

Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Roderweg 33-35, en ongenummerd, Liempde

Gemeente Boxtel

Jonkers Advies
Adviseurs in omgevingsrecht



Bestemmingsplan

Roderweg 33-35 en ongenummerd, Liempde

Gemeente Boxtel

Toelichting

Bijlagen

Regels

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Status:

vastgesteld

Vastgesteld: 13 juli 2021

Identificatienummer:

NL.IMRO.0757.BP07Roderw3335-VST1

Jonkers Advies

Adviseurs in Omgevingsrecht

Weldsehei 4

5508 WR Veldhoven

040 255 48 77

Inhoud

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding en doel	5
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied.....	6
1.3. Geldend bestemmingsplan	7
1.4. Leeswijzer.....	8
2. Bestaande situatie.....	9
2.1. Ruimtelijke structuur	9
2.2. Functionele structuur.....	11
3. Planbeschrijving	12
4. Beleidskader.....	14
4.1. Inleiding.....	14
4.2. Rijksbeleid	14
4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012	14
4.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.3. Provinciaal beleid.....	15
4.3.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	15
4.3.2. Interim Omgevingsverordening Brabant	16
4.3.3. Strategische visie “Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud”	17
4.3.4. Structuurvisie Boxtel 2011	18
4.3.5. Woonvisie 2016-2025	19
5. Milieuhygiënische en planologische aspecten.....	20
5.1. Geluid	20
5.1.1. Verkeerslawaaier.....	20
5.1.2. Industrielawaai.....	21
5.2. Bedrijven en milieuzonering	22
5.3. Geur.....	24
5.4. Bodem	24
5.5. Archeologie en cultuurhistorie	25
5.5.1. Archeologie	25
5.5.2. Cultuurhistorie	26
5.6. Waterparagraaf.....	29

5.6.1.	Gemeentelijk beleid	29
5.6.2.	Beleid waterschap.....	30
5.7.	Ecologie	30
5.8.	Luchtkwaliteit.....	32
5.9.	Externe veiligheid.....	34
5.10.	M.e.r. beoordeling	35
5.11.	Kabels, leidingen en straalpaden	37
5.12.	Verkeer en parkeren	37
5.13.	Duurzaam bouwen.....	37
6.	Juridische planopzet.....	38
6.1.	Inleiding.....	38
6.2.	Algemene opzet	38
6.3.	Opbouw regels	38
6.4.	Dubbelbestemmingen en algemene regels	39
7.	Uitvoerbaarheid	41
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
8.	Overleg en inspraak	42
8.1.	Vooroverleg.....	42
8.2.	Vaststellingsprocedure	42
8.3.	Beroep.....	42

Bijlagen:

1. Notitie geluidsbelasting verkeerslawaaï, d.d. 16-1-2017, K & M Akoestisch Adviseurs, Eindhoven;
2. Akoestisch onderzoek geluidsniveaus vanwege een tankstation met werkplaats, spuitcabine en showroom, Roderweg 35, Liempde, d.d. 21-1-2000 Van Grinsven Advies, Nuland.
3. Akoestisch onderzoek Wabo Garagebedrijf Van Oorschot B.V., d.d. 14-6-2012, K&M Adviseurs Eindhoven;
4. Verkennend bodemonderzoek aan de Roderweg 22 te Liempde, 7-4-2010, Van Vleuten Consult B.V;
5. Aanvullend bodemonderzoek aan de Roderweg 22 te Liempde, d.d. 7-1-2019, Van Vleuten Consult B.V. Boxtel;
6. Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, Roderweg tussen 22 en 26, d.d. november 2017, BAAC, 's-Hertogenbosch

7. Quicksan Flora en Fauna Roderweg 22, Liempde, d.d. 16-5-2016, Kruidbos Ecologie, Helmond;
8. Memo stikstofberekening aanleg- en gebruiksfase, d.d. 2-8-2021, Jonkers Advies Veldhoven
9. Nota van inspraak en vooroverleg 'Roderweg 33-35 en ongenummerd'
10. Nota van zienswijzen
11. Nota van wijzigingen

1. Inleiding

1.1. Aanleiding en doel

Op de locatie Roderweg 33-35 te Liempde is Automobielbedrijf van Oorscot Liempde B.V. (hierna: Van Oorscot) gevestigd. Dit bedrijf omvat een verkooppunt voor motorbrandstoffen met LPG alsmede een garagebedrijf met werkplaats voor personenauto's en lichte bedrijfsauto's. De milieutoestemming voor de verkoop van LPG is ingetrokken en die activiteit is intussen ook gestaakt.

Tegenover dit bedrijf is het perceel Roderweg 22 gelegen. Dat betreft een gesplitste woonboerderij die is aangewezen als rijksmonument en die wordt bewoond door de beide broers Van Oorscot, directeurs van het tegenoverliggende garagebedrijf. Oostelijk van dat pand is een open perceel gelegen dat thans is ingericht als tuin (kadastraal nr. 3285) en dat grenst aan de woning Roderweg 26.

De bedrijfslocatie Roderweg 33-35 was opgenomen in het bestemmingsplan "Liempde", vastgesteld op 17 december 2013. Tegen dat plandeel is door een omwonende beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Deze heeft bij uitspraak van 27 mei 2015 dat beroep gegrond verklaard en het besluit van de gemeenteraad van Boxtel van 17 december 2013 vernietigd voor zover het betreft:

- de aanduidingen "veiligheidszone - lpg" en "verkooppunt brandstoffen met lpg" voor en rondom het perceel Roderweg 33-35;
- artikel 6, lid 6.1, onder b, van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "met LPG";
- artikel 6, lid 6.1, onder b, van de planregels, voor zover de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 7" niet op het perceel Roderweg 33 van toepassing is.

Bij die uitspraak is de gemeente tevens opgedragen op de beide eerstgenoemde onderdelen een nieuw besluit te nemen.

In juridische zin had deze uitspraak tot gevolg dat de opslag en verkoop van LPG onder de werking van het overgangsrecht was gebracht.

Vanwege het feit dat de vaststelling van een conserverend plan door de ABRvS is gekwalificeerd als een nieuwe situatie in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dienen daarop ook de afstandseisen voor nieuwe situaties op van toepassing te worden verklaard. Hoewel deze situatie ook door de minister van Infrastructuur en Milieu (I en M) als ongewenst gekwalificeerd is niet tijdig via aanpassing van de regelgeving voorzien in die leemte in wetgeving en dient van de afstandsnormering voor nieuwe situaties te worden uitgegaan. Dat heeft tot gevolg dat niet kan worden voldaan aan die eisen nu er binnen de vastgestelde afstand vanaf de ondergrondse LPG-tank kwetsbare objecten zijn gelegen. Naar aanleiding van die uitspraak is overleg tot stand gebracht tussen de gemeente en Van Oorscot. Dat overleg heeft erin geresulteerd dat is overeengekomen dat Van Oorscot de opslag en verkoop van LPG staakt en dat Van Oorscot ter compensatie daarvoor de mogelijkheid krijgt om een vrijstaande woning te bouwen op het perceel, met kadastraal nummer 3285 direct grenzend aan Roderweg 26 te Liempde. De verkoop van LPG is inmiddels ook daadwerkelijk beëindigd en de installatie is geamoveerd.

Dit plan voorziet in het creëren van de juridische basis voor de beide initiatieven.

