

Toelichting Luissel 16

Gemeente Boxtel

Colofon

Plannaam	Luissel 16 Boxtel
Datum	25 mei 2021, 2 september 2021
Status	Vastgesteld
IMRO-code	NL.IMRO.0757.BP01LUISSSEL16-VST1
Opgesteld door	Van Dun Advies BV Raadhuisstraat 32 5126 CJ, Gilze T. 013 519 94 58 Postel 8 5711 ET Someren T. 0493 745 015 E. info@vandunadvies.nl I. www.vandunadvies.nl
Projectnummer	19085.004

Inhoudsopgave

1. INLEIDING.....	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Geldend planologisch regime.....	5
1.3 Procedure	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
3. BELEIDSKADER.....	11
3.1 Provinciaal beleid	11
3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014	11
3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	12
3.2 Gemeentelijk beleid	15
3.2.1 Structuurvisie.....	15
3.2.2 Bestemmingsplan	17
4. MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN.....	19
4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	19
4.2 Waterhuishouding	19
4.2.1 Waterrelevant beleid.....	20
4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie.....	21
4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie	22
4.3 Natuur	22
4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN).....	22
4.3.2 Wet natuurbescherming.....	23
4.4 Bodemkwaliteit.....	26
4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie	27
4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde	27
4.5.2 Archeologie.....	27
4.6 Landschappelijke inpassing	27
4.7 Bedrijven en milieuzonering	28
4.8 Geur	29
4.8.1 Individuele hinder.....	29
4.9 Luchtkwaliteit	31
4.10 Geluid	32
4.11 Verkeer en parkeren	32
4.12 Externe veiligheid	33
4.12.1 Regelgeving	33
4.12.2 Toetsing aan beleid	34
4.13 Technische infrastructuur	35
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	37
5.1 Juridische achtergrond.....	37
5.2 Toelichting verbeelding	37
5.3 Toelichting regels	38
6. UITVOERBAARHEID.....	39
6.1 Financiële uitvoerbaarheid.....	39
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
6.2.1 Vooroverleg	39
6.2.2 Zienswijzen en beroep.....	39
7. BIJLAGEN.....	40

1. Inleiding

In dit hoofdstuk komen de aanleiding en het doel, de ligging van het plangebied, het geldend planologisch regime en de procedure aan bod. Daarnaast is in dit hoofdstuk een leeswijzer opgenomen.

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is sinds de koop van de locatie in 2018 woonachtig aan het Luissel 16 te Boxtel. Initiatiefnemer heeft de locatie gekocht door een combinatie van het woonhuis, de omgeving, de aanwezige bedrijfsbebouwing en de ontwikkelingskansen anders dan agrarisch. Hierbij moest gedacht worden aan een bed & breakfast, aan huis gebonden beroepen, een bedrijfsruimte voor een ZZP'er of andersoortige kleinschalige ondernemingen, aldus de verkopende partij.

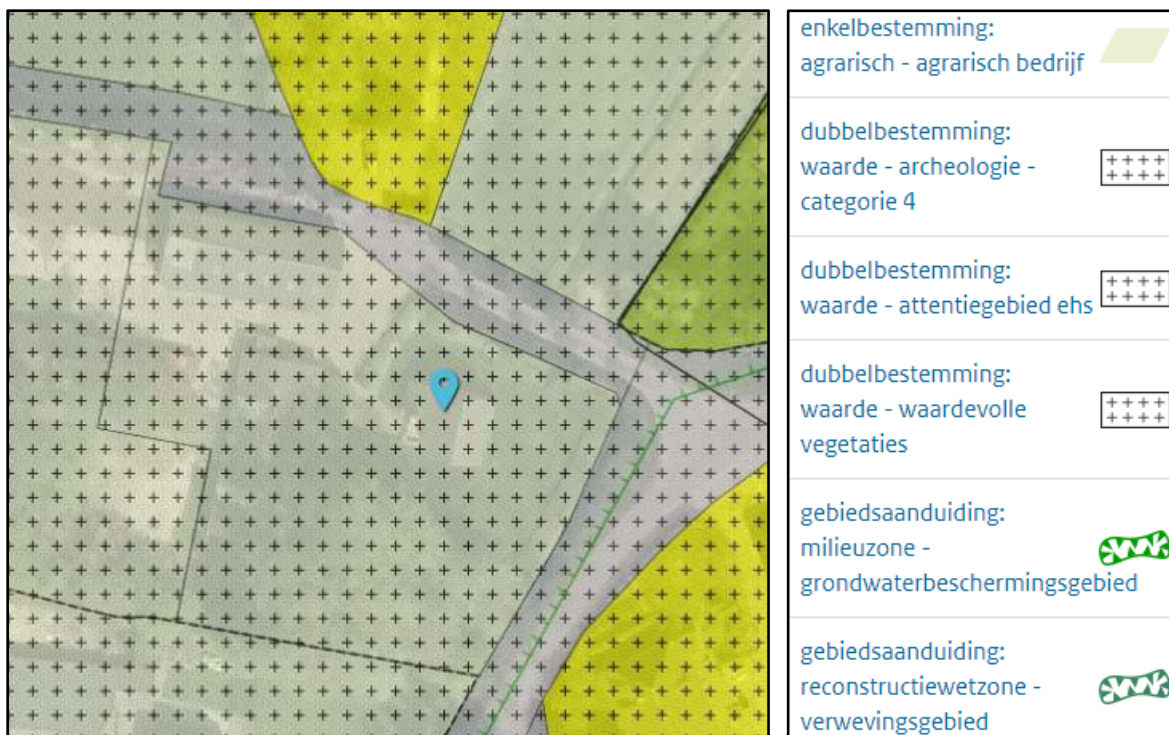
Voordat initiatiefnemer woonachtig was op de locatie is er een agrarisch bedrijf geëxploiteerd. Destijds werden er melk- en kalfkoeien, vrouwelijk jongvee en vleesstieren gehouden. Al vanaf 13-04-1992, na intrekking van de vergunning, was het niet meer mogelijk om bedrijfsmatig vee te houden. De stallen waarin het vee werd gehouden zijn tot op heden nog aanwezig binnen de inrichting. Door wet- en regelgeving, de aanwezigheid van burgerwoningen in de directe nabijheid, de onderhoudsstaat van de stallen en de geringe omvang is het niet meer mogelijk om een agrarisch bedrijf voort te zetten. Daarbij behoort het exploiteren van een agrarisch bedrijf ook niet tot de toekomstplannen van initiatiefnemer. Dit zou betekenen dat de locatie binnen de ontwikkeling valt van 'vrijkomende agrarische bebouwing', wat een ongewenste ontwikkeling is in het buitengebied van Noord-Brabant.

Initiatiefnemer heeft een eenmanszaak in het uitvoeren van kleinschalige bouw/timmerwerken. Aangezien initiatiefnemer op zoek was naar een geschikte locatie om voorbereidende werkzaamheden voor zijn bedrijf uit te kunnen voeren, is hij bij het Luissel 16 terecht gekomen. Initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing gedeeltelijk gaan gebruiken voor zijn kleinschalige timmerbedrijf, om hierin in de ochtend- en avonden als voorbereiding hout te bewerken (planken zagen, latten afkorten, etc.). Door een nieuwe invulling van de gebouwen kan initiatiefnemer op deze locatie een nieuwe bedrijfsvoering exploiteren en ondermijning of verloedering in het buitengebied voorkomen. De nieuwe invulling voorkomt dat de locatie weer een nieuw voorbeeld is van vrijkomende agrarische bebouwing in het buitengebied van Noord-Brabant.

1.2 Geldend planologisch regime

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie aan het Luissel 16 te Boxtel betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', aldus vastgesteld d.d. 10-04-2012. Conform het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op de locatie van toepassing (zie Afbeelding 1);

- Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – categorie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – attentiegebied ehs';
- Dubbelbestemming 'Waarde – waardevolle vegetaties';
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 1: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

In de beoogde situatie wordt aan het Luissel 16 een timmerbedrijf geëxploiteerd en zijn er geen agrariŝ bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig. In de huidige situatie is de locatie bestemd voor een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Eventuele nevenactiviteiten moeten ondergeschikt zijn aan het bestaand agrariŝ gebruik van het perceel. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrariŝ bedrijfsvoering wordt gezien als strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Het timmerbedrijf past dus niet in de huidige bestemming 'Agrariŝ – agrariŝ bedrijf'.

In het bestemmingsplan is in artikel 4.8.6 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van de bestemming 'Agrariŝ – agrariŝ bedrijf' in de bestemming 'Bedrijf' ten behoeve van kleinschalige vormen van binnenopslag, agrariŝ-technisch hulpbedrijf of agrariŝ verwant bedrijf. Een timmerbedrijf valt niet onder voornoemde categorieën, waardoor het buiten de reikwijdte van deze wijzigingsbevoegdheid valt. Dit heeft tot gevolg dat er geen toepassing kan worden gegeven aan deze wijzigingsbevoegdheid en dat er een reguliere bestemmingsplanprocedure moet worden doorlopen.

1.3 Procedure

Voor het gewenste initiatief dient een bestemmingsplan te worden vastgesteld, conform artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Blijkens artikel 3.8 Wro is op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage wordt gelegd. Tijdens deze periode van 6 weken kunnen belanghebbenden hun zienswijzen kenbaar maken. Gedurende de inzagetermijn ligt het ontwerpbestemmingsplan (verbeelding, regels en toelichting, inclusief bijbehorende bijlagen) ter inzage.

Binnen 12 weken nadat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen, moet de gemeente beslissen over de vaststelling van het bestemmingsplan. Hierbij worden eventuele zienswijzen in acht genomen.

Nadat het bestemmingsplan is vastgesteld, wordt het opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Binnen deze 6 weken kunnen belanghebbenden die tijdig zienswijzen kenbaar hebben gemaakt bij het

ontwerp of belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij niet in de gelegenheid zijn geweest om tijdig zienswijzen kenbaar te maken, beroep indienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Als er geen beroep wordt ingesteld, dan is het bestemmingsplan daags na afloop van de beroepsperiode onherroepelijk. Zodra het bestemmingsplan in werking is getreden kunnen de benodigde omgevingsvergunningen voor het beoogde initiatief worden aangevraagd.

1.4 Leeswijzer

In deze toelichting is in het eerste hoofdstuk een inleiding op het initiatief gegeven, waarin de aanleiding, het doel, het geldend planologische regime en de te doorlopen procedure zijn beschreven.

