeersaantrekkende werking.

Het parkeren zal worden opgelost op eigen terrein. Per woning is voorzien in drie volwaardige parkeerplaatsen voor eigen auto's en eventuele bezoekers. Op of langs de openbare weg zal geen parkeren plaats vinden.

Mobiliteit en parkeren vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. De Esschebaan is in staat om het verkeer van en naar het plangebied te verwerken en bij de nieuwe en bestaande woningen zal voldoende parkeergelegenheid aanwezig zijn.

4.10 Technische infrastructuur

De locatie is reeds aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden. De nieuwe woningen zullen ten tijde van de bouw worden aangemeld en zullen hun eigen aansluiting op de gangbare technische infrastructuur krijgen.

De technische infrastructuur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het grootste deel van de aansluitingen is al aanwezig en voor de nieuwe woningen zullen aparte aansluitingen worden aangevraagd bij de relevante nutsbedrijven.

4.11 Flora en Fauna

Natuurnetwerk Nederland

In de twintigste eeuw is veel Nederlandse natuur verdwenen. De overgebleven gebieden zijn vaak klein en liggen veelal ver uit elkaar. Hierdoor hebben bepaalde organismen moeite om gebieden te bereiken en zich er te handhaven, waardoor de diversiteit van planten, dieren en micro-organismen (de biodiversiteit) ook sterk achteruit gaat. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het Natuurnetwerk Nederland opgericht.

Het Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. In het NNN liggen:

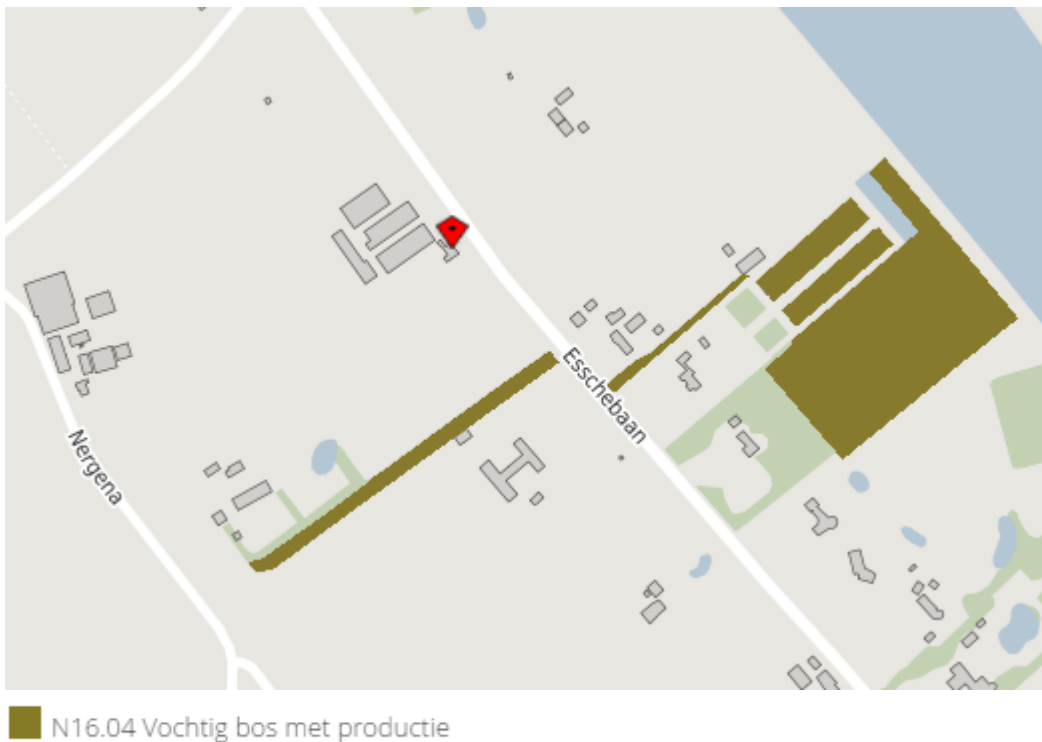
- Bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de kustzone van Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Het Rijk heeft het algemene NNN-beleid in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd. Op grond van artikel 2.10.2 van het Barro moeten provincies bij provinciale verordening de NNN-gebieden aanwijzen en nauwkeurig begrenzen. Op grond van artikel 2.10.3 Barro moeten zij ook de wezenlijke kenmerken en waarden van die gebieden vastleggen. Daarnaast wijzen de provincies de natuurdoelen in de NNN aan. Elk NNN-gebied heeft een zogenaamd natuurdoel. Een natuurdoel beschrijft een bepaalde natuurkwaliteit en wordt gebruikt als een toetsbare doelstelling voor een natuurgebied.