1.2. *Ligging en begrenzing van het plangebied*

Het plangebied is gelegen aan de rand van het dorp Liempde en maakt onderdeel uit van de gemeente Boxtel. Hierna is een uitsnede opgenomen van de luchtfoto waarop de beide plandelen nader zijn aangeduid.



Figuur 1 Uitsnede luchtfoto percelen Roderweg 33-35 en kadastraal perceel 3285

De percelen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft zijn geel omrand. Op het rood omrande perceel (noordelijk op figuur 1) zijn het tankstation en het autobedrijf gevestigd, alsmede de bedrijfswoning behorende bij het bedrijf. Het op figuur 1 zuidelijk gelegen perceel met een blauwe kleur omrand wordt beoogd voor de bouw van een vrijstaande woning. Het plangebied is groter gekozen omdat daarmee het gehele gebied waarop de veiligheidszone vanwege de opslag van LPG geldt wordt meegenomen en bovendien een logische begrenzing met andere plannen wordt bereikt.

Het plangebied ligt ten zuidoosten van de kern van Liempde. In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk burgerwoningen gelegen. Verder van het plangebied verwijderd liggen gronden met een agrarische bestemming, alsmede bedrijvigheid. Op ongeveer 200 m afstand ligt bedrijventerrein Daasdonk. Op de ten opzichte van Daasdonk oostelijk gelegen percelen is thans een plan in procedure dat de bouw van een aantal woonwerkwooningen mogelijk maakt. Op de hierna opgenomen figuur is de ligging van het plangebied in de omgeving geduid.



Figuur 2 Uitsnede ligging plangebied ten opzichte van de omgeving

1.3. Geldend bestemmingsplan

Thans vigeert voor het plangebied het bestemmingsplan “Liempde”, zoals vastgesteld op 17 december 2013. Hierna is een uitsnede van de verbeelding opgenomen.



Figuur 3 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Liempde" plangebied (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor het bedrijfsperceel geldt de enkelbestemming “Bedrijf”, alsmede de dubbelbestemming “Waarde - Archeologie 4”, de functieaanduidingen “Specifieke vorm van bedrijf – 7”, “Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg” en de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – lpg”. Dit perceel is onderwerp geweest van het beroep tegen het bestemmingsplan, hetgeen erin

heeft geresulteerd de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het plandeel voor zover dat ziet op de verkoop van LPG, heeft vernietigd. Dat betekent dat thans enkel nog de verkoop van brandstoffen is toegestaan, met uitzondering van de verkoop van LPG. Die activiteit is ook feitelijk reeds beëindigd en met deze planwijziging wordt een en ander in overeenstemming gebracht met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State en de feitelijke situatie. Het autobedrijf en de verkoop van reguliere brandstoffen is wel overeind gebleven in beroep en is ook nog feitelijk aanwezig.

Het kadastrale perceel 3285 ligt ook in het plangebied van “Liempde” en heeft de enkelbestemming “Wonen” en een dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4”. Daarnaast gelden enkele specifieke aanduidingen voor het perceel, te weten “specifieke bouwaanduiding – zeer open bebouwing” en de gebiedsaanduiding “Veiligheidszone – lpg”. Die laatste aanduiding is door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd, zoals hiervoor reeds is beschreven.

1.4. Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit 8 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt een beschrijving van de bestaande situatie in hoofdstuk 2. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van het initiatief. De beleidstoets is in hoofdstuk 4 van deze toelichting opgenomen. In hoofdstuk 5 worden alle relevante milieuonderwerpen en planologische aspecten behandeld en verantwoord. De juridische toelichting is in hoofdstuk 6 opgenomen en in hoofdstuk 7 is de uitvoerbaarheid (zowel economisch als maatschappelijk) beschreven. Hoofdstuk 8 geeft een korte toelichting op de procedure die dit plan volgt. Rapportages van uitgevoerde sectorale onderzoeken zijn als separate bijlagen aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

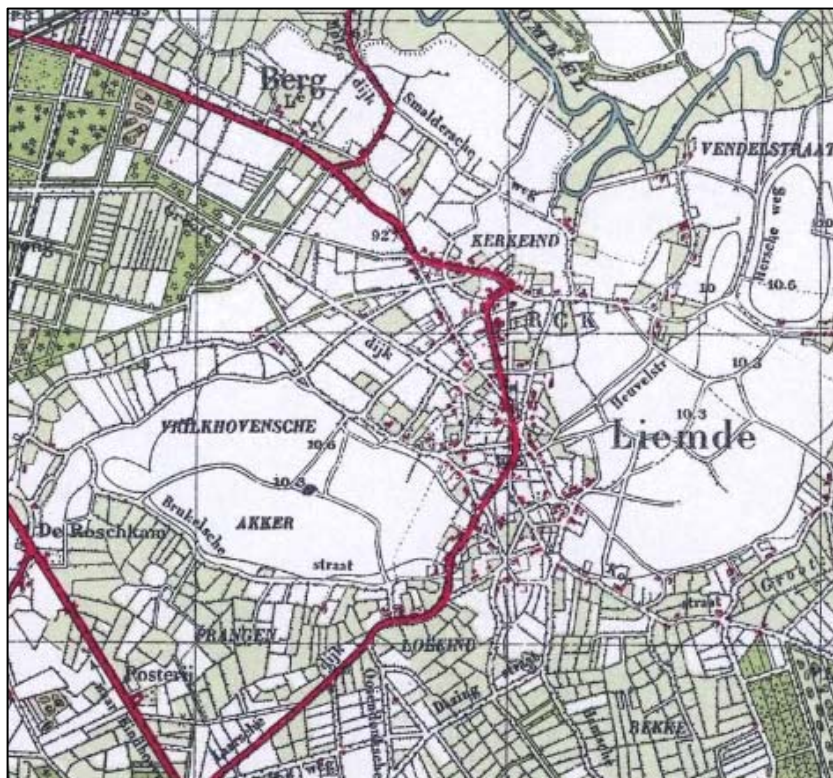
2. Bestaande situatie

2.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen aan de Roderweg te Liempde, ten zuidoosten van de kern.

Ontstaansgeschiedenis

Liempde is in de vroege middeleeuwen ontstaan op een dekzandrug tussen de beekdalen van Dommel en Smalwater. Er was nog geen sprake van een dorpskern, alleen van verspreid gesitueerde buurtschappen, zoals Loeind, Vrillikhoven en De Berg. Op het snijpunt van verbindingswegen ontstaat geleidelijk de dorpskern Liempde, verdeeld in twee hertgangen: Kasteren / Vrillikhoven / Loeind en Berg / Hezelaar / Koestraat.



Figuur 4 Historische structuur van Liempde rond 1900

Aan het eind van de 18^e eeuw wordt tussen de beide buurtschappen het raadhuis gebouwd op een door wegen gevormd driehoekig plein. Het raadhuis vormt nog steeds het middelpunt van de huidige dorpskern.

In de 20e eeuw zijn de buurtschappen steeds dichtër naar elkaar toe gegroeid door toenemende bebouwing langs de doorgaande wegen. Door de complexiteit van het wegennet is steeds sprake geweest van kleinschalige uitbreidingen en verdichtingen. Pas in de jaren '80 en '90 zijn planmatige woongebieden gerealiseerd, zoals Kleinhoekje aan de zuidwestzijde en recent Strijpenhof en Heideweg.