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en beoogde situatie omschreven. Het van toepassing zijnde nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid wordt uiteengezet in hoofdstuk 3. Hierna worden in hoofdstuk 4 de milieuhygiënische en planologische aspecten beschreven.

De juridische achtergrond van het wijzigingsplan, een toelichting op de verbeelding en een toelichting op de regels wordt gegeven in hoofdstuk 5. De financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het initiatief wordt verantwoord in hoofdstuk 6.

2. Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de bestaande en beoogde situatie beschreven. Hierin komt naar voren welke veranderingen er plaatsvinden binnen het plangebied.

2.1 Bestaande situatie

Het plangebied is gelegen in buurtgemeenschap "Luissel" gelegen in het buitengebied van de gemeente Boxtel, op een afstand van circa 4 kilometer van de dorpskern Boxtel. De locatie is gelegen op het kadastrale perceel, bekend bij de gemeente Boxtel onder Sectie H met nummer 1319. Het kadastrale perceel heeft een oppervlakte van 5.020 m². Het plangebied is gelegen in een overwegende agrarische omgeving, tussen de "Essche Stroom" en de Kapelweg, met woonbestemmingen, recreatiebestemmingen, agrarische bestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Op geringe afstand, binnen 1 kilometer, is het natuurgebied "Kampina" gelegen.



Afbeelding 2: Ligging plangebied Luissel 16 te Boxtel

Binnen het plangebied zijn verschillende opstallen aanwezig. De bestaande opstallen betreffen een (bedrijfs)woning van 422 m³ inhoud, een verouderde varkensstal met een oppervlakte van 230 m² (31,2 x 7,4 m), een oude koeienstal met een oppervlakte van 275 m² (25,5 x 10,8 m) en een schuur met een oppervlakte van 264 m² (22 x 12 m). In Afbeelding 3 is de woning weergegeven, op Afbeelding 4 zijn de schuur en oude koeienstal te zien.



Afbeelding 3: Vooraanzicht woning Luissel 16 te Boxtel



Afbeelding 4: Aanzicht schuur en oude koeienstal Luissel 16 te Boxtel

Het perceel is voorzien van veel beplanting. Met name aan de zuidzijde van het perceel, welke grenst aan de woning en het bedrijf aan het Luissel 18. Dit betreft een vol begroeide groenstrook met bomen en struwen. Daarnaast staan rondom het perceel diverse grote bomen. Door de laanbeplanting en het vele groen rondom alle tuinen heeft de omgeving een overheersend landelijk karakter.

2.2 Beoogde situatie

Zoals reeds bij het doel beschreven wenst initiatiefnemer vanuit de locatie aan het Luissel 16 zijn kleinschalige timmerbedrijf te exploiteren. De gebouwen die voorheen bedrijfsmatig in gebruik waren voor het agrarisch bedrijf, zullen (na gedeeltelijke sloop) gedeeltelijk worden gebruikt voor het kleinschalige timmerbedrijf. De oude varkensstal zal in het geheel worden gesloopt, dit betreft dus een oppervlakte van 230 m². De koeienstal wordt aan iedere zijde verkort met circa 6,5 meter. Hierdoor wordt het gebouw verkleind met circa 150 m², waardoor de nieuwe oppervlakte circa 125 m² betreft. In totaal wordt er dus 370 m² aan gebouwoppervlakte gesloopt. Met behoud van de

bestaande schuur en het gebruik van de koeienstal, komt de totaal te gebruiken gebouwoppervlakte uit op max 400 m², welke wordt aangewend ten behoeve van het bedrijf aan huis (timmerbedrijf).

Binnen de bebouwing kan initiatiefnemer voorbereidend werk uitvoeren in de werkplaats, denk hierbij o.a. aan het zagen van planken, latten afkorten, schuurwerken en lijmwerk. Daarbij wordt de bebouwing ingezet voor het stallen van een werkbus, aanhanger, werktuigen en materialen. Kleine hoeveelheden hout worden inpandig opgeslagen, hiervoor is ruimschoots de ruimte. Daarbij heeft inpandige opslag ook bij initiatiefnemer de voorkeur, aangezien hier de weerselementen in mindere mate effect hebben op de werktuigen en materialen dat het geval is bij buitenopslag.

Op de locatie zullen relatief weinig activiteiten plaatsvinden, dit betreft voornamelijk het laden en lossen van materialen die worden gebruikt op 'karwei'. Het leveren van grote hoeveelheden goederen en materialen, die benodigd zijn voor het timmerwerk, zal over het algemeen niet plaatsvinden aan het Luissel 16 maar direct op de bouwplaats/locatie bij de klanten. Voor kleiner werk kan het voorkomen dat initiatiefnemer in de ochtend- en of avonden voorbereidend werk zal verrichten binnen de gebouwen, alvorens er naar klanten voor 'karwei' wordt gereden. De activiteiten op locatie worden enkel door initiatiefnemer uitgevoerd, aangezien initiatiefnemer een eenmanszaak exploiteert, en zijn zeer kleinschalig van aard. Er is dus geen sprake van uitvoer van werkzaamheden door eventuele werknemers.

Tevens is initiatiefnemer voornemens om op termijn zijn bestaande bedrijfswoning te vergroten tot maximaal 660 m³. Op basis van artikel 27 uit het vigerende bestemmingsplan is voor de woning een maximale inhoud toegestaan van 600 m³. Op basis van artikel 53 uit het vigerende bestemmingsplan is het mogelijk deze inhoudsmaat met 10% te vergroten waardoor een woning van maximaal 660 m³ is toegestaan. Hierbij dient wel voldaan te worden aan de voorwaarden zoals genoemd in artikel 53 van het vigerende bestemmingsplan. Geconcludeerd wordt dat de ontwikkeling aan de Luissel 16 voldoet aan deze voorwaarden waardoor geconcludeerd wordt dat de beoogde woning aan de Luissel 16 een inhoudsmaat mag hebben van maximaal 660 m³. Op dit moment heeft de bestaande woning met als bouwjaar 1972 een inhoud van 422 m³. De onderhoudstoestand van de woning is goed.

Het herbestemmen van de bestaande locatie naar een woonfunctie met bedrijf aan huis (een kleinschalig timmerbedrijf) maakt het dat een waardevolle locatie in het buitengebied van Boxtel niet verloren gaat en dat bestaande bebouwing gebruikt kan worden en overtollige bebouwing gesloopt zal worden. De woonfunctie met bedrijf aan huis (kleinschalig timmerbedrijf) past qua karakter en omvang in een gemengde plattelandseconomie en doet geen afbreuk aan omliggende woonfuncties en werkfuncties. De ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied blijft met dit kleinschalig initiatief behouden, zeker daar er nu sprake is van de sloop van verouderde bebouwing.

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid uiteengezet. Het initiatief wordt getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. Gezien het initiatief dusdanig klein van aard is dat het geen invloed heeft op nationaal beleid, wordt dit beleidskader niet beschreven.

3.1 Provinciaal beleid

Het geldende ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is omschreven in de Omgevingsvisie, Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.1.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto 'eenvoudig beter', doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is:

'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het plangebied wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.1.2 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (Sv 2014) betreft een herziening van de op 1 oktober 2010 vastgestelde Structuurvisie ruimtelijke ordening. De partiële herziening is door Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 februari 2014 vastgesteld en in werking getreden op 19 maart 2014.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis

voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De genoemde visie is vertaald in de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid.

Volgens de structurenkaart, zie Afbeelding 5, ligt het plangebied in de groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een landschappelijke inpassing waardoor de bestaande landschappelijke kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.



Afbeelding 5: Uitsnede structurenkaart Svro 2014

3.1.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (Iov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Iov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Iov is op 14 februari 2020 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 22 februari 2020 in werking getreden.

De Iov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een wijzigingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveau's zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen binnen de aanduidingen 'Diep grondwaterlichaam', 'Boringsvrije zone', 'Attentiezone waterhuishouding' en 'stalderingsgebied', zie afbeelding 6.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.12 boringsvrije zone
- 3.26 attentiezone waterhuishouding
- 3.51 aanvullende regels stalderen

Hierna wordt achtereenvolgens aan de relevante artikelen van de Iov getoetst.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2)

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaarderecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Daarnaast geldt voor ontwikkelingen in het landelijk gebied ook dat er sprake moet zijn van kwaliteitsverbetering (zie artikel 3.9). Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel.

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

Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en ander permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

In de beoogde situatie is sprake van bestaand ruimtebeslag. Het gaat om een bestaand bouwperceel met daarop bebouwing welke in de beoogde situatie deels gebruikt gaat worden ten behoeve van de functie wonen met bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalige timmerbedrijf van de initiatiefnemer.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd doordat een bestaand bouwperceel wordt benut ten behoeve van een nieuwe functie, namelijk wonen in combinatie met een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf. Hiermee wordt leegstand en verpaupering van bestaande voormalige agrarische bebouwing voorkomen. Tevens wordt het geheel landschappelijk op een juiste wijze ingepast in de omgeving van het plangebied.

Kwaliteitsverbetering (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan in landelijk gebied moet gepaard gaan met een fysieke verbetering van het landschap. Daarnaast moet worden aangetoond hoe deze fysieke verbetering financieel, juridisch en feitelijk wordt verzekerd. Een verbetering kan o.a. bestaan uit een landschappelijke inpassing, behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het slopen van bebouwing of aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden. Deze vormen van kwaliteitsverbetering moeten worden geborgd in het bestemmingsplan.

Over de exacte invulling van de kwaliteitsverbetering zijn in het regionaal ruimtelijk overleg tussen gemeenten en provincie afspraken gemaakt. Binnen de gemeente Boxtel zijn de 'Werkafspraken kwaliteitsverbetering landschap, Hart van Brabant, actualisering 2015 van toepassing. Hierin is de ontwikkeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Dit zijn ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwikkelingen die een beperkte invloed hebben op het landschap. Hiervoor is enkel een landschappelijke inpassing vereist.

De aanleg en instandhouding van deze landschappelijke inpassing wordt feitelijk en juridisch verzekerd door de opname van een bepaling in de regels van het bestemmingsplan.

Waterwinning voor menselijke consumptie (Afdeling 2.1 Iov)

Het grondwater is een belangrijke bron voor de openbare drinkwatervoorziening. Veel Nederlandse huishoudens ontvangen hun drinkwater uit grondwater. Met het oog op de continuïteit van de levering van drinkwater voert de provincie een beschermingsbeleid, gericht op minimalisering van de risico's op achteruitgang van de kwaliteit. Daarvoor is er waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied, boringsvrije zone en de beschermingszone rivierwaterwinning. Binnen voornoemde zones zijn bepaalde activiteiten en het gebruik van (potentieel) gevaarlijke stoffen verboden of aan voorschriften gebonden met als doel om de bodem en het grondwater te beschermen tegen verontreiniging.