Natuur Netwerk Brabant (NNB)

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijke voor de begrenzing en de ontwikkeling van het NNN. De provincie Noord-Brabant heeft in zijn Verordening de gebieden opgenomen als Natuur Netwerk Brabant. Men wil in 2027 alle gaten in het netwerk hebben gedicht met nieuwe natuur. Ongeveer 90% van het Natuur Netwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden. Tussen deze gebieden is men voornemens om verbindingen te leggen in de vorm van Ecologische verbindingzones. Door deze verbindingen tussen natuurgebieden kunnen dieren van het ene gebied naar het andere foerageren.

De concrete ambities van de provincie Noord-Brabant staan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de verordening. Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is op circa 120 meter van het dichtstbijzijnde NNB-gebied gelegen, zie onderstaand figuur. Gezien de aard van het initiatief is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



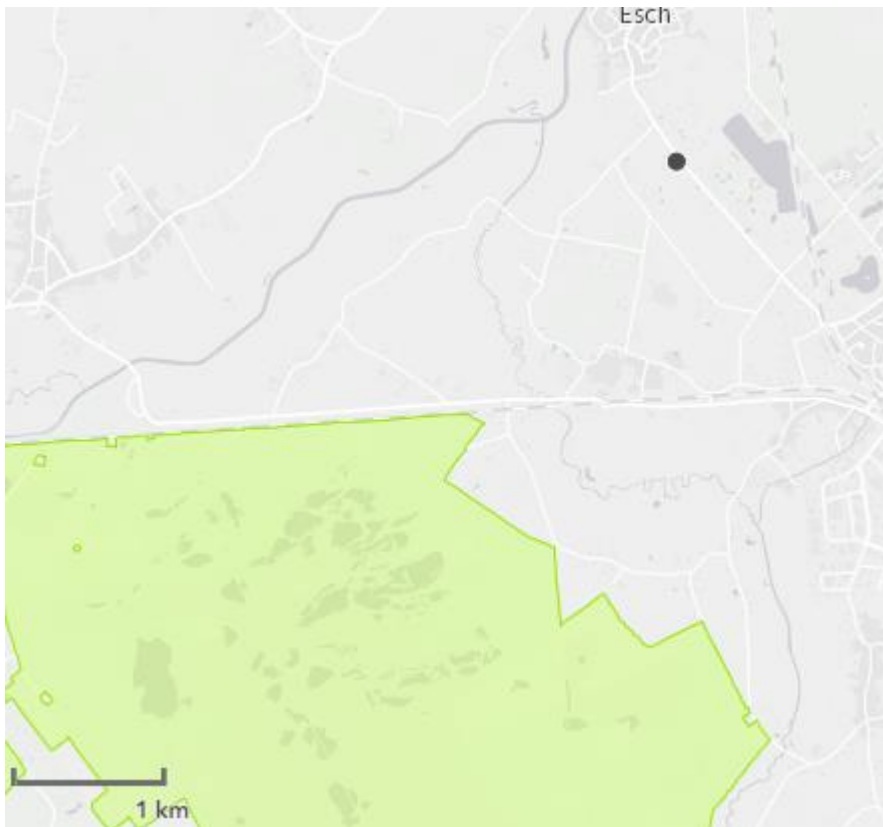
Figuur 4-9: Uitsnede kaart Natuur Netwerk Brabant (NNB) (kaartbank.brabant.nl)

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Bij iedere ontwikkeling dienen de eventuele gevolgen t.a.v. de natuurbescherming inzichtelijk gemaakt te worden. Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wb) in werking getreden. De Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Flora- en Fauna wet (soortenbescherming (dieren en planten) en de Boswet zijn opgegaan in deze nieuwe wet. De strekking van de wet blijft gelijk; de beschermde gebieden en soorten mogen niet aangetast worden bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortenbescherming en gebiedsbescherming.

Gebiedsbescherming

Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Natura2000 gebieden en beschermde natuurmonumenten) van belang. Ten zuidwesten van de initiatieflocatie is het Habitat- en Vogelrichtlijngebied Kampina & Oisterwijkse vennen gelegen. De afstand tussen het plangebied en dit Natura 2000-gebied bedraagt circa 2,5 kilometer.



Figuur 4-10: ligging Natura2000-gebieden

De ontwikkeling leidt niet tot directe of indirecte effecten in de zin van areaalverlies, verontreiniging of verstoring van het gebied.