Bebouwingsstructuur

De geschiedenis van Liempde is nog steeds goed zichtbaar in de dorpskern. Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door de aanwezigheid van een beschermd dorpsgezicht (bestaande uit twee deelgebieden) en de talrijke monumenten en beeldbepalende panden. Een deel van het beschermd dorpsgezicht betreft de omgeving van het Raadhuisplein, een

door wegen gevormd driehoekig plein tussen de buurtschappen met het voormalig raadhuis als markant en monumentaal punt.

De oudste linten van het dorp zijn de Kapelstraat, Dorpsstraat en rond het Raadhuisplein.

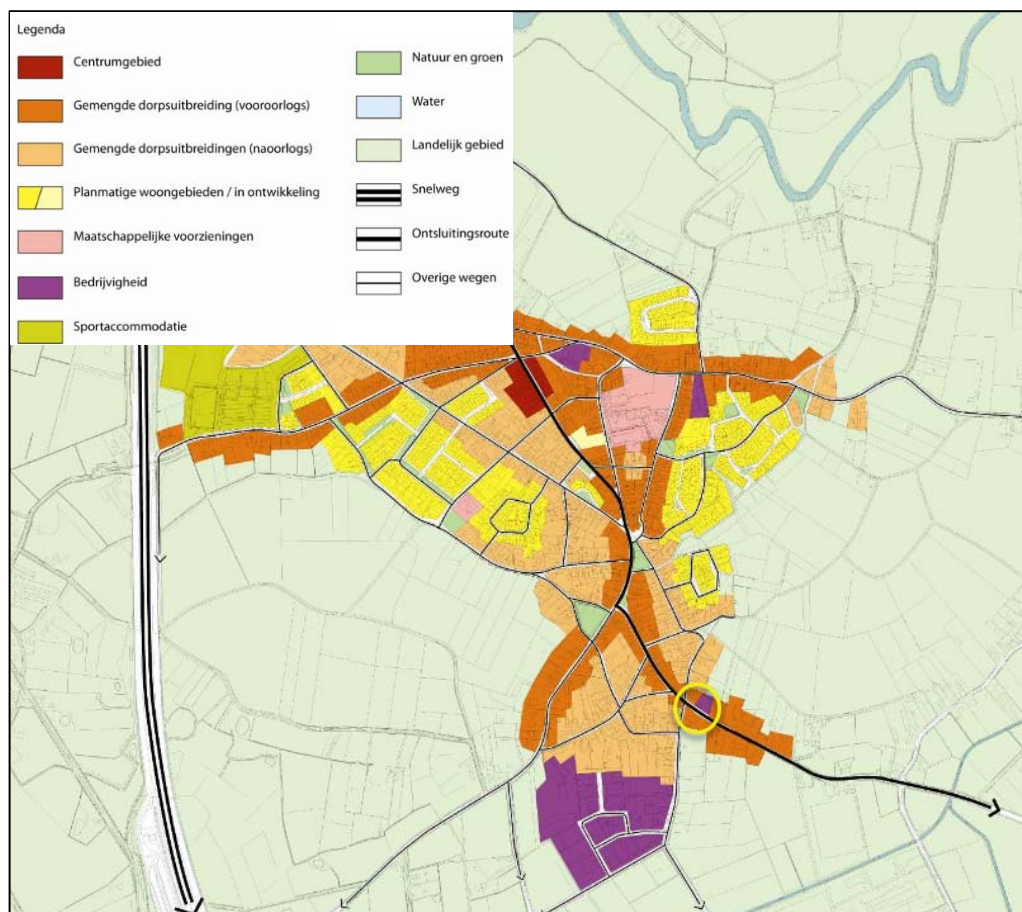
De ruimtelijke structuur van Liempde is gebaseerd op de historische pleinen, monumenten, beeldbepalende panden en de kleinschalige uitbreidingen die, zowel vóór als na de Tweede Wereldoorlog, in de linten hebben plaatsgevonden. Liempde heeft daardoor een informele en ongedwongen en langgerekte dorpsstructuur. Het straatbeeld wordt bepaald door individueel vormgegeven woningen die het verloop van de wegen volgen en daardoor het oude stratenpatroon nog steeds herkenbaar maken. De vormgeving van de lintbebouwing is gevarieerd, maar samenhangend, mede door een eenduidige opbouw in één bouwlaag met kap en gevels uitgevoerd in baksteen.

Kenmerkend voor de bebouwingsstructuur in het algemeen is de variatie in dichtheid, zowel in de historische linten als de planmatige woongebieden. Deze wordt veroorzaakt door diversiteit in woningtypologie en varieert van zeer open tot besloten. Een zeer open structuur is aanwezig aan de zuidwestzijde van Liempde, waar vrijstaande woningen op ruime kavels zijn gesitueerd.

Gesloten bebouwing is beperkt tot enkele clusters met rijwoningen in de planmatige woongebieden. Het grootste deel van Liempde wordt gekenmerkt door een open tot halfopen bebouwingsstructuur.

Openbare ruimte

Liempde heeft een informele wegenstructuur, afgeleid van historische patronen. Hierdoor zijn slechts beperkt hoofdwegen te onderscheiden. De doorgaande route door Liempde wordt gevormd door de Buxtelseweg – Nieuwstraat – Dorpsstraat – Barrierweg – Roderweg. Deze sluit direct aan op de snelweg A2 en voert in oostelijke richting naar Sint-Oedenrode. De route is door de bebouwde kom van Liempde niet als een doorgaande weg van een hoger niveau herkenbaar.



Figuur 5 Functionele structuur Liempde met duiding plangebied (gele cirkel)

Het plangebied is gelegen in een gemengde, vooroorlogse dorpsuitbreiding. Het bedrijfsperceel is als zodanig geduid in de functionele structuur.

Oppervlaktewater is beperkt tot de sloten aan de rand van de bebouwde kom ten behoeve van de afwatering van de agrarische percelen. De rivier de Dommel ligt ongeveer een halve kilometer ten noorden van Liempde en maakt deel uit van het stroomgebied van de Maas. De rivier kronkelt zich vanuit België een weg door het landschap om vervolgens in 's-Hertogenbosch uit te monden in de Maas. Er zijn diverse recreatieve routes aan de Dommel gekoppeld. Ten zuiden van Liempde bevindt zich nog de Groote Waterloop. Liempde ligt centraal in Nationaal Landschap Het Groene Woud, een gebied met circa 7.500 hectare natuurgebied en is daarmee met name in de zomer populair bij recreanten.

2.2. Functionele structuur

Liempde is vooral een woonkern met een basisvoorzieningenniveau. Aan de Nieuwstraat is een kleinschalig centrumgebied te onderscheiden door de aanwezigheid van een supermarkt en enkele horeca- en detailhandelsvoorzieningen. Voor specifieke winkels zijn de dorpsbewoners aangewezen op Boxtel, een kern met een regionaal voorzieningenniveau. Ook de maatschappelijke voorzieningen zijn beperkt tot de primaire behoefte.

Bovenal is Liempde een woonkern. Het grootste deel van woningen is opgericht binnen de oude lintenstructuur en in de kleinschalige gemengde dorpsuitbreidingen. Verdichting van de linten heeft vooral plaatsgevonden met vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Rijwoningen komen beperkt voor.