In de beoogde situatie is geen sprake van enig risico ten aanzien van het grondwater ter plaatse aangezien het enkel een herbestemming betreft en de sloop van voormalige agrarische bebouwing. De bodem wordt hierbij niet geroerd.

Diep grondwaterlichaam (artikel 2.20)

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben de verplichting vanuit de Kaderrichtlijn Water en de Grondwaterrichtlijn om grondwater dat nu en voor de toekomst geschikt is voor de winning van drinkwater te beschermen. De onconventionele winning van koolwaterstoffen brengt risico's met zich mee, die de kwaliteit van het grondwater voor drinkwaterwinning bedreigen. In de beoogde situatie is geen sprake van de winning van koolwaterstoffen en derhalve heeft de beoogde ontwikkeling geen nadelige gevolgen voor het diep grondwaterlichaam ter plaatse.

Boringsvrije zone (artikel 3.12)

Een boringsvrije zone strekt mede tot het behoud van de weerstandbiedende bodemlagen en stelt regels die het risico op schade aan de bodem en het zich daarin bevindende grondwater voorkomen. In de beoogde situatie wordt de bodem niet geroerd, er zal enkel gedeeltelijke sloop plaatsvinden van voormalige agrarische bebouwing. Dit heeft geen negatief effect op de weerstandbiedende bodemlagen ter plaatse van het plangebied.

Attentiezone waterhuishouding (artikel 3.26)

De Attentiezone waterhuishouding strekt tot bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In de beoogde situatie is sprake van een afname van verhard oppervlak doordat voormalige agrarische bebouwing gesloopt gaat worden. Dit heeft geen negatief effect op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant.

Aanvullende regels stalderen (artikel 3.52)

In de Iov zijn in dit artikel regels opgenomen voor stalderen. Stalderen betekent dat er pas mag worden uitgebreid in m² dierenverblijf (bij bouw of gebruikswijziging) als elders 120% of 200% van de oppervlakte aan dierenverblijf wordt gesaneerd. In de beoogde situatie worden geen dieren gehouden en op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de aanvullende regels aangaande stalderen (artikel 3.52) in onderhavige situatie niet van toepassing zijn.

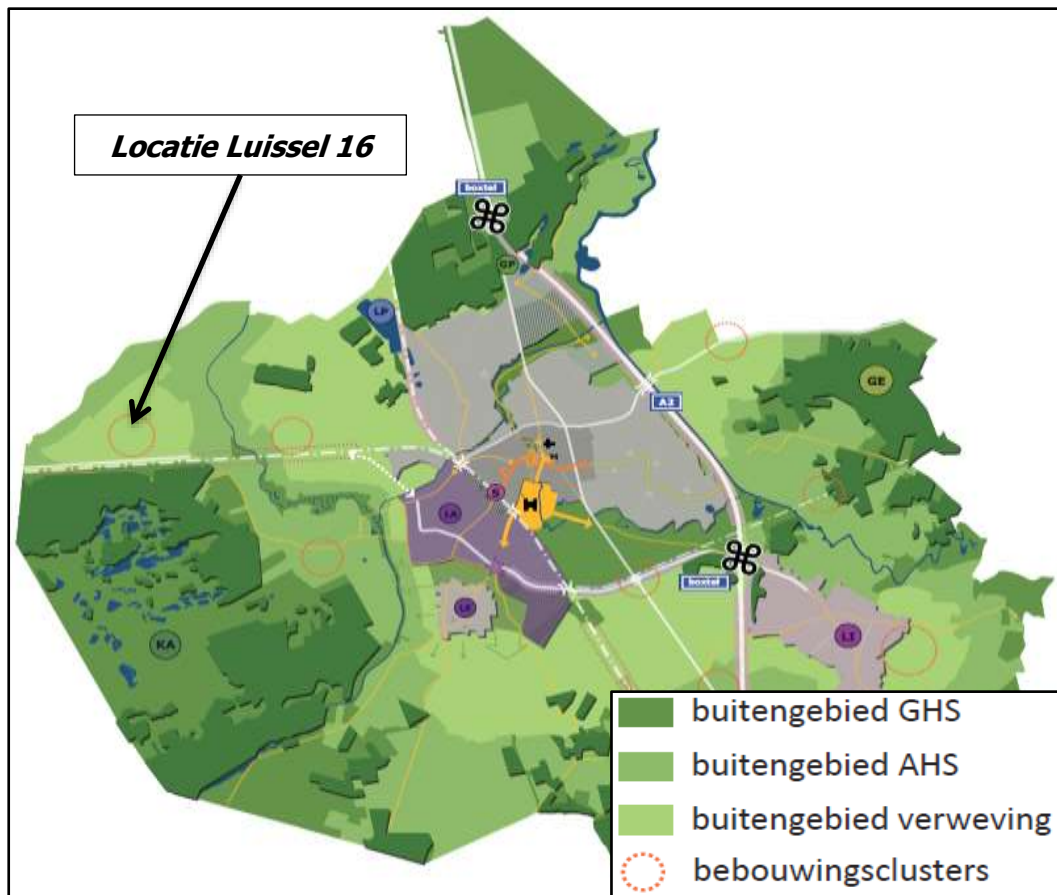
Bovenstaand is de beoogde ontwikkeling getoetst aan de regels zoals gesteld in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Zoals blijkt uit deze toelichting kan worden voldaan aan de voorwaarden die gelden voor een wijzigingsplan.

3.2 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de gemeentelijke structuurvisie en het bestemmingsplan.

3.2.1 Structuurvisie

Op 28 juni 2011 is de Structuurvisie Verfrissend Boxtel vastgesteld. De structuurvisie is het toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. In de structuurvisie is per deelgebied aangegeven waarop wordt ingezet. Luissel 16 ligt in het deelgebied 'Buitengebied' binnen een verwevingszone en in een bebouwingscluster, zie afbeelding 7.



Afbeelding 7: Kaart Structuurvisie Verfrissend Boxtel

In het bedrijfsplan uit deze structuurvisie komen de volgende aandachtspunten voor het buitengebied naar voren:

- Het beschermen en versterken van de natuurwaarden.
- Het verbeteren van de recreatieve gebruiksmogelijkheden (waarbij vooral wordt gedacht aan 'groene' vormen van recreatie).
- Economische (landbouw-) ontwikkelingen rekening houdende met de kwaliteit van het buitengebied.
- Het verbeteren van de ecologische relaties tussen de natuurgebieden.

Daarnaast is er sprake van een aantal nieuwe ontwikkelingen, die nog niet uitgekristalliseerd zijn in een (ruimtelijk) programma:

- verduurzaming van de landbouw;
- plattelandsverbreding, onder andere in de bebouwingsclusters.

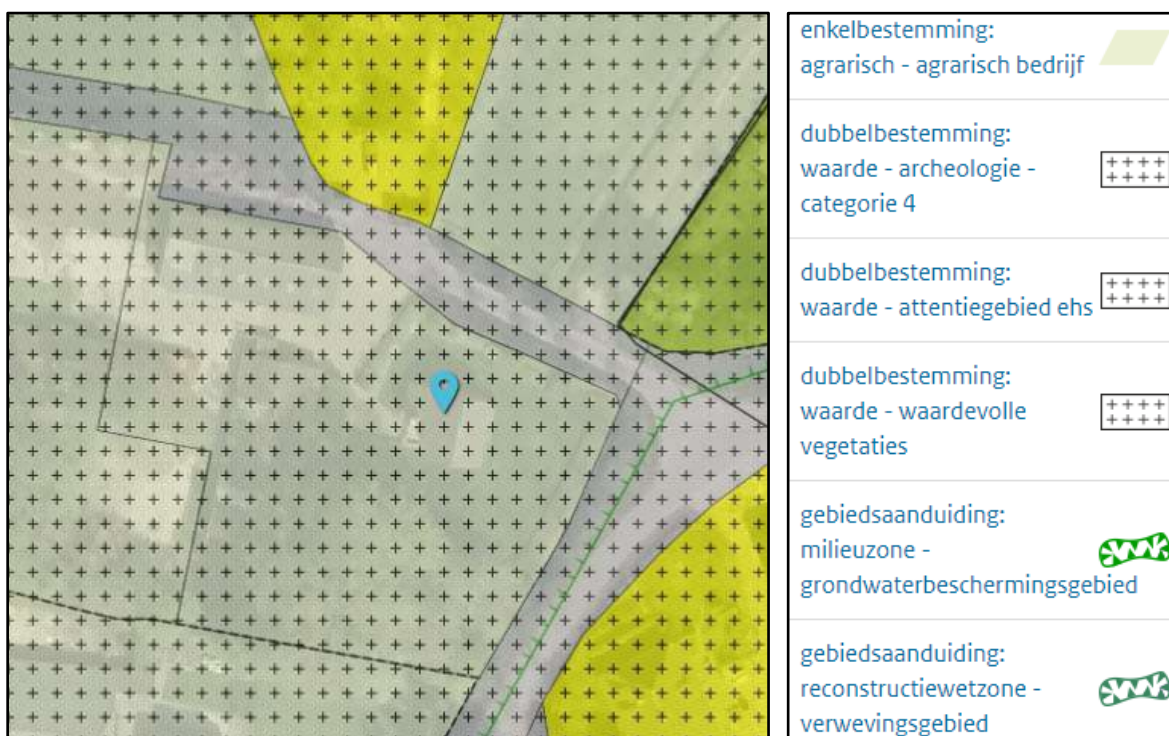
Bebouwingsclusters zijn concentraties van bebouwing in het buitengebied met een ondergeschikte of afnemende agrarische functie. Plattelandsverbreding is die ontwikkeling waarin nieuwe functies in het agrarische platteland ontstaan. Er is sprake van verbreding daar waar de nieuwe ontwikkeling wel gepaard kan gaan met de bestaande agrarische sector. Verbreding is dus de combinatie waarbij op een agrarisch bedrijf zelf nevenactiviteiten worden toegevoegd of daar waar op locaties in de nabijheid van agrarische bedrijven nieuwe functies worden gerealiseerd, welke niet ten koste gaan van het plattelandskarakter. Het plangebied aan de Luissel 16 is gelegen in een bebouwingscluster met een ondergeschikte agrarische functie. De beoogde woonfunctie met bedrijf aan huis in de vorm

van een kleinschalig timmerbedrijf is niet belemmerend voor de in de nabijheid gelegen agrarische bedrijven en levert het geen hinder op voor omliggende woningen. Daarbij is de ontwikkeling zo kleinschalig dat het geen ruimtelijke impact heeft (anders dan kwaliteitsverbetering). In deze past de nieuwe functie binnen het principe van plattelandsverbreding binnen een bebouwingscluster.