Soortenbescherming

Om de populatie van een te beschermen soort te behouden mag, in juridische termen, geen sprake zijn van 'een wezenlijke invloed op de soort'. Uiteraard wordt hier een negatieve invloed bedoeld. Of een (bouw)werk wezenlijke invloed uitoefent, hangt onder meer af van de lokale, regionale, landelijke en Europese stand van de soort. Hoe zeldzamer een soort is, hoe kwetsbaarder de populatie. En omgekeerd: hoe algemener een soort voorkomt, des te beter kan de populatie tegen een ingreep met een negatieve invloed.

Daarnaast is het van belang of een soort kan uitwijken naar een nabijgelegen geschikt leefgebied dat ongemoeid wordt gelaten. Sommige soorten doen dat gemakkelijker dan andere. Zo is een kamsalamander bijzonder plaats getrouw, terwijl een bever zich gemakkelijk tientallen kilometers kan verplaatsen op zoek naar een nieuw leefgebied. Ook speelt mee of een ingreep tijdelijk is of permanent.

In opdracht van de gemeente Boxtel heeft een quickscan flora & fauna plaatsgevonden op de locatie. De gemeente heeft een dergelijke quickscan voor verschillende locaties binnen de gemeentegrounden uit laten voeren waar sprake is van sloopactiviteiten. Voor de Esschebaan 31 concludeert het onderzoek dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor de beoogde ontwikkeling maar wel wordt aangeraden een AERIUS-berekening uit te laten voeren. Niet volledig uitgesloten is de aanwezigheid van vleermuizen. Er heeft een aanvullend onderzoek plaatsgevonden voor wat betreft vleermuizen, deze is als bijlage 5 toegevoegd. Het aanvullend onderzoek concludeert dat er

geen belemmeringen voor vleermuizen aanwezig zijn. Het gedeelte van de originele quickscan en het aanvullend vleermuizenonderzoek zijn is als bijlage 4 bij deze onderbouwing toegevoegd.

Algemene zorgplicht

In artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming is een algemene zorgplicht opgenomen voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, voor bijzondere nationale natuurgebieden en voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving. Om eventueel broedende vogels in en rondom de locatie niet te verstoren dienen verstorende activiteiten plaats te vinden buiten het broedseizoen (15 maart tot en met 15 juli), tenzij wordt aangetoond dat er tijdens deze periode geen vogels aanwezig zijn. Gelet op de algemene zorgplicht dienen voorafgaand aan werkzaamheden alle maatregelen te worden getroffen om nadelige gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Dit geldt altijd en voor alle planten- en diersoorten

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli) geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Wet Natuurbescherming geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet uitvoeren van werkzaamheden. Bij inachtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Wet Natuurbescherming zal plaatsvinden.

De soortenbescherming vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Het huidige gebruik van de locatie kent geen nadrukkelijke waarde voor de soortenbescherming. De beoogde ontwikkeling gaat gepaard met het aanplanten van een landschappelijke inpassing, deze inpassing zal een positief effect kennen voor wat betreft de soortenbescherming.

4.12 Water

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient er op basis van Europees beleid, Rijksbeleid en provinciaal beleid rekening gehouden te worden met de aanwezige watersystemen en waterketens. Het waarborgen en zorgdragen voor een goede afvoer en doorstroming van het water moet verplicht opgenomen worden in ieder plan. Derhalve moet ieder plan voorzien zijn van een waterparagraaf.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan is in december 2009 vastgesteld. In dit plan is het waterbeleid op hoofdlijnen omschreven en zijn de ruimtelijke aspecten die de doelstellingen die hieruit voortkomen opgenomen. Het Rijksbeleid richt zich met name op de waterveiligheid t.a.v. de grote rivieren; de Maas, Waal en Rijn en de kustlijn, de omgang met zoetwatergebieden, de algemene waterkwaliteit en grote watergebieden zoals Rijn-Maas delta, IJsselmeergebied etc. Het Rijksbeleid heeft geen gevolgen c.q. consequenties voor onderhavig plan.

Provinciaal waterplan 2016-2021

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 30 augustus 2016 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 vastgesteld. Met dit waterplan richt de provincie zich de komende 6 jaar op de ontwikkeling van een klimaatbestendig en ecologisch gezond watersysteem en een duurzame watervoorziening.



Het Plan richt zich globaal op drie punten:

- Gezonde fysieke omgeving
- Veilige fysieke omgeving
- Groene groei

Ten aanzien van gezonde fysieke leefomgeving vormt de Provincie doelen om de bodem en waterkwaliteit te verbeteren en te borgen. Ook gezond zwemwater en oppervlaktewater komt aan de orde.

De veilige fysieke omgeving richt zich met name op de meer traditionele rol van mens tegen het water en ziet toe op het beschermen van inwoners tegen het water.