3. Planbeschrijving

De bedrijfslocatie Roderweg 33-35 was opgenomen in het bestemmingsplan "Liempde" zoals dat is vastgesteld op 17 december 2013. In dat plan was via de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 7" op die locatie een benzineservicestation met LPG annex handel in en reparatie van personenauto's en lichte bedrijfsauto's toegestaan. In verband daarmee was tevens een veiligheidszone op de verbeelding opgenomen, waarbinnen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen mochten worden gerealiseerd.

Tegen dat plandeel is door een omwonende beroep ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Deze heeft bij uitspraak van 27 mei 2015 dat beroep gegrond verklaard en het besluit van de gemeenteraad van Boxtel van 17 december 2013 vernietigd voor zover het betreft:

- de aanduidingen "veiligheidszone - lpg" en "verkooppunt brandstoffen met lpg" voor en rondom het perceel Roderweg 33-35;
- artikel 6, lid 6.1, onder b, van de planregels, voor zover het betreft de zinsnede "met LPG";
- artikel 6, lid 6.1, onder b, van de planregels, voor zover de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - 7" niet op het perceel Roderweg 33 van toepassing is.

In juridische zin had deze uitspraak tot gevolg dat de opslag en verkoop van LPG onder de werking van het overgangsrecht was gebracht.

Bij die uitspraak is de gemeente opgedragen op de beide eerstgenoemde onderdelen een nieuw besluit te nemen. Vanwege het feit dat de vaststelling van een conserverend plan door de ABRvS is gekwalificeerd als een nieuwe situatie in de zin van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dienen daarop ook de afstandseisen voor nieuwe situaties op van toepassing te worden verklaard. Hoewel deze situatie ook door de minister van Infrastructuur en Milieu als ongewenst is gekwalificeerd, is toen niet tijdig via aanpassing van de regelgeving voorzien in die leemte in wetgeving en dient van de afstandsnormering voor nieuwe situaties te worden uitgegaan in plaats van de bestaande situaties. Dat had tot gevolg dat niet kon worden voldaan aan die eisen voor nieuwe situaties nu er binnen de vastgestelde afstand vanaf de ondergrondse LPG-tank kwetsbare objecten zijn gelegen.

Naar aanleiding van die uitspraak is overleg tot stand gebracht tussen de gemeente en Van Oorschot. Dat overleg heeft erin geresulteerd dat is overeengekomen dat Van Oorschot de opslag en verkoop van LPG zal staken en dat Van Oorschot ter compensatie daarvoor de mogelijkheid krijgt om een vrijstaande woning te bouwen op het tegenovergelegen perceel, met kadastraal nummer 3285 direct grenzend aan Roderweg 26 te Liempde. De bedoeling is dat die woning bewoond gaat worden door één van de kinderen van de eigenaren.

Dit plan voorziet in het creëren van de juridische basis voor de beide initiatieven. Het plan omvat derhalve twee onderdelen. Het eerste betreft het beëindigen van de opslag en verkoop van LPG op de locatie Roderweg 33-35 en het verwijderen van de veiligheidscontour op het perceel en de omliggende percelen. Daardoor ontstaat tevens planologisch gezien ruimte voor de bouw van de vrijstaande woning in het plangebied. In het overleg dat met de gemeente heeft plaatsgevonden naar aanleiding van de uitspraak van de ABRvS is overeengekomen dat, als compensatie voor het beëindigen van de opslag en verkoop van LPG de bouw van een vrijstaande woning op het kadastrale perceel 3285 mogelijk wordt gemaakt. Dat perceel heeft een diepte van 24 meter. Voor wat betreft de situering van het bouwvlak en met name voor het bepalen van de voorste bouwgrens is het om stedenbouwkundige redenen gewenst om aansluiting te zoeken bij de situering van de naastgelegen woning

Roderweg 26. Die ligt op een afstand van ongeveer 14 meter uit de as van de weg. Voor het te projecteren bouwvlak wordt uitgegaan van eenzelfde afstand. Voor de afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen wordt aan beide zijden uitgegaan van een afstand van 3 meter. Dat houdt verband met de daklijn die evenwijdig aan de weg is voorzien, waarmee deze aansluit bij de overheersende kaprichting van de oostelijk gelegen woningen. Die keuze leidt tot een grotere frontbreedte, die gelet op de beschikbare ruimte aan beide zijden als passend is te kwalificeren. Daarmee wordt een stedenbouwkundig passende situering gekozen, afgestemd op de omvang van het perceel alsmede op de ligging van de naastgelegen woningen.

Voor de regels voor het bouwen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de vrijstaande woning is aansluiting gezocht bij het thans geldende plan en bij het Handboek Bestemmingsplannen 2015 van de gemeente Boxtel, waarin de actuele planologische uitgangspunten zijn opgenomen.

4. Beleidskader

4.1. Inleiding

Dit hoofdstuk richt zich op de geldende beleidskaders die van toepassing zijn op het plangebied en de daarin voorgenomen initiatieven.

4.2. Rijksbeleid

4.2.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte 2012

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) door het Rijk vastgesteld. De Structuurvisie bevat de visie op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028 met een doorkijk naar 2040. In de structuurvisie wordt ingestoken op een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Het Rijk hanteert hierbij een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve betrokkenheid van het Rijk. De Rijksoverheid houdt hiermee vast aan het doel van de Wro; decentraal waar kan, centraal waar moet. Hiernaast komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op 13 nationale belangen. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Verstedelijkings- en landschapsbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei, geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Daarnaast wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd, om zorgvuldig ruimtegebruik te bewerkstelligen. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan moet er gezorgd worden voor een optimale bereikbaarheid.

Toetsing initiatief

Voor het plangebied doet de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen concrete uitspraken. Er spelen bij het initiatief ook geen ontwikkelingen die raken aan nationale belangen. Het ruimtelijke beheer en de ruimtelijke invulling van het gebied worden aan gemeente en provincie overgelaten.

4.2.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, worden in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (afgekort: Barro) geborgd. Dat besluit is op 30 december 2011 in werking is getreden. In het Barro is een aantal projecten die van Rijksbelang zijn genoemd en met behulp van digitale kaartbestanden exact ingekaderd.

Toetsing initiatief

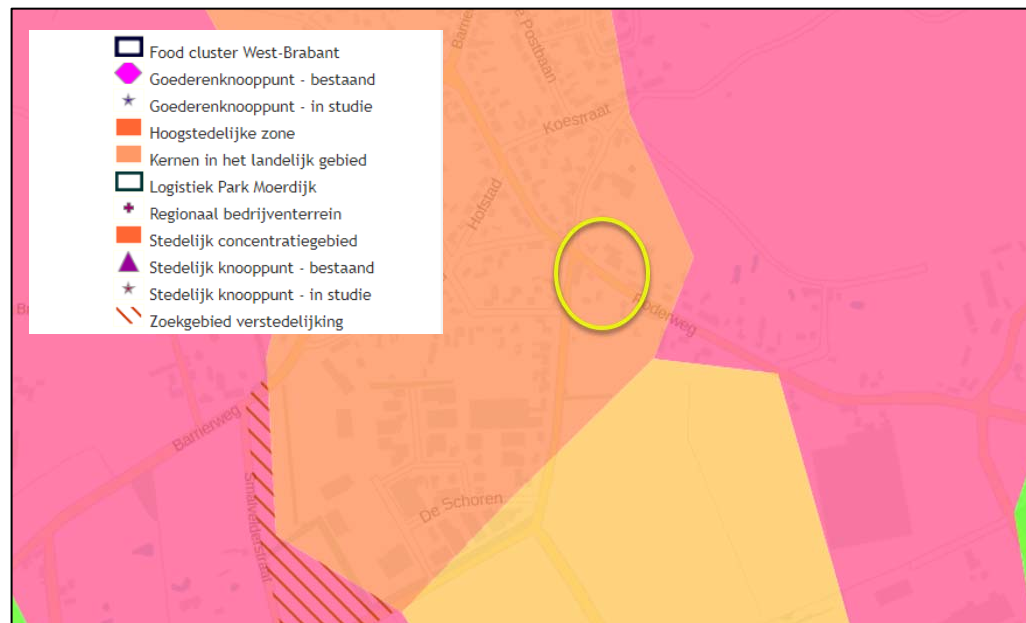
Er zijn geen nationale belangen die invloed hebben op het initiatief.