3.2.2 Bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan voor de locatie aan het Luissel 16 te Boxtel betreft het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011', aldus vastgesteld d.d. 10-04-2012. Conform het bestemmingsplan zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen op de locatie van toepassing (zie Afbeelding 8);

- Enkelbestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf';
- Dubbelbestemming 'Waarde – archeologie – categorie 4';
- Dubbelbestemming 'Waarde – attentiegebied ehs';
- Dubbelbestemming 'Waarde – waardevolle vegetaties';
- Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied';
- Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – verwevingsgebied'.



Afbeelding 8: Uitsnede bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'

In de beoogde situatie wordt aan de Luissel 16 een woonfunctie gecreëerd met een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf en zijn er geen agrarisch bedrijfsmatige activiteiten meer aanwezig. In de huidige situatie is de locatie bestemd voor een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen of het houden van dieren. Eventuele nevenactiviteiten moeten ondergeschikt zijn aan het bestaand agrarisch gebruik van het perceel. Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten na beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering wordt gezien als strijdig gebruik met het bestemmingsplan. Het timmerbedrijf past dus niet in de huidige bestemming 'Agrarisch – agrarisch bedrijf'. Om deze reden zal een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden.

Vooruitlopend op dit bestemmingsplan is een principeverzoek ingediend bij de gemeente Boxtel teneinde de huidige bestemming van het plangebied aan de Luissel 16 om te zetten naar een woonbestemming met bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf. Hierop heeft de

gemeente Boxtel een principebesluit (d.d. 13 juli 2020) genomen waarin gesteld is dat zij hieraan medewerking willen verlenen mits aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- Overtollige bebouwing moet worden gesloopt;
- Het huidige bestemmingsvlak wordt verkleind naar 2.000 m²;
- Maximale inhoud van de woning bedraagt 660 m³ (inclusief toepassing 10% afwijkingsregeling;
- Behoud van 400 m² bijgebouw ten behoeve van het bedrijf aan huis;
- Erfverharding buiten het bestemmingsvlak moet worden verwijderd;
- Het perceel dient landschappelijk ingepast te worden;
- Het perceel krijgt de functieaanduiding 'bedrijf aan huis specifiek timmerbedrijf' met specifieke maatvoering;
- Een voorwaardelijke verplichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan.

In onderliggend bestemmingsplan zal rekening worden gehouden met de hierboven gestelde voorwaarden.

4. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. In dit hoofdstuk worden deze aspecten beschreven.

4.1 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen, waaronder partiële herzieningen, onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

- Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten;
- Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden.

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het toevoegen van de mogelijkheid voor opslag in een bestaand gebouw en het toevoegen van een timmerbedrijf is niet opgenomen in deze C- of D-lijst. Er is derhalve geen sprake van een toekomstige m.e.r. plichtige activiteit, dus is er geen plicht tot een milieueffectrapportage of tot een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Onder de grenzen uit de C- en D-lijst van het Besluit m.e.r. geldt nog wel de plicht om een 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' uit te voeren. Dit houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen. Deze zaken zijn uitgebreid onderzocht in het kader van onderhavige toelichting, tezamen met alle andere milieuhygiënische en planologische aspecten. Hieruit zijn geen bezwaren gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criteria inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Zoals in paragraaf 4.3 reeds uitgebreid uiteengezet heeft onderhavige ontwikkeling met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Er is dus geen sprake van de verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de bijbehorende procedure. Wel heeft er een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden, waarbij alle relevante planologische en milieuhygiënische aspecten zijn getoetst en akkoord bevonden.

4.2 Waterhuishouding

Sinds 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Door middel van deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.2.1 Waterrelevant beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven door middel van de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Omgevingsvisie en Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De belangrijkste aspecten zijn:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn ook instructieregels opgenomen voor waterschappen. Op de kaart behorende bij deze instructieregels is het plangebied gelegen in een 'boringsvrije zone' waarbij een maximale boordiepte aangehouden dient te worden van 80 meter.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat, is beschreven in het Provinciaal Milieu en Waterplan (PMWP). Provinciale Staten hebben op 18 december 2015 het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 – 2021 'Samen naar een duurzaam gezonde en veilige leefomgeving in Brabant vastgesteld (PMWP). Hiermee zijn twee aparte provinciale plannen samengevoegd, te weten het voormalige 'PWP 2010-2015' en het 'Provinciale Milieuplan 2012-2015'. Het doel van dit plan is het creëren van een gezonde leefomgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Het aspect water maakt hier onderdeel van uit. Kort gezegd gaat het PMWP voor:

- Voldoende water voor mens, plan en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van de grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Gemeenten en waterschappen dienen hun waterbeleid te baseren op de uitgangspunten die de provincie in hun PMWP stelt. De PMWP is enkel voor de provincie Noord-Brabant zelf bindend. Zoals weergegeven is in afbeelding 9 heeft het plangebied in het PMWP de waterhuishoudkundige functie 'Water voor de groenblauwe mantel' toegekend gekregen. Deze aanduiding komt overeen met de aanduiding 'groenblauwe mantel' uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels. Voor het overige geldt geen specifiek beschermingsbeleid.



Afbeelding 9: Uitsnede kaart PMWP

Op de kaart 2 en 3 behorende bij de PMWP heeft het plangebied geen aanduiding gekregen. Volgens het beleidskader van de PMWP is dus geen specifiek beschermingsregime van toepassing binnen het plangebied. Hiermee past het initiatief binnen het beleidskader van de PMWP.

Waterschap de Dommel is de beheerder van zowel de kwantiteit als de kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater in de omgeving van het plangebied. Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' beschrijft de doelen van Waterschap De Dommel voor de periode 2016-2021. 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.

Ten aanzien van de doelen is een indeling gemaakt in de volgende waterthema's.

- Droge voeten: voorkomen van wateroverlast in het beheergebied (onder meer door het aanleggen van waterbergingsgebieden en het op orde brengen van regionale keringen);
- Voldoende water: zowel voor de natuur als de landbouw is het belangrijk dat er niet te veel en niet te weinig water is. Daarvoor reguleert het waterschap het grond- en oppervlaktewater;
- Natuurlijk water: zorgen voor flora en fauna in en rond beken en sloten door deze waterlopen goed in te richten en te beheren;
- Schoon water: zuiveren van afvalwater en vervuiling van oppervlaktewater aanpakken en voorkomen;
- Mooi water: stimuleren dat mensen de waarde van water beleven, door onder meer recreatief gebruik.

Het waterschap staat voor een aantal complexe uitdagingen, die zij in veel gevallen niet alleen kan realiseren. Deze uitdagingen geven invulling aan de verbinding van water met de maatschappelijke ontwikkelingen. Daarom zet het waterschap sterk in op samenwerking. In het Waterbeheerplan nodigt het waterschap waterpartners, stakeholders, boeren, burgers en bedrijven nadrukkelijk uit om gezamenlijk te werken aan slimme, innovatieve oplossingen voor de complexe wateropgaven. Dit betekent onder meer dat het waterschap de bestaande samenwerking met al de partners in het gebied wil uitbreiden en 'grenzeloos' organiseren vanuit de kracht van ieders rol en verantwoordelijkheid.

4.2.2 Bestaande waterhuishoudkundige situatie

In de bestaande waterhuishoudkundige situatie wordt het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard geloosd op het gemeentelijk riool. Voor het overige wordt er uit de inrichting enkel niet-verontreinigd hemelwater geloosd. Dit hemelwater is afkomstig van regenwater dat op de daken en erfverharding valt. Gemiddeld valt er jaarlijks 0,8 m³ niet-verontreinigd hemelwater per m² verhard oppervlak. Dit

hemelwater wordt door middel van afschot van daken en erfverharding geloosd op omliggende perceelsloten. Op het bedrijf wordt aandacht besteed aan het schoonhouden van het verhard oppervlak. Er is sprake van good-house-keeping management. De erfverharding en de daken worden zo vaak als voor de goede orde noodzakelijk is schoon gehouden. Op het bedrijf vinden geen bijzondere activiteiten plaats die ertoe kunnen leiden dat er stoffen in aanraking kunnen komen met het hemelwater. Het niet-verontreinigde hemelwater kan dus zonder problemen worden geloosd op de omliggende perceelsloten.

4.2.3 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

De beoogde waterhuishoudkundige situatie voor huishoudelijk afvalwater wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. De huidige bedrijfswoning blijft in de toekomstige situatie gehandhaafd en wordt enkel omgezet naar een burgerwoning. Hiermee wijzigt de situatie ten behoeve van huishoudelijk afvalwater niet.

Zoals aangegeven is waterschap de Dommel de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Door middel van de Keur van Waterschap de Dommel, die in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij die ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap de Dommel schrijft voor dat voor een toename van minder dan 2.000 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn. Deze mitigerende maatregelen zijn wel van toepassing bij elke toename van het verhard oppervlak, indien de locatie ligt in een keurbeschermingsgebied of attentiegebied. De planlocatie ligt niet in een keurwaterbeschermingsgebied of attentiegebied. In de beoogde situatie is er een afname van verhard oppervlak en daarom behoeft er geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

4.3 Natuur

Voorafgaand aan de beoogde wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.3.1 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

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.

De Natuurnetwerk Nederland is een netwerk van natuurgebieden en verbindingszones. 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 verantwoordelijk 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 2016. De begrenzing van het netwerk is daarnaast ook opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Het NNB kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Conform paragraaf 3.2.3 van de Iov is binnen het plangebied geen NNB aanwezig, zie afbeelding 10. De beoogde ontwikkelingen hebben daarom geen invloed op de concrete ambities uit het Natuurbeheerplan 2016.



Afbeelding 10: Uitsnede Iov

4.3.2 Wet natuurbescherming

In de Wet natuurbescherming zijn regels gesteld met betrekking tot gebiedsbescherming, soortenbescherming en bescherming van houtopstanden. In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk liggende bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is al beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning in het kader van Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.

Het dichtstbij liggende Natura 2000-gebied betreft Kampina en Oisterwijkse Vennen, dat op een afstand van circa 370 meter ligt.