Het hoofdstuk groene groei richt zich ten slotte op de transitie naar een meer biobased economy.

4.12.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een deel van het kadastrale perceel waarop de ontwikkeling is beoogd is in de Interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant aangewezen als zoekgebied waterberging. Het plangebied betreft echter niet het volledige kadastrale perceel. Het zoekgebied waterberging is gelegen buiten het huidige bouwvlak en de beoogde woonbestemmingen. Het zoekgebied waterberging heeft dan ook geen invloed op het initiatief.

4.12.2 Waterschap De Dommel

Waterschap De Dommel is waterbeheerder in het plangebied en is verantwoordelijk voor de waterhuishoudkundige verzorging (waterkwaliteit en waterkwantiteit) binnen het plangebied. Het beleid van het waterschap is verwoord in de volgende documenten en wordt hierna kort besproken:

Waterbeheerplan 2022-2027 ;

Handreiking Watertoets;

Keur 2015.

Waterbeheerplan 2022-2027

Het waterbeheerplan beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2022-2027. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Nationaal Waterplan, het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Stroomgebiedsbeheerplan. Meer dan voorheen wil het waterschap inspelen op initiatieven van derden en kansen die zich voordoen in het gebied.

Het waterschap schetst een verandering in wijze van werken ten opzichte van het verleden op de volgende drie punten:

- van beekdalgericht naar gebiedsgericht: de aandacht gaat vanaf nu ook naar de flanken, de hoge zandruggen en bebouwd gebied, niet alleen naar het beekdal;
- van een sectorale aanpak naar een integrale aanpak; samen met overheden en gebiedspartners werken we aan meerdere doelen in het gebied;
- van 'water afvoeren' naar 'elke druppel telt'; we richten het waterbeheer in op maximaal water vasthouden, we gaan minder grondwater gebruiken en slimmer sturen.

De hoofddoelen van het waterschap blijven de volgende:

- Droge voeten
- Schoon water



- Voldoende water

Droge voeten

Op het doel droge voeten geeft het waterschap aan te werken aan verhoging van keringen waar nodig en het aanleggen van buffermogelijkheden daar waar dit nodig is.

Schoon water

De doelstellingen rond schoon water worden gesteld op fronten van rioolwater zuivering en het continueren van de bestaande zuiveringen.

Voldoende water

Voldoende water wil zeggen dat voor iedere gebruiker van (grond) water er voldoende beschikbaar is. Dit wordt verzekerd door vermindering van gebruik en beperken van grondwater gebruik, het beter opvangen van hemelwater en het slimmer omgaan met sturing binnen het systeem.

Keur 2015

De Keur is in maart 2015 vastgesteld en dient als een aanvulling op regels uit de Waterwet. De Keur stelt regels t.a.v. de inrichting, het gebruik, beheer en onderhoud en overige werkzaamheden aan rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen. Deze regels gelden zowel voor stromen die eigendom zijn van het Waterschap, maar ook die in eigendom zijn van derden (burgers, agrariërs etc.). De Brabantse waterschappen hebben gezamenlijk de Keur overgenomen om te zorgen voor uniformiteit in de regelgeving. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug.

Legger

Vanuit de Keur wordt regelmatig verbinding gelegd met de 'legger'. Een legger is een door het waterschap vastgesteld register en geeft een overzicht van:

- Alle aanwezige waterlopen (sloten) en waterkeringen (dijken) inclusief kunstwerken (bijv. stuwen, bruggen, etc).
- Wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud van sloten en kunstwerken. Dat betekent dat het gaat om de beheertaken en onderhoudsplichten van het waterschap en om de onderhoudsplichten van derden waarop het waterschap toezicht uitoefent.
- Waar de beschermingszone ligt, die noodzakelijk zijn voor het waterschap om haar beheerstaken te kunnen uitvoeren. Op deze beschermingszone zijn verbodsbepalingen, volgens de keur, van toepassing zijn. Ook is de legger een naslagwerk ten aanzien van waterstaatswerken.

Afkoppelen afval- en hemelwater

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater van de bedrijfswoning is aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. De nieuwe woningen zullen eveneens op het bestaande rioleringsstelsel aangesloten worden.

Hemelwater

De nieuwe woningen worden voorzien worden van dakgoten en het daarmee opgevangen hemelwater zal apart infiltreren en afgekoppeld worden van het aanwezige riool. De ontwikkeling gaat gepaard met een verlaging van verharding en bebouwing. Er is sprake van sloop van gebouwen en de verharding die nodig is om deze gebouwen te bereiken wordt eveneens verwijderd. In plaats daarvan worden de woningen, bijgebouwen en verharding om deze te kunnen bereiken aangelegd. In onderstaand overzicht is de sloop en verwijdering weergegeven.