4.3. Provinciaal beleid

4.3.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (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 visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat voor het onderhavige plangebied het beleid ten aanzien van de ‘kernen in het landelijk gebied’ van toepassing is.



Figuur 6 Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Brabant

Ten aanzien van de ‘kernen in het landelijk gebied’ geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern.

Toetsing initiatief

Het initiatief past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Brabant.

4.3.2. Interim Omgevingsverordening Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

- provinciale milieuverordening;
- verordening natuurbescherming;
- verordening ontgrondingen;
- verordening ruimte;
- verordening water
- verordening wegen

Om straks klaar te zijn als de Omgevingswet in werking treedt, heeft de provincie eerst een Interim omgevingsverordening vastgesteld. Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet. Deze Interim omgevingsverordening voegt de bestaande regels over de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk samen in één verordening en is beleidsneutraal. Alleen aanpassingen die nodig zijn vanwege de samenvoeging of vanwege al vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie, worden meegenomen.

In de onderstaande figuur is een afdruk opgenomen van de kaart behorende bij de interim verordening.



Figuur 7 afdruk van kaart Interim omgevingsverordening Brabant

Op basis van de regels bij de verordening moet een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied liggen en een onderbouwing bevatten dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.
- Uit de relevante toetsen opgenomen elders in deze toelichting blijkt dat de omgevingskwaliteit goed is. Zorgvuldig ruimtegebruik wordt toegepast omdat het gaat om het realiseren van een woning ter plaatse van een tuin binnen bestaand stedelijk gebied. Door de ligging van de woning is deze optimaal geschikt voor het toepassen van zonnepanelen, waarmee in combinatie met de realisering van een nul-op-de-meterwoning invulling wordt gegeven aan toepassing duurzame energie. Ook aan de overige eisen wordt voldaan. Gemeentelijk beleid

In dit hoofdstuk wordt het met het initiatief verband houdende gemeentelijke beleid uiteengezet.

4.3.3. Strategische visie “Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud”

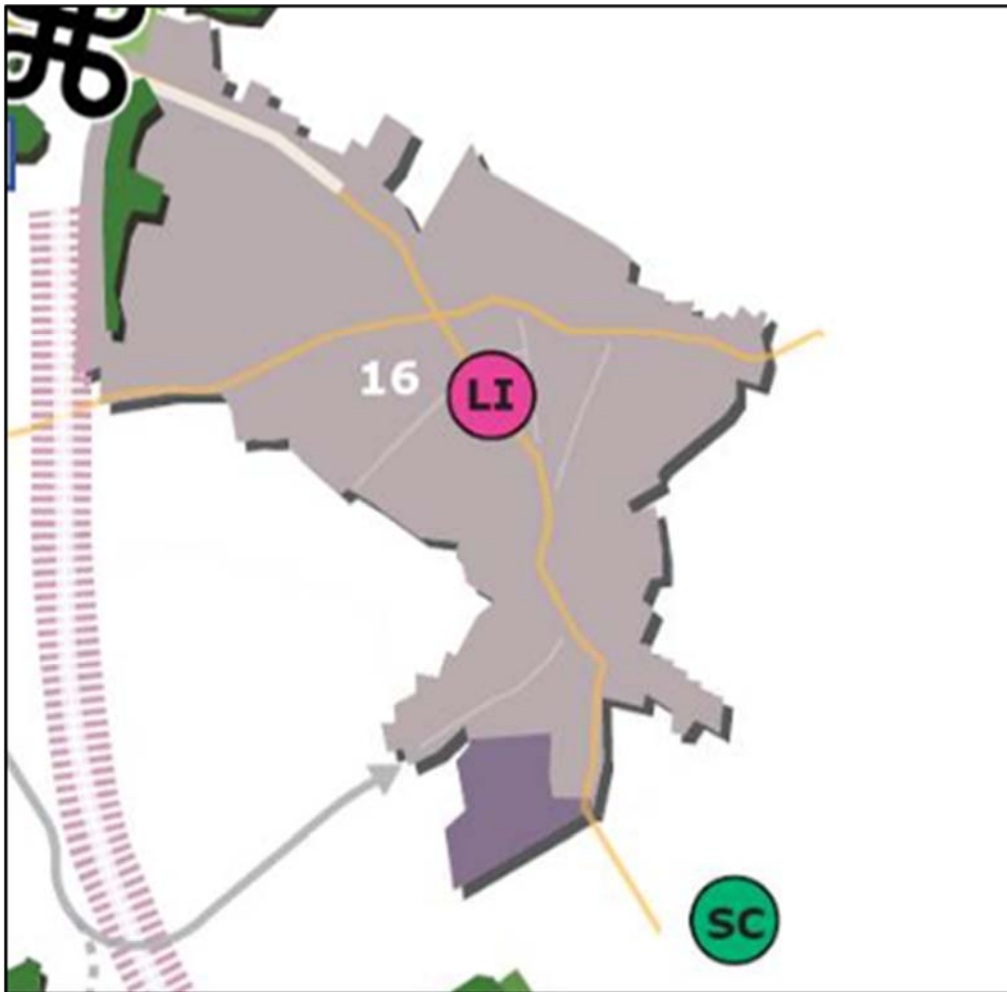
In 2009 is door de gemeenteraad de strategische visie van 2010 tot 2020 vastgesteld. De strategische visie is verwoord in zes ambities. Deze zes ambities zijn achtereenvolgens:

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

De strategische visie is uitgewerkt in verscheidene richtinggevende keuzes welke mede de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Boxtel bepalen.

4.3.4. Structuurvisie Boxtel 2011

In juli 2011 is door de gemeente Boxtel de 'Structuurvisie Boxtel 2011' vastgesteld. De visie bestaat allereerst uit een Atlas waarin een inventarisatie van het huidige beleid gemaakt en een beschrijving van het huidige Boxtel wordt gegeven. Vervolgens is een analyse gemaakt op vier integrale thema's: wonen en leven, beleven, ondernemen en verbinden. Daaropvolgend zijn een agenda, die de belangrijkste vraagstukken bevat en een bedrijfsplan gemaakt. De vier thema's vormen de rode draad van de visie. In het thema 'wonen en leven' wordt een voorwaardenkaart voor aangenaam leven geschetst, in het thema 'beleven' wordt een troevenkaart van Boxtel gegeven, in het thema 'ondernemen' wordt een kansenkaart voor vitaliteit geschetst en in het thema 'verbinden' wordt een vervlechtingskaart van duurzame relaties gegeven.