Verzuring en vermesting door stikstof uit de lucht

Middels het rekenprogramma AERIUS wordt de stikstofdepositie berekend op omliggende Natura 2000-gebieden. Hiermee wordt het effect op verzuring en vermesting in beeld gebracht. Indien er sprake is van een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden moet onderbouwd worden hoe deze toename in depositie ongedaan wordt gemaakt (door het treffen van maatregelen of extern salderen).

In de bijlage is de AERIUS-berekening bijgevoegd. De agrarische bestemming wordt omgezet naar een woonbestemming met een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf. De werkzaamheden tbv dit timmerbedrijf worden veelal op een externe locatie (bij de klant) verricht, enkel wat voorbereidend werk kan in het plangebied geschieden. Ter plaatse van het timmerbedrijf is in het bedrijfsgebouw geen stookinstallatie aanwezig en derhalve behoeft het gebruik van het timmerbedrijf niet meegenomen te worden in de berekening aangezien het gebruik dan geen invloed heeft op de stikstofdepositie. Het aantal motorvoertuigbewegingen ten behoeve van het timmerbedrijf is wel van belang en bedraagt 4 per etmaal middels een klein bedrijfsbusje.

Daarnaast zal overtollige bebouwing worden gesloopt en zal de bestaande bedrijfswoning worden verbouwd/uitgebreid naar 660 m³. Ten behoeve van deze verbouwing worden ook verkeersbewegingen gemaakt voor het aan- en afvoeren van materiaal. Hiervoor zijn per dag 2 motorvoertuigbewegingen voor middelzwaar verkeer en 2 motorvoertuigbewegingen voor licht verkeer opgenomen.

Uit de berekening blijkt dat er geen sprake is van een toename van stikstofdepositie op omliggende Natura 2000-gebieden. Er zijn daarom geen negatieve effecten op omliggende Natura 2000-gebieden als gevolg van stikstof uit de lucht.

Overige storingsfactoren

De beoogde ontwikkeling leidt verder niet tot andere voorkomende storende factoren op omliggende Natura 2000-gebieden zoals oppervlakteverlies, versnippering, verontreiniging, verdroging, verstoring door geluid, optische verstoring, verstoring door mechanische effecten en bewuste verandering soortensamenstelling.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten.

Bescherming van soorten

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien

dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en hollen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

Gelet op de aard van het initiatief aan de Luissel 16, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van de te slopen bebouwing, beschermde natuurwaarden voorkomen, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten is zonder ontheffing niet toegestaan. Gezien het huidige intensieve gebruik van het bouwvlak en de landbouwgronden grenzend aan het bouwvlak is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten echter niet te verwachten.

Door middel van de 'Effectenindicator soorten' van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is gekeken of de werkzaamheden voor het realiseren van de beoogde situatie een bedreiging vormt voor de beschermde diersoorten. Voor de realisatie is er sprake van de activiteiten 'slopen en/of asbest verwijderen' en 'woning bouwen' (verbouwen). Uit de effectenindicator volgt dat de aanwezigheid van beschermde soorten onwaarschijnlijk is, zie afbeelding 11.

Geconcludeerd kan worden dat er geen ontheffing noodzakelijk is in het kader van de Wet Natuurbescherming.

Effectenindicator soorten

1 Locatie

2 Activiteiten

3 Indicatie

Zoek en selecteer een locatie op postcode, of zoom in op de kaart en teken de grenzen van het plangebied: zet punten en sluit af met een dubbel-klik.

Postcode

5282 JD



Activiteiten

☐ [Slopen en/of asbest verwijderen](#)

☐ [Woning bouwen](#)



In het door u geselecteerde gebied komen, in combinatie met de geselecteerde activiteit(en), geen Wettelijk beschermde soorten voor waarbij schadelijke effecten worden verwacht.

Afbeelding 11: Effectindicator soorten

4.4 Bodemkwaliteit

Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd wanneer de bestemming en/of gebruik wordt gewijzigd en wanneer een gebouw of gebruik wordt gerealiseerd waarin mensen 2 uur of langer gaan verblijven. In onderhavige situatie verandert de functie van de woning niet. Derhalve is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet noodzakelijk. Wel wordt opgemerkt dat op een later moment wanneer de woning wordt uitgebreid of een deel van de aanwezige gebouwen wordt gesloopt zoals wordt beschreven, het in het kader van de omgevingsvergunning mogelijk alsnog bodemonderzoek noodzakelijk is.

Ten aanzien van het aspect bodem zijn er daarom geen bezwaren voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Cultuurhistorie, aardkunde en archeologie

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde bedrijfsopzet moet onderzocht worden of er sprake is van aantasting van archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden.

4.5.1 Cultuurhistorie en aardkunde

Uit de kaart behorende bij paragraaf 3.2.4 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant blijkt dat het plangebied niet in gebied ligt met aardkundige of cultuurhistorische waarden, zie afbeelding 12.



Afbeelding 12: Uitsnede kaart 3 Iov

4.5.2 Archeologie

De zorg voor archeologische monumenten wordt geregeld in het proces van de ruimtelijke ordening. Zo is wettelijk bepaald dat gemeenten in nieuwe bestemmingsplannen rekening moeten houden met de in de grond aanwezige, dan wel te verwachten, archeologische waarden. Bij deze nieuwe plannen kunnen voorwaarden worden gesteld aan omgevingsvergunning voor de activiteiten bouw, aanleggen e.d. In het vigerende bestemmingplan is ter plaatse van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – Categorie 4' opgenomen. Indien een ontwikkeling de bouw van een bouwwerk met een grotere oppervlakte dan 500 m² betreft en dit dieper dan 50 cm onder maaiveld geschiedt, dan dient ter plaatse een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In de beoogde situatie wordt geen bouwwerk toegevoegd en wordt de bodem niet dieper dan 50 cm onder maaiveld geroerd. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat de beoogde kleinschalige ontwikkeling geen belemmering vormt ten aanzien van het aspect archeologie. Om eventueel aanwezige archeologische waarden in het plangebied toekomstig te behouden blijft de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie-Categorie 4' van kracht en wordt opgenomen in het bestemmingsplan.

4.6 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het beoogde initiatief aan de Luissel 16 te Boxtel wordt afgestemd op de kwaliteiten en kenmerken van het ter plaatse aanwezige landschap. De openheid van de polder en de (laan)beplanting van de linten van Luissel zijn kenmerkend voor het plangebied. Behoud en versterking van de gebiedskenmerken en kwaliteiten is het uitgangspunt.



Afbeelding 13: Landschappelijke inpassing en stedenbouwkundige schets plangebied

Vanaf het lint zijn enkele doorzichten mogelijk naar het achterliggende landschap. Op het erf zijn reeds groenelementen aanwezig die voor een gelaagdheid zorgen. Er wordt erfverharding verwijderd waardoor er meer ruimte is voor groen. Er worden nieuwe solitaire bomen geplant (eik, beuk, paardenkastanje, krentenboom, es en/of de Hollandse linde) voor een geleidelijke overgang naar het achterliggende open landschap. Ten slotte wordt het lage bestaande struweel aan de voorkant van het perceel gerevitaliseerd (bijvoorbeeld met een meidoorn, hazelaar, hondsroos, inlandse vogelkers, wilde kardinaalsmuts, sporekhoust of de gewone vlier). Door deze landschappelijke inpassing wordt de ruimtelijke vormgeving van de gebouwen verzacht en geheel of gedeeltelijk aan het zicht onttrokken.

Op 21 april 2021 is het plan door de WUBBB behandeld. De WUBBB gaat unaniem akkoord met het beoogde plan mits de toe te passen meidoorn van een hybride soort is. Verder wordt nog als suggestie naar voren gebracht om een bloemenweide aan te leggen aangezien dit de biodiversiteit in het gebied ten goed komt. Dit advies wordt meegenomen in de beoogde landschappelijke inpassing van het plangebied.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

De handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (editie 2009) is een publicatie van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en dient als hulpmiddel voor milieuzonering in de ruimtelijke planvorming. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar nodig ruimtelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het al in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;

- Aan bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

De VNG-publicatie is een hulpmiddel om de afstanden tussen bedrijvigheid en woningen concreet in te vullen. Gemeenten beslissen uiteindelijk zelf over een bepaalde locatie. De handreiking geeft informatie over de ruimtelijk relevante milieuaspecten en bijbehorende richtafstanden van een scala aan bedrijfsactiviteiten. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit. Er wordt onderscheid gemaakt in de omgevingstypen:

- Rustige woonwijk en rustig buitengebied: een woonwijk (of vergelijkbaar omgevingstype) die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Er komen enkel wijkgebonden voorzieningen voor en er is weinig verstoring door verkeer.
- Gemengd gebied: een gebied met matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen functies zoals winkels, horeca en kleine bedrijven voor of er is sprake lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Ook gebieden die direct naast de hoofdinfrastructuur liggen behoren tot het omgevingstype gemengd gebied, hier is sprake van verhoogde milieubelasting door geluid.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit type wordt gekenmerkt door een matige tot sterk functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals onder andere agrarische bedrijven, recreatie en bedrijven.

Het bedrijf aan huis, in dit geval een kleinschalig timmerbedrijf, valt volgens de Bedrijvenlijst, behorende bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' van de gemeente Boxtel onder de milieucategorie 2. Volgens de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' is een timmerbedrijf vergelijkbaar met een aannemersbedrijf met werkplaats: b.o. <1.000 m². Hiervoor geldt ook milieucategorie 2. Gezien de kleinschaligheid van het timmerbedrijf dat initiatiefnemer als eenmanszaak exploiteert en enkel door de initiatiefnemer en bewoner van het plangebied wordt uitgevoerd, is het bedrijf het meest overeenkomstig met deze milieucategorie. Ook gezien de vervoersbewegingen en milieubelasting, is het timmerbedrijf niet te vergelijken met een gemiddeld aannemersbedrijf met een bedrijfsploeroppervlakte kleiner dan 1000 m². Daar vinden voortdurend aan- en afvoerbewegingen plaats en worden allerlei activiteiten ondernomen binnen de inrichting. Initiatiefnemer zal op locatie van derden werkzaam zijn, waarvoor hij 's ochtends en 's avonds terugkeert. Er kan dus worden gesteld dat het timmerbedrijf kleiner is dan een gemiddeld aannemersbedrijf in deze categorie. Er is dus maximaal sprake van een milieucategorie 2 bedrijf. Deze maximale milieucategorie en de kleinschaligheid van het timmerbedrijf zal ok als zodanig worden opgenomen in bijbehorende regels van dit bestemmingsplan.