	Gebouwen	Verharding
Sloop	2800 m ²	1500 m ²
Oprichting	700 m ²	500 m ²
Totaal	- 1900 m ²	- 1000 m ²

Doordat er sprake is van een behoorlijk verlaging van de hoeveelheid gebouwen en verharding kan hemelwater eenvoudiger infiltreren op het plangebied in de toekomst.

Bodemdoorlatendheid

De doorlatendheid van de bodem is bepalend voor de infiltratiecapaciteit hiervan. Bij een goede bodemdoorlatendheid kan het water sneller infiltreren in de bodem. Bij nieuwe ontwikkelingen is het belangrijk dat infiltratievoorzieningen bij een slechte bodemdoorlatendheid voldoende opvangcapaciteit hebben. De bodem van het plangebied betreft een zandgrond met voldoende bodemdoorlatendheid. Een nader onderzoek naar de infiltratiecapaciteit van de bodem wordt derhalve niet noodzakelijk geacht

4.12.3 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024

Op 11 november 2019 heeft de gemeente Boxtel het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (VGRP) vastgesteld. Het VGRP is het beleidsplan dat op hoofdlijnen invulling geeft aan de gemeentelijke watertaken. In het VGRP is vastgelegd wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Afvalwater

Alle percelen waar afvalwater vrijkomt zijn aangesloten op (druk)riolering of een voorziening met een vergelijkbaar rendement (bv. IBA). Dit betekent dat er geen ongezuiverde afvalwaterlozingen meer plaatsvinden. Nieuwe afvalwaterlozers dienen te voldoen aan de regels uit het lozingenbesluit. De aanlegkosten van een aansluiting op een voorziening zijn voor rekening van de aanvrager/initiatiefnemer.

De riolering van de nieuwe woningen zal aangesloten worden op de bestaande riolering. Bij aanleg wordt er gezorgd dat de riolering voldoet aan het lozingenbesluit.

Hemelwater

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.



Uitgangspunt voor de afvoer van hemelwater is 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' zoals opgenomen in de Keur 2015 van het waterschap. Hiervoor wordt de waterkwantiteitstrits, waarbij optie 1 het meest wenselijk is en optie 5 het minst wenselijk is, aangehouden.

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

Het hemelwater op de locatie wordt niet aangesloten op het riool. De goten van de nieuwe woningen zullen op de omliggende gronden afwateren waar het kans krijgt om te infiltreren in het grondwater.

Grondwater

Er wordt geen grondwater onttrokken als gevolg van het initiatief. Grondwater levert geen belemmeringen op voor het initiatief.

Oppervlaktewater

Het initiatief heeft geen invloed op het oppervlaktewater in de omgeving. Oppervlaktewater levert geen belemmeringen op voor het initiatief.



5. Uitvoerbaarheid en procedure

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Met de initiatiefnemer wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten waarin de afspraken over plankosten en planschade zijn geregeld. Gezien het karakter van het plan is er op voorhand geen aanleiding te veronderstellen dat er sprake is van planschade ten gevolge van het plan. Tevens wordt er een overeenkomst afgesloten in verband met de landschappelijke inpassing.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De omgevingsdialog is op woensdag 11 mei 2022 gehouden bij D'n Buff aan Nergena 16 te Boxtel. Het verslag van deze dag is als bijlage 8 opgenomen.

5.3 Procedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf DATUM gedurende 6 weken, tot en met DATUM ter inzage gelegen met bijbehorende stukken.



6. Juridische planopzet

Dit plan betreft een herziening van het bestemmingsplan "Buitengebied 2011" van de gemeente Boxtel ter plaatse van Esschebaan 31.

6.1 Regels

De planregels beschrijven de bestaande regeling voor een woonbestemming. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Met deze standaardregels wordt aangesloten op het vigerende Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel.

6.2 Verbeelding

Aan het plangebied wordt de bestemming wonen toegekend.

7. Bijlagen

1. Motivering aanvaardbaarheid nieuwe woningen aan de Esschebaan
2. Landschappelijke inpassing
3. Akoestisch onderzoek
4. Ecologisch onderzoek
5. Nader onderzoek vleermuizen
6. Verkennend bodemonderzoek
7. Advies Brandweer Brabant Noord
8. Omgevingsdialoog
 1. Presentatie omgevingsdialoog
 2. Presentielijst
 3. Verslag
9. Ruimte-voor-ruimte certificaten
10. Ontwerpbesluit hogere waarde geluid