Figuur 8 Deelgebieden kaart 'Zuidelijke Poort' uit de Structuurvisie Boxtel 2011

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud.

De gemeente Boxtel wil die omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente beter benutten. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst. Eén van die concentratiegebieden wordt gevormd door de 'Zuidelijke Poort', waarvan de kern Liempde deel uitmaakt. Voor de kern zelf zijn geen specifieke (ontwikkelings-)visies gegeven. De woonomgeving in Boxtel is gevarieerd. De

opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot 'afronden' (met kleinschalige uitbreidingen) en 'inbreiden' en herstructureren.

Toetsing initiatief

De kleinschalige ontwikkeling in de vorm van toevoeging van één woning in de vorm van inbreiding past binnen de strategische visie en de structuurvisie.

4.3.5. Woonvisie 2016-2025

De woonvisie borduurt voor wonen voort op de zes ambities zoals die zijn opgenomen in de strategische visie. In de woonvisie liggen de prioriteiten van het woonbeleid vast voor de periode 2016 tot 2025. Samen met de stakeholders werkt de gemeente de woonvisie uit in een woonagenda, met een jaarlijks activiteitenoverzicht over hoe de doelen bereikt moeten worden; acties en projecten. De agenda gaat over hoe zij zaken willen bereiken, de woonvisie over het wat.

Liempde en ook Lennisheuvel zijn kleine gemeenschappen met relatief welvarende inwoners. De woningen zijn doorgaans groot en (navenant) duur. Met 251 woningen (13%) is het aantal sociale huurwoningen in Liempde zeer beperkt. Slechts 54 koopwoningen hebben een waarde onder de € 185.000.

Liempde is een kerkdorp aan de Dommel. De oudere lintbebouwing is nog steeds beeldbepalend. Liempde heeft een ruim voorzieningenaanbod dat zich concentreert rondom de oude kern, maar het draagvlak neemt als gevolg van de vergrijzing af. Het woningbestand van Liempde bestaat grotendeels uit vrijstaande en halfvrijstaande woningen op ruime percelen. Het aandeel woningen voor kleine huishoudens is klein.

De authenticiteit van het dorp wordt hoog gewaardeerd. Het dorp vraagt aandacht voor die plekken in het dorp waar geparkeerde auto's of bedrijfsgebouwen dit beeld verstoren.

Woningmarktopgave Liempde

Een van de doelen is het vergroten van de mogelijkheden voor starters en jonge gezinnen om zich te vestigen en beperkt het bouwen voor de doelgroep senioren onder meer door het toevoegen van woningen in de huursector en voor de kleine huishoudens ten behoeve van een evenwichtige opbouw.

Toetsing initiatief

Gelet op de omgeving waarin het perceel ligt en de oppervlakte van de projectlocatie, is de locatie onder meer om stedenbouwkundige redenen niet geschikt om te voldoen aan de woningbouwtypologie waaraan volgens de visie vooral behoefte bestaat. Dat neemt echter niet weg dat het toevoegen van een woning in de vorm van inbreiding passend is op deze locatie. Bovendien past een wat grotere vrijstaande woning beter in het straatbeeld dan een ander woningtype. De inwoners van Liempde zijn over het algemeen welvarend en door het toevoegen van een woning op de beoogde locatie wordt een open plek opgevuld. Daarbij speelt een rol dat de sanering van het bestaande LPG-verkooppunt een verbetering van de veiligheidssituatie in de directe omgeving heeft bewerkstelligd en dat deze woning dient ter compensatie daarvan. Daarmee wordt een maatschappelijk en milieubelang gediend, die het afwijken van de Woonvisie in dit geval rechtvaardigt.

5. Milieuhygiënische en planologische aspecten

5.1. Geluid

5.1.1. Verkeerslawai

Het initiatief betreft het toevoegen van een woning binnen de bebouwde kom, alsmede het planologisch beëindigen van de opslag en verkoop van LPG. Dat laatste is voor het aspect geluid niet relevant.

Een woning is een geluidgevoelig object. Voor de geluidsbelasting aan de buitengevels van woningen binnen de wettelijke geluidszone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde.

Voor nieuwe situaties (nieuwe wegen of nieuwe woningen) bedraagt deze 48 dB.

Het plangebied is gelegen aan een weg die is gelegen binnen een gebied wat is aangeduid als een 30 kilometer zone. Op grond van artikel 74, tweede lid, onder b van de Wet geluidhinder (Wgh) is de normstelling van de wet daarop formeel niet van toepassing.

Op grond van de jurisprudentie dient in het kader van de onderbouwing dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening echter aannemelijk te worden gemaakt dat sprake is van een aanvaardbaar geluidsniveau (o.a. ABRvS 20 februari 2013, nr. 201203983, r.o. 5.3).

Daarom is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van deze afweging is de geluidsbelasting van de Roderweg in het plangebied inzichtelijk gemaakt en getoetst aan de onderstaande classificering van de milieukwaliteit gebaseerd op de methode Miedema. De methode Miedema is niet wettelijk voorgeschreven, maar wel algemeen geaccepteerd. Bij die methode wordt de geluidsbelasting geclassificeerd en beoordeeld op basis van klassen van 5 dB, volgens onderstaande tabel.

<i>Geluidsklasse (L_{DEN}*)</i>	<i>Milieukwaliteit</i>
<i>< 50 dB</i>	<i>goed</i>
<i>50 – 55 dB</i>	<i>redelijk</i>
<i>55 – 60 dB</i>	<i>matig</i>
<i>60 – 65 dB</i>	<i>tamelijk slecht</i>
<i>65 – 70 dB</i>	<i>slecht</i>
<i>> 70 dB</i>	<i>zeer slecht</i>

Figuur 9 Overzicht indeling klassen volgens methode Miedema

De berekeningen zijn uitgevoerd volgens het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012.

Toegepast is de Standaard-rekenmethode 2, volgens bijlage III behorende bij hoofdstuk 3 van de regeling.

Krachtens artikel 110g van de Wet geluidhinder mag op de berekende geluidsbelasting een aftrek worden toegepast, alvorens toetsing aan grenswaarden plaatsvindt. In artikel 3.4 van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 is bepaald dat deze aftrek 5 dB bedraagt voor wegen met een representatief te achten snelheid van minder dan 70 km/uur. Hoewel voor 30 km-wegen de Wet geluidhinder formeel niet van toepassing is omdat die wegen zijn gedezoneerd, mag bij de beoordeling van het akoestisch woon- en leefklimaat ter plaatse van het bouwplan wel aansluiting worden gezocht bij het normenstelsel van de wet en mag dus ook een aftrek van 5 dB op de berekende geluidsbelasting worden gehanteerd. In deze notitie is de geluidsbelasting in het plangebied inzichtelijk gemaakt met de aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting in het plangebied is door middel van geluidscontouren inzichtelijk gemaakt. De geluidscontouren zijn berekend op een beoordelingshoogte van 1.5 m, 4.5 m en 7.5 m boven plaatselijk maaiveld. Een afschrift van dit onderzoek is als bijlage 1 bij deze toelichting gevoegd.

In onderstaande tabel staan de afstanden tot de wegas van de Roderweg aangegeven in relatie tot de milieukwaliteit.