Het plangebied ligt in omgevingstype 'gemengd gebied'. Dit omgevingstype wordt gekenmerkt door een matige tot sterke functiemenging. In de omgeving bevinden zich direct naast woningen andere functies zoals o.a. agrarische bedrijven, recreatie en bedrijven. Voor het timmerbedrijf, gelegen in gemengd gebied, is de richtafstand 10 meter. De dichtstbijzijnde woning van derden, gelegen aan het Luissel 17, is gelegen op een afstand van circa 14 meter van het beoogde bestemmingsvlak t.b.v. het timmerbedrijf. Er wordt dus voldaan aan de richtafstand zoals opgenomen in de VNG-publicatie.

Het beoogde bedrijf aan huis, in dit geval in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf, veroorzaakt geen onevenredige (extra) hinder of belemmeringen voor omliggende (agrarische) bedrijven of woningen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde. Op grond hiervan kan worden gesteld dat ruimschoots wordt voldaan aan de richtafstanden.

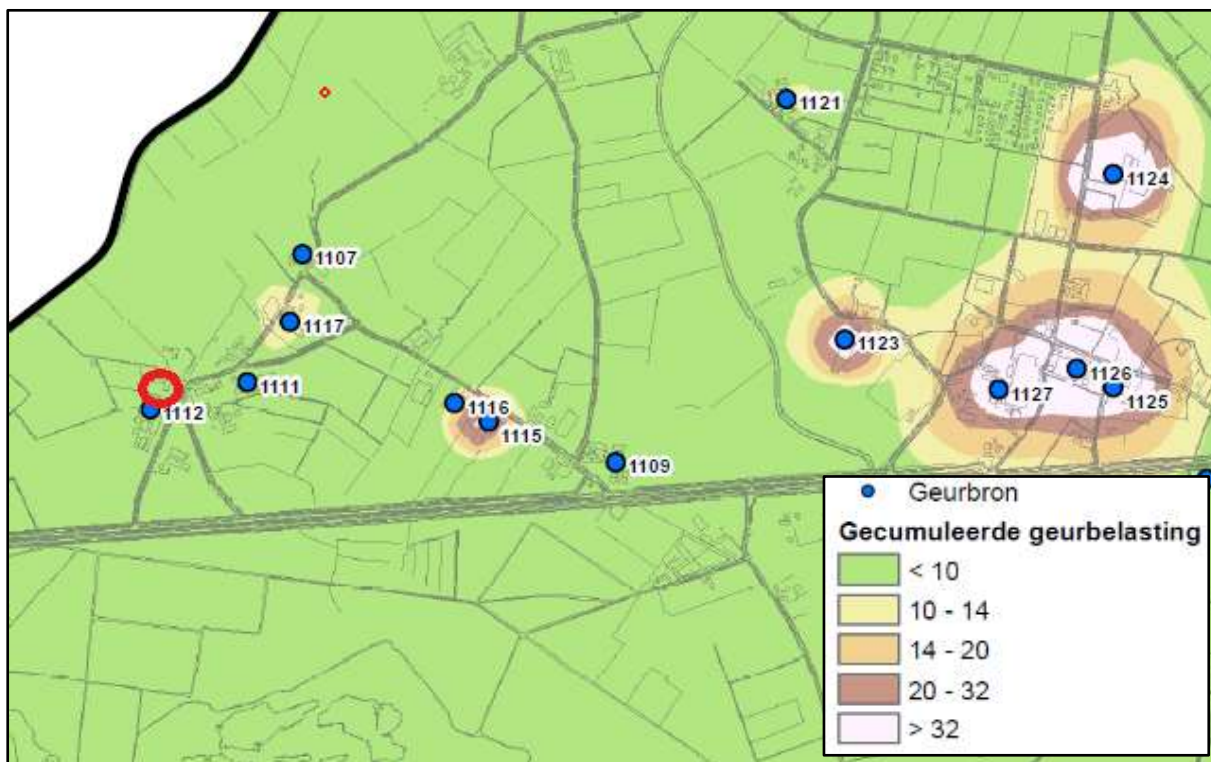
4.8 Geur

4.8.1 Individuele hinder

De Wet geurhinder en veehouderij betreft een wet waarmee de nationale regels betreffende geurhinder ten opzichte van de tot veehouderijen behorende dierenverblijven vastgesteld staan. Voor kleinere bedrijven zijn deze regels opgenomen in het Activiteitenbesluit.

De wetgeving heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting door het opnemen van geurnormen of vaste afstanden. Hierbij is het mogelijk dat de gemeenteraad afwijkende normen vaststelt in een gemeentelijke geurverordening. Met deze

opgenomen normen moet rekening gehouden worden bij beslissingen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De gemeente Boxtel heeft een verordening vastgesteld om af



Afbeelding 14: Uitsnede kaart geurverordening, plangebied is rood omcirkeld te wijken van deze wettelijke normen.

Zoals uit afbeelding 14 duidelijk wordt is ter plaatse van het plangebied (rood omcirkeld) sprake van een gecumuleerde geurbelasting van minder dan 10 ouE/m³. Op basis van dit gegeven kan een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied gegarandeerd worden.

Daarnaast is het van belang dat door de beoogde ontwikkeling de naastgelegen veehouderij niet onevenredig mag worden belemmerd, zowel niet met het omzetten naar de beoogde woonfunctie met bedrijf aan huis als het verbouwen/uitbreiden van de beoogde burgerwoning. Initiatiefnemer wenst niet alleen dat deze veehouderij onevenredig wordt beperkt, maar dat in het geheel de in de omgeving aanwezige veehouderijen niet worden beperkt.

De bedrijfsgebouwen aan het Luissel 16 zijn in de huidige en in de beoogde situatie niet belemmerend voor de naastgelegen veehouderij aan het Luissel 18. Deze gebouwen zijn namelijk geen gevoelige objecten en worden dus niet beschermd. In deze kan de beoogde ontwikkeling, vanuit de bedrijfsgebouwen, niet meer beperkend zijn dan nu het geval is.

De huidige bedrijfswoning aan het Luissel 16 betreft een gevoelig object, omdat de woning als sinds 1992 geen deel meer uitmaakt van een veehouderij. Zoals eerder aangegeven is initiatiefnemer voornemens om de woning uit te breiden. Dit mag, gebruik maken van de afwijkingsregeling, tot een maximum van 660 m³. Het is daarbij van belang dat door de uitbreiding van de woning de naastgelegen veehouderij aan het Luissel 18 niet onevenredig (en vanuit de optiek van initiatiefnemer in het geheel niet) wordt beperkt. In de situatietekening is, aan de hand van de laatste milieuvergunning (d.d. 24-12-2018), een 'niet uitbreidingszone' binnen het bestemmingsvlak van het Luissel 16 gelegd. De woning mag niet in deze zone worden uitgebreid, om te voorkomen dat de woning meer beperkend wordt voor het bedrijf aan het Luissel 18 dan nu het geval is. Deze zone is bepaald door 50 meter van het dichtstbijzijnde emissiepunt van de veehouderij te leggen en tevens minimaal 25 meter van de dichtstbijzijnde gevel van een bedrijfsgebouw van de veehouderij. Op de situatietekening in afbeelding 13 is de zone gearceerd. Hierin mag initiatiefnemer de woning dus niet

uitbreiden, om te voorkomen dat het bedrijf aan het Luissel 18 meer wordt beperkt dan nu het geval is.

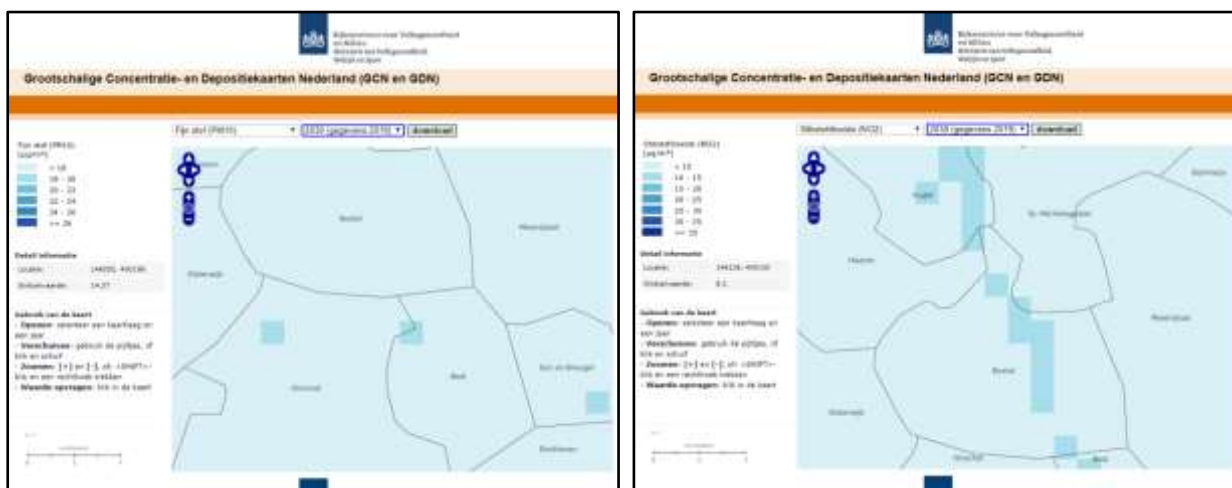
4.9 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn geïmplementeerd op het gebied van grenswaarden voor diverse stoffen. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. Voor de kwaliteit van de buitenlucht zijn in bijlage 2 bij de Wm bepaalde milieukwaliteitseisen voor de buitenlucht opgenomen. Deze milieukwaliteitseisen betreffen grenswaarden van concentraties voor zwaveldioxide, stikstofoxiden (NO_x als NO_2) zwevende deeltjes (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$), lood, koolmonoxide en benzeen.

De verontreiniging is afkomstig van verschillende bronnen zoals het gemotoriseerde verkeer, industriële en agrarische inrichtingen en achtergrondconcentraties van verontreinigde stoffen. Fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) zijn de belangrijkste stoffen in de luchtkwaliteitsregulering.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen bedrijven die de luchtkwaliteit negatief kunnen beïnvloeden ter plaatse van het plangebied. Daarnaast is de achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) binnen de gemeente Boxtel dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van de GCN-kaarten van het RIVM.

Zo is de achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied $14,37 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 15, de norm bedraagt $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt $8,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$, zie afbeelding 16, waar de norm eveneens $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt.



Afbeelding 15: Uitsnede GCN-kaart Fijnstof (PM_{10}) Afbeelding 16: Uitsnede GCN-kaart Stikstof (NO_2)

De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling is bepalend voor de luchtkwaliteit ter plaatse. In paragraaf 4.11 van dit bestemmingsplan is het aspect verkeer beschreven. Hieruit volgt dat de beoogde ontwikkeling een verkeersaantrekkende werking heeft van 4 motorvoertuigbewegingen per dag.

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

Jaar van planrealisatie		2020
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		4
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,00
	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		

Hieruit is te concluderen dat ter plaatste van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is en dat ten aanzien van luchtkwaliteit, rekening houdend met de beoogde ontwikkeling, er derhalve geen bezwaren zijn ten aanzien van de gewenste ontwikkeling.

4.10 Geluid

Bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen waarbij mensen enige tijd verblijven, dient getoetst te worden aan de Wet geluidhinder. Wet geluidhinder maakt onderscheid in 3 typen geluidshinder, namelijk wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Aangezien er in het kader van Wet geluidshinder geen nieuwe geluidsgevoelige objecten/terreinen worden gerealiseerd en er geen geluidsgevoelige activiteiten plaats zullen vinden op locatie, volstaat de toetsing in het kader van bedrijven en milieuzonering. In het kader van bedrijven en milieuzonering is getoetst aan de richtafstanden, waar aan wordt voldaan. Voor wat betreft geluid zijn er dan ook geen belemmeringen.

4.11 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt aan de Luissel, een verharde doorgaande weg in het buitengebied van Boxtel. Het plangebied kan zowel in noordelijke- als in zuidelijke richting verlaten worden. Dagelijkse transportbewegingen van en naar de locatie betreffen enkel het vertrek in de ochtend en aankomst in de middag/avond van initiatiefnemer met bus en werktuigen. Overdag is hij werkzaam op externe locaties. De dagelijkse transportbewegingen van en naar de locatie zijn dus ook niet anders dan dit bij de huidige woonfunctie/agrarische functie het geval is (4 voertuigbewegingen per dag). Sporadisch zal er levering van materialen en goederen plaatsvinden aan het Luissel 16, echter vindt levering van goederen over het algemeen plaats op locatie bij de klanten. De beoogde situatie heeft een vergelijkbare publieks- en verkeersaantrekkende werking als de bestaande situatie, waardoor geen onevenredige aantasting plaatsvindt. Daarbij kan worden opgemerkt dat het timmerbedrijf een veel kleinere verkeersaantrekkende werking heeft dan dit het geval zou zijn bij een volwaardig agrarisch bedrijf.

Het Luissel beschikt over voldoende wegcapaciteit en een voldoende wegconstructie om de verkeersbewegingen van het timmerbedrijf af te wikkelen. Zowel het parkeren en het laden en lossen van goederen en materialen kan op eigen terrein worden voorzien, waarbij voldoende manoeuvreerruimte tussen de gebouwen aanwezig is. Initiatiefnemer beschikt niet over zware vervoersmiddelen die de wegconstructie van het Luissel zal doen belasten, maar over lichte vervoersmiddelen in de vorm van een werkbus met aanhanger. De nieuwe situatie leidt niet tot verkeersonveilige situaties.

Met het bedrijf aan huis, in dit geval in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf, wordt geen functie mogelijk gemaakt met een grote parkeerbehoefte. Het CROW schrijft in haar publicatie 'Kerncijfers parkeren en verkeersgeneratie' voor uiteenlopende functies kerncijfers voor. Voor een vrijstaande woning in het buitengebied wordt een parkeernorm van 2 voorgeschreven. Deze parkeerruimte is aanwezig naast de bestaande bedrijfswoning. Het kleinschalige timmerbedrijf kan onder de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)' worden geschaard. Hiervoor geldt in het buitengebied een parkeernorm 0,8 per 100 m² bedrijfsvloeroppervlak. Uitgaande van maximaal 400 m² aan bedrijfsvloeroppervlakte komt dit neer op 3,6 parkeerplaats voor de bedrijfsfunctie. Binnen het eigen terrein is ruimschoots de ruimte om 5 á 6 auto's te parkeren. Opgemerkt dient te worden dat de parkeerplaatsen behorende bij het bedrijf aan huis niet benodigd zijn, aangezien initiatiefnemer een eenmanszaak exploiteert en verder geen parkeerruimte nodig heeft voor werknemers en dergelijke. Daarbij worden machines en werktuigen inpandig geparkeerd.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen belemmering vormt ten aanzien van het aspect verkeer en parkeren.

4.12 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen ten gevolge van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven en transportverbindingen (wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen). Externe veiligheid gaat nadrukkelijk niet over de veiligheid van de mensen die werkzaam zijn binnen het bedrijf of binnen een risicogebied van een transportroute.

4.12.1 Regelgeving

De regelgeving rondom externe veiligheid is opgenomen in diverse besluiten en regelingen. Besluiten en regelingen, waarin de aanvaardbare risico's zijn vastgelegd, voor Luissel 16 kunnen zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

De normen in de besluiten zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden en richtwaarden. De grenswaarden geven de milieukwaliteit aan die op een bepaald tijdstip ten minste moet zijn bereikt, en die, waar zij aanwezig is, ten minste in stand moet worden gehouden. De richtwaarden geven de kwaliteit aan die op een bepaald tijdstip zoveel mogelijk moet zijn bereikt en die, waar zij aanwezig is, zoveel mogelijk in stand moet worden gehouden.

De externe veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR) binnen het invloedsgebied. In onderstaand kader worden deze risico's nader uitgelegd.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico wordt bepaald door te stellen dat een (fictief) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. De plaatsgebonden risicocontour is een contour waarbij alle punten met een gelijk risico met elkaar verbonden worden. Deze punten worden bepaald door de kans van optreden van diverse ongeval scenario's. De grenswaarde voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁶ per jaar en geldt voor nieuwe situaties. Hierbinnen mogen geen kwetsbare objecten worden toegevoegd en ook nieuwe beperkt kwetsbare objecten, zijn in beginsel niet toegestaan. Als het plaatsgebonden risico 10⁻⁸ per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico (GR)

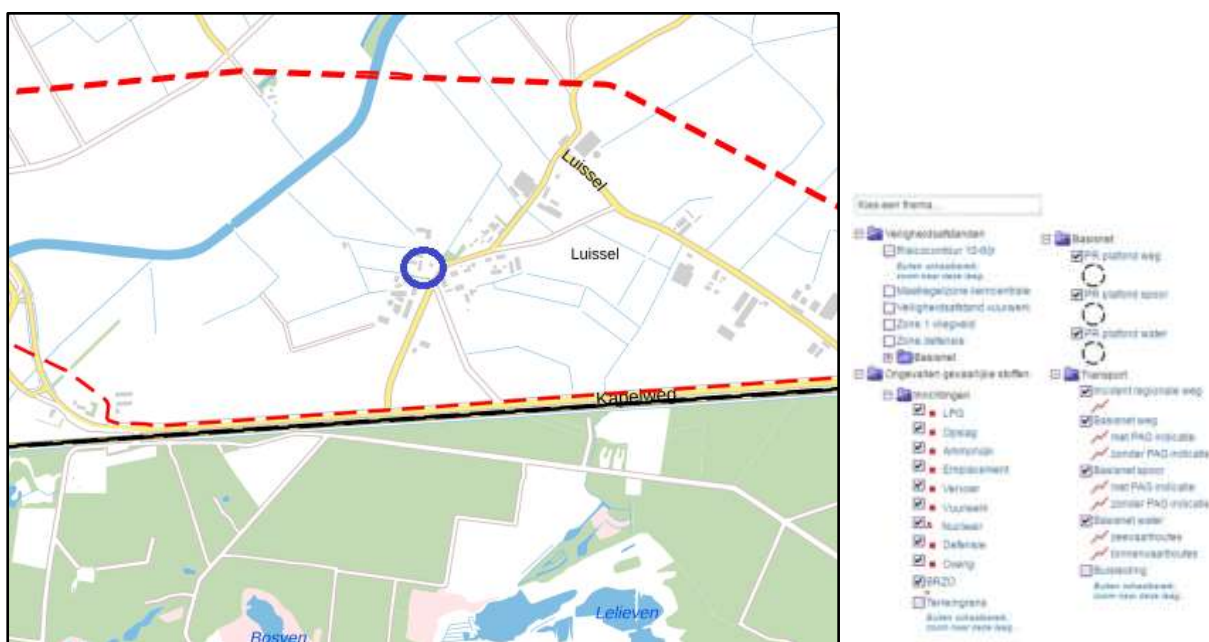
Het groepsrisico wordt behalve de ongevalfrequentie en het aantal transporten van gevaarlijke stoffen, tevens bepaald door de hoeveelheid aanwezige mensen in de nabijheid van een mogelijk ongeval. Met het groepsrisico wordt aangegeven hoe groot het aantal dodelijke slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de hoeveelheid aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers groter wordt, moet de kans op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Bij het bepalen van het groepsrisico wordt getoetst aan de oriëntatiewaarde, hiervoor zijn geen vaste contouren beschikbaar.

Invloedsgebied

Gebied aan weerszijden van een weg, spoorweg of binnenwater waar ten hoogste 1% van de in dat gebied aanwezige personen kan overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval op die weg, spoorweg of binnenwater waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.

Voor wat betreft risicobedrijven is het invloedsgebied het gebied, dat in het Reglement externe veiligheid inrichtingen is bepaald, waarin personen worden meegeteld voor de berekening van het groepsrisico.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan normen vermeld in bovengenoemde regelgeving. Een ontwikkeling is niet toegestaan indien deze leidt tot een overschrijding van de grenswaarden. Van de richtwaarden kan gemotiveerd worden afgeweken.



Afbeelding 17: Uitsnede risicokaart, plangebied blauw omcirkeld

4.12.2 Toetsing aan beleid

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Gezien de aard van de voorgenomen activiteiten (omschakelen naar wonen en een bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf) op de planlocatie is het Bevi niet van toepassing. De werkzaamheden omvatten niet het gebruik, opslag of vervoer van gevaarlijke stoffen.