<i>Milieukwaliteit</i>	<i>afstand tot wegas Roderweg in meters</i>		
	<i>inclusief aftrek ex art. 110g Wgh</i>		
	<i>hoogte 1.5 meter</i>	<i>hoogte 4.5 meter</i>	<i>hoogte 7.5 meter</i>
<i>matig</i>	<12	<13	<11
<i>redelijk</i>	12 - 22	13 - 25	11 - 26
<i>goed</i>	>22	>25	>26

Figuur 10 Afstanden tot de wegas van de Roderweg i.r.t milieukwaliteit

Voor een goede ruimtelijke ordening dienen in eerste instantie de afstanden van milieukwaliteit 'goed' te worden gerespecteerd.

Milieukwaliteit 'redelijk' wordt in het algemeen nog als akoestisch aanvaardbaar beschouwd, mits maatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer onvoldoende doeltreffend zijn dan wel overwegende bezwaren ontmoeten én tevens wordt voldaan aan de op grond van het Bouwbesluit 2012 geldende geluidsweringseisen voor de uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsruimten in de woning.

Het bouwperceel heeft een totale diepte van 24 meter. Zoals eerder aangegeven verdient het aanbeveling om de voorste begrenzing van het bouwvlak af te stemmen op de naastgelegen woning Roderweg 26. Aldus wordt uitgegaan van een afstand van 14 meter uit de wegas, met dien verstande dat, evenals geldt voor het naastgelegen perceel, de voorste begrenzing meeloopt met het (gebogen) beloop van de weg.

Vanuit wegverkeerslawaaï bezien is met een dergelijke situering dan, ook bij een beoordelingshoogte van 4,5 meter, sprake van een milieukwaliteit "redelijk", hetgeen in deze situatie aanvaardbaar is.

Binnenniveau

Bij de te zijner tijd in te dienen aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning zal moeten worden aangetoond dat kan worden voldaan aan de eis uit het Bouwbesluit dat het binnenniveau maximaal 33 dB mag bedragen. Daartoe dient voor de voorgevel een gevelisolatie te worden gerealiseerd van 22 dB. Om dit veilig te stellen is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.1.2. Industrielawaai

In de nabije omgeving van het plangebied is het bedrijventerrein Daasdonk gelegen. Dit betreft geen gezoneerd industrieterrein zoals bedoeld in artikel 40 van de Wet geluidhinder. Daarnaast is de afstand tot dat bedrijventerrein (ten minste 180 meter) zodanig dat individuele bedrijven geen invloed hebben op de projectlocatie. Er bestaat daarom geen aanleiding om akoestisch onderzoek te laten verrichten met betrekking tot Industrielawaai. In de paragraaf 'Bedrijven- en Milieuzonering' wordt voor zover relevant het aspect geluid meegenomen in de geldende richtafstanden.

5.2. *Bedrijven en milieuzonering*

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) worden hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen c.q. uit te breiden.

Deze milieuzonering dient aldus twee doelen:

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het bieden van voldoende ruimte en zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam kunnen (blijven) uitoefenen.

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies, zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening gehouden te worden met milieuzonering om zodoende de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen (blijven) uitvoeren. Bij de milieuzonering wordt algemeen gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde brochure “Bedrijven en milieuzonering” (editie 2009).

De twee belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten in bijlage 1 van de VNG-brochure. Voor een scala aan milieubelastende activiteiten (lijst 1) en opslagen en installaties (lijst 2) zijn richtafstanden aangegeven ten opzichte van een rustige woonwijk. In de lijsten wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vorm van bedrijvigheid. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstanden in bijlage 1 van de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied.

De richtafstanden uit bijlage 1 van de VNG-brochure gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De afstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

Het garagebedrijf aan de Roderweg 35 valt, rekening houdend met het vervallen van de verkoop van LPG, in milieucategorie 2. Daarbij hoort voor een rustig woongebied een richtafstand van 30 meter. Het plangebied en haar omgeving kan echter worden aangemerkt

als een gemengd gebied, gelet op de gemêleerde functies die in de omgeving aanwezig zijn en vanwege de ligging aan de hoofdinfrastructuur. De Roderweg is één van de doorgaande wegen door het dorp Liempde en vervult daarmee een onderdeel van de hoofdwegenstructuur van Liempde. Gelet op de definitie van het begrip “Gemengd gebied” in Bedrijven en milieuzonering brengt de ligging aan de hoofdwegenstructuur met zich mee dat sprake is van “Gemengd gebied”. Daarnaast is het zo dat de locatie op ongeveer 150 meter afstand ligt van het Bedrijventerrein Daasdonk. Dat leidt tot de conclusie dat dit gebied kan worden gekwalificeerd als gemengd gebied. In dat geval mag de richtafstand met een afstandsstep worden verlaagd. Dat betekent dat de aan te houden afstand tot woningen 10 meter bedraagt. De voorkant van het perceel waarop de vrijstaande woning wordt opgericht op de Roderweg ongenummerd (3285) ligt op een afstand van ruim 15 meter van de bestemmingsgrens “Bedrijf” en voldoet daarom aan de richtafstand.

Specifiek kan ten aanzien van het aspect geluid nog het volgende worden opgemerkt.

De nieuwe woning is niet de beperkende woning voor het garagebedrijf met tankstation. Het bestemmingsplan borgt dat de woning op minimaal 14 meter van de Roderweg gebouwd moet worden. De afstand van de nieuw te bouwen woning tot de inrichtingsgrens bedraagt ongeveer 24 meter. De woningen Roderweg 22 en 37 liggen dicht bij de inrichtingsgrens van het garagebedrijf met tankstation. Vanuit industrielawaai is sprake van een goed woon- en leefklimaat. Geluid is voor het tegenovergelegen garagebedrijf met tankstation het maatgevende milieuaspect. De geluidssituatie van het bedrijf (gemiddeld geluidniveau, het piekgeluidniveau en de verkeersaantrekkende werking) is onderzocht in 2000 en 2012 .

Uit het akoestisch rapport van 21 januari 2000, opgesteld door Van Grinsven Advies (bijlage 2 van de toelichting), blijkt dat het garagebedrijf met tankstation voldoet aan de normering.

Daarbij is ook een rekenpunt gelegd op het bijgebouw tegenover het bedrijf (rekenpunt 1 in figuur 3 van het onderzoek). Ook op dit punt wordt voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde. Het akoestisch rapport van 14 juni 2012 van K&M Akoestisch adviseurs (bijlage 3 bij de toelichting) dat deel uitmaakt van de in 2014 verleende (verander-)vergunning milieu, brengt de gewijzigde bedrijfssituatie in beeld. Dit rapport toont aan dat de akoestische situatie nagenoeg gelijk is gebleven en bevestigt dat vanuit de inrichting op alle woningen in de omgeving wordt voldaan aan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Ten opzichte van de huidige situatie zijn de bedrijfsactiviteiten bovendien alleen maar afgenomen (geen spuitcabine en geen LPG-afgiftepunt meer aanwezig).

Uit het akoestisch onderzoek van 2000 blijkt dat er relevante maximale geluidniveaus optreden. Het betreft met name het geluidniveau van een vrachtwagen in de avondperiode. Het hogere maximale geluidniveau wordt vanuit het woon- en leefklimaat voor de nieuwe woning acceptabel bevonden. De redenen daarvoor zijn:

- Volgens het akoestisch onderzoek betreft het 1 vrachtwagen in de avondperiode. De frequentie is erg laag.
- Het schrik-effect is zeer beperkt. Zowel het aantal als de geluidbelasting vanwege het wegverkeer zal hoger zijn. Daarnaast betreft het zowel hetzelfde soort geluid als dezelfde gevel die met dit geluid wordt belast. Als gevolg hiervan zullen de optredende piekniveaus als gevolg van een vrachtwagen binnen de inrichting niet als hinderlijk worden aangemerkt.
- Vanwege de geluidbelasting van de weg, is in de regels van het bestemmingsplan een voorwaardelijk verplichting opgenomen dat de gevelwering wordt verhoogd. Hierdoor wordt het geluidniveau in de woning geborgd.

Met betrekking tot de verkeersaantrekkende werking is een overschrijding geconstateerd van 1 dB(A) op de woning Roderweg 22. Deze overschrijding is zowel in het rapport van 2000 als 2012 gemotiveerd. De onderhavige nieuwe woning wordt op grotere afstand van de weg

gebouwd, waardoor deze overschrijding op de nieuwe woning niet zal optreden. Daarnaast wordt de gevelwerking van de woning vanwege het wegverkeersgeluid verhoogd en is ook op die manier het geluid in de woning geborgd.

De conclusie kan derhalve worden getrokken dat in voldoende mate is aangetoond dat de woon- en leefsituatie ter plaatse van de te bouwen woning aanvaardbaar is.

Bedrijven- en milieuzonering vormt daarom geen beletsel om het initiatief te realiseren. De beëindiging van de verkoop van LPG leidt tot een planologisch betere situatie.

5.3. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de veehouderijen. In de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) zijn grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een burgerwoning). Deze grenswaarden worden weergegeven in odour units per kubieke meter lucht. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten concentratiegebieden en de ligging van het geurgevoelige object binnen of buiten de bebouwde kom.

In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen meer aanwezig. Er waren veehouderijen aanwezig op de percelen Roderweg 28 en 47, maar voor deze veehouderijen zijn de vergunningen in 2006, respectievelijk 2009 ingetrokken. Het aspect geur vormt derhalve geen beletsel voor het initiatief.

5.4. Bodem

Voor het initiatief tot de bouw van een vrijstaande woning op perceel 3285, dient een verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd overeenkomstig NEN 5740. Het doel van het onderzoek is vast te stellen of de grond en/of het grondwater ter plaatse van het onderzoeksterrein verontreinigingen bevatten welke een belemmering of beperking zouden kunnen vormen bij de voorgenomen bouw van een woning en bijgebouwen. Het onderzoeksterrein betreft het gehele terrein.

Het onderzoek is uitgevoerd in 2010, vóór de splitsing van het perceel 3251 in 3 afzonderlijke percelen, te weten 3283, 3284 en 3285. Een afschrift van dit onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd. In het onderzoek is ook de projectlocatie onderzocht.

Ten behoeve van de gehele locatie wordt de 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte locatie (ONV)' gehanteerd.

Op zintuiglijke wijze zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bijzonderheden aangetroffen. Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat:

- In de bovengrond cadmium en minerale olie in verhoogde concentratie (eventueel gecorrigeerd) ten opzichte van de achtergrondwaarde wordt aangetroffen;
- In de ondergrond geen van de geanalyseerde parameters in verhoogde concentratie (eventueel gecorrigeerd) ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen;
- In het grondwater een overschrijding van de streefwaarde voor barium en zink wordt aangetroffen.

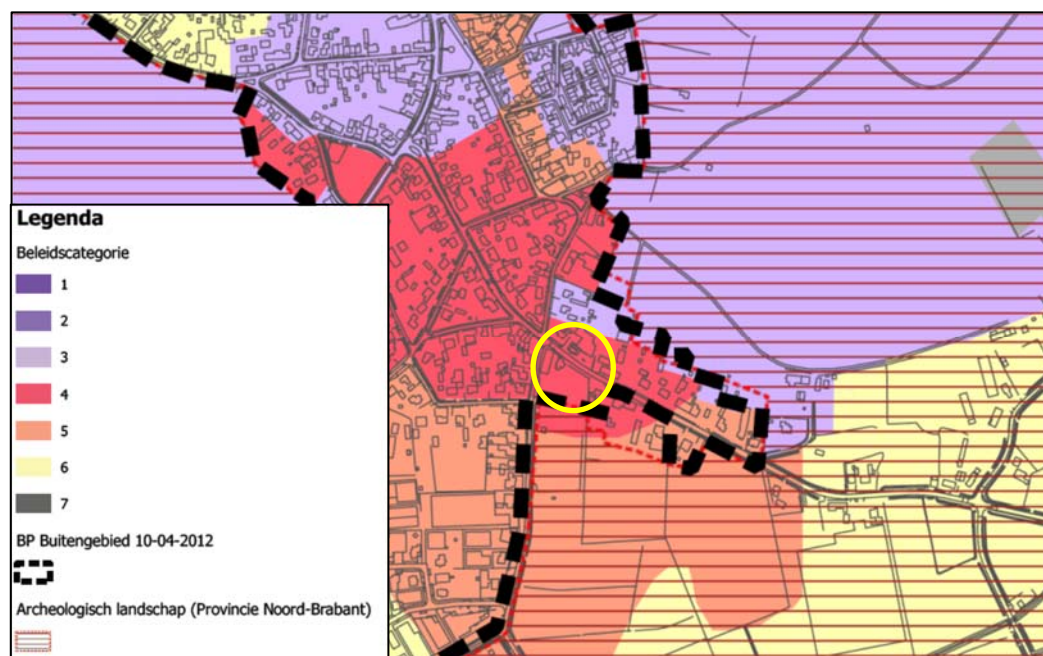
De hypothese "De gehele locatie is onverdacht" dient gelet op de resultaten van het onderzoek verworpen te worden. Op basis van de Wet bodembescherming is voor de lichte verontreiniging van cadmium en minerale olie in de bodem en van barium en zink in het

grondwater géén aanvullend en/of nader onderzoek noodzakelijk. Er bestaat géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein ten behoeve van woningbouw. Omdat dit onderzoek dateert uit 2010 is, overeenkomstig de afspraken in de regionale nota bodembeleid, een aanvullend onderzoek uitgevoerd van de bovengrond. De conclusies daaruit zijn dat in de bovengrond, van de genomen mengmonsters géén van de geanalyseerde parameters in verhoogde concentraties zijn aangetroffen. De hypothese “onverdacht niet-lijnvormig” kan aangenomen worden. Het rapport van dat onderzoek is opgenomen als bijlage 5 bij deze toelichting.

5.5. Archeologie en cultuurhistorie

5.5.1. Archeologie

De gemeente Boxtel heeft een nota vastgesteld waarin het archeologisch beleid is opgenomen. In deze nota (Nota gemeentelijk archeologiebeleid Boxtel) is een kaart met een classificatie opgenomen. De classificatie gaat in op de mogelijkheid tot het aantreffen van archeologische vondsten. In de onderstaande figuur is een afdruk van de kaart opgenomen.



Figuur 11 uitsnede archeologische beleidskaart met de projectlocatie met gele cirkel aangeduid

De gemeente heeft in het bestemmingsplan ‘Liempde’ deze classificaties doorvertaald in dubbelbestemmingen. Dat houdt in dat de bescherming van eventuele archeologische waarden voorrang heeft op de onderliggende