Uit de risicokaart blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en kwetsbare objecten aanwezig zijn op of nabij het plangebied. Er ontstaan daardoor geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkelingen op het plangebied. Het plan voorziet niet in de realisatie van nieuwe beperkt kwetsbare objecten aangezien er in de huidige situatie ook al sprake is van de aanwezigheid van een bedrijfswoning aan de Luissel 16. Aangezien het plangebied niet binnen een risicoaanduiding of binnen veiligheidsafstanden ligt zijn geen risico's aanwezig voor de voorgenomen ontwikkelingen. Daarom kan worden geconcludeerd dat er voor dit plan geen belemmeringen zijn vanuit het oogpunt van externe veiligheid.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

Het plangebied ligt op grote afstand van nabijgelegen wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, de Rijksweg A2 ligt namelijk op een afstand van circa 4,7 kilometer van het plangebied en de A65 op een afstand van circa 4,3 kilometer van het plangebied. Tevens is het plangebied gelegen nabij het spoortraject Eindhoven-Tilburg (afstand circa 325 meter). Artikel 7 BEVT geeft aan dat bij een ruimtelijk besluit binnen het invloedsgebied van een transportas waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt in de toelichting in gegaan moet worden op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

De maatregelen die genomen kunnen worden om de risico's te beperken en de hulpverlening te ondersteunen bij het bestrijden van de gevolgen van een incident kunnen worden onderverdeeld in bronmaatregelen, effectmaatregelen en maatregelen ten behoeve van de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de inzetbaarheid van hulpverleningsdiensten. De brandweer moet in staat zijn om hun taken goed uit te kunnen voeren en daarmee verdere escalatie van een incident te voorkomen. Hierbij kan gedacht worden aan het voldoende/adequaat aanwezig zijn van aanvalswegen en bluswatervoorzieningen.

Tevens is de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied belangrijk. De bevolking binnen het plangebied bestaat enkel uit de initiatiefnemer zelf.

Op het spoortraject worden een aantal transporten uitgevoerd met gevaarlijke stoffen. Voor het plangebied zijn uitsluitend de transporten van toxische vloeistoffen en toxische gassen van invloed op het plangebied doordat deze binnen het invloedsgebied liggen. Dit betekent wanneer er een ongeluk gebeurt met deze stoffen, het plangebied binnen het risicogebied ligt. Voor toxische vloeistoffen is het mogelijk om de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Wanneer het gaat om toxische gassen kan bronbestrijding alleen plaatsvinden indien het om een lekkage gaat. De brandweer zal dit gat proberen te dichten.

Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is echter alleen mogelijk wanneer de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied, daar waar de wind vandaan komt. Van belang is dat de bron van beide zijde te bereiken is. Bij ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank of lading, zal de effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De kans op zo min mogelijk slachtoffers is het grootst wanneer er voldoende mogelijkheden zijn om de vergiftiging te behandelen.

Daarnaast is de kans op zo min mogelijk slachtoffers wanneer er een snelle evacuatie/ontruiming plaatsvindt. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. Bij een toxische wolk bestaat de kans dat mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Echter bepaald de hoeveelheid ingeademde stof, blootstellingsduur en de concentratie of een persoon daadwerkelijk overlijdt.

Wanneer er een incident plaatsvindt is het van belang dat omwonenden schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. De Luissel vormt een geschikte vluchtroute. In onderhavige situatie vind geen toename plaats van aantal personen in het plangebied en is enkel de initiatiefnemer aanwezig en deze is op de hoogte van de risico's. Derhalve is verdere beoordeling aan het Bevt niet van toepassing en volstaat bovenstaande beperkte verantwoording.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' is in de nabijheid (g)een dubbelbestemming 'Leiding – [...]' opgenomen. De dichtstbij gelegen leidingen zijn gelegen ten noorden (olieleiding) en ten zuiden (gasleiding) van het plangebied en deze leidingen liggen op een afstand van respectievelijk circa 500 en 320 meter van het plangebied. De voorgenomen ontwikkelingen liggen buiten deze dubbelbestemming en de voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op het bepaalde in de bijbehorende regels. De ontwikkeling ligt buiten de invloedsfeer van de in het Bevb opgenomen buisleidingen. Daarom is verdere beoordeling aan het Bevb niet van toepassing.

Conclusie

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect externe veiligheid geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan.

4.13 Technische infrastructuur

In of nabij het plangebied liggen geen planologisch relevante buisleidingen en lopen tevens geen relevante straalpaden (zoals te zien op de risicokaart in afbeelding 17). Voordat er gebouwd wordt zal

er een KLIC-melding gemaakt worden om relevante kabels en leidingen van het plangebied in beeld te brengen.

5. Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de juridische regeling van dit wijzigingsplan.

5.1 Juridische achtergrond

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) verplicht gemeenten bestemmingsplannen op te stellen. In de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is nader uitgewerkt uit welke onderdelen een bestemmingsplan (ook: wijzigingsplan) in ieder geval moet bestaan. Het gaat om een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Daarnaast biedt zowel de Wro als het Bro opties voor een nadere juridische inrichting van een bestemmingsplan. Hierbij moet worden gedacht aan de toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden en het toepassen van nadere eisen. Uitgangspunt is dat het bestemmingsplan moet voorzien in een passende regeling voor de komende tien jaar. Dat is in principe de geldigheidsduur van een bestemmingsplan.

Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen betreffende de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels evenals de functie van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende onderdeel van het bestemmingsplan.

Bij bestemmingsplannen gaat het om de belangen van burgers en bedrijven. Zij dienen zich snel en op eenvoudige wijze een juist beeld te kunnen vormen van de planologische mogelijkheden en beperkingen op één of meerdere locatie(s). Daarnaast is de vergelijkbaarheid van ruimtelijke plannen van belang voor degenen die deze plannen in grotere samenhang wensen te bezien. Hierbij kan gedacht worden aan degenen die betrokken zijn bij de planvoorbereiding, de planbeoordeling en het monitoren van beleid.

De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zo ook voor de regels. Voor bestemmingsplannen, zoals dit plan, is het verplicht de regels van de SVBP te volgen.

5.2 Toelichting verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangewezen en begrensd. Op de verbeelding zijn de volgende bestemmingen en aanduidingen opgenomen:

- *Enkelbestemming 'Agrarisch'*
- *Enkelbestemming 'Wonen'*
- *Dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie-Categorie 4'*
- *Dubbelbestemming 'Waarde – Attentiegebied waterhuishouding'*
- *Dubbelbestemming 'Waarde – Waardevolle vegetaties'*
- *Functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf aan huis – timmerbedrijf'*
- *Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – boringsvrije zone'*
- *Gebiedsaanduiding 'Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied'*
- *Gebiedsaanduiding 'Reconstructiewetzone – extensiveringsgebied'*
- *Maatvoeringaanduiding 'maatvoeringsvlak'*
- *Maatvoeringaanduiding 'maximum oppervlakte bijgebouwen'*
- *Maatvoeringaanduiding 'maximum volume'*

Voor de benaming van de bestemmingen en aanduidingen is aangesloten bij het moederplan bestemmingsplan 'Buitengebied 2011'. Voor het overige wordt aangesloten bij het SVBP.

In het bestemmingsplan is de voormalige enkelbestemming 'Agrarisch – Agrarisch bedrijf' gewijzigd in de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'Specifieke vorm van bedrijf aan huis – timmerbedrijf' teneinde de vestiging van het kleinschalige timmerbedrijf van de initiatiefnemer mogelijk te maken.

5.3 Toelichting regels

De regels behorende bij dit bestemmingsplan bestaan uit inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en overgangs- en slotregels.

De regels bij voorliggend bestemmingsplan worden gewijzigd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan om zodoende de oppervlakte van de bijgebouwen te regelen tot een maximum van 400 m² ten behoeve van het bedrijf aan huis in de vorm van een kleinschalig timmerbedrijf en een burgerwoning welke na een verbouwing wordt vergoot tot maximaal 660 m³. Echter waar het mogelijk is wordt aangesloten bij de regels van het vigerende bestemmingsplan. De regels hebben betrekking op de in de verbeelding opgenomen bestemmingen en aanduidingen.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan uiteengezet.

6.1 Financiële uitvoerbaarheid

De voorgestane ontwikkeling aan de Luissel 16 te Boxtel betreft een particulier initiatief. De met de ontwikkeling gepaard gaande kosten worden dan ook gedragen door de desbetreffende particuliere initiatiefnemer. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. Dit plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente. Dit kan worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst, waarbij de eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader is de gelegenheid tot inspraak geboden (in de vorm van publicatie van het (voor)ontwerpbestemmingsplan). Ook heeft vooroverleg plaatsgevonden met de daartoe aangewezen instanties.

6.2.1 Vooroverleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro is overleg gevoerd over het voorontwerp bestemmingsplan met de gebruikelijke overlegpartners, Waterschap De Dommel en provincie Noord-Brabant.

Het Waterschap De Dommel heeft in haar vooroverlegreactie aangegeven te kunnen instemmen met het bestemmingsplan Luissel 16 te Boxtel. De vooroverlegreactie is in bijlage 3 bijgevoegd.

De provincie Noord-Brabant heeft een vooroverlegreactie gegeven waarin nog enkele opmerkingen werden benoemd waarop het ontwerp bestemmingsplan aangepast dient te worden. Deze opmerkingen zijn in onderliggend bestemmingsplan verwerkt. De gehele vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant is in bijlage 4 bijgevoegd.

De Veiligheidsregio heeft in haar reactie aangegeven dat er in de toelichting aandacht gegeven moet worden aan artikel 7 BEVT gezien de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van een transportas waar vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Er dient hierbij ingegaan te worden op de mogelijkheden tot zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit is in de toelichting verwerkt.

Verder concludeert de Veiligheidsregio dat de bestemmingswijziging niet leidt tot wijzigingen in de bestaande risicoprofiel, de mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Om deze reden zijn i.r.t. het aspect Externe veiligheid geen belemmeringen voor de gewenste bestemmingswijziging.

6.2.2 Zienswijzen en beroep

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het ontwerp wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode wordt een ieder in de gelegenheid gesteld zijn zienswijzen kenbaar te maken tegen het plan. De ingebrachte zienswijzen zijn behandeld in de zienswijzennota welke is toegevoegd in bijlage 6. De wijzigingen t.o.v. het ontwerp zijn hierin verwoord.

Na vaststelling wordt het wijzigingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan er beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

Gezien een ieder de mogelijkheid heeft om te reageren op het wijzigingsplan door het kenbaar maken van zienswijzen, wordt na afloop van de hierboven beschreven procedure het plan als maatschappelijk uitvoerbaar beschouwd.

7. Bijlagen

Bijlage 1: AERIUS berekening

Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 3: Vooroverlegreactie Waterschap De Dommel

Bijlage 4: Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant

Bijlage 5: Advies Veiligheidsregio

Bijlage 6: Nota van Zienswijze



www.vandunadvies.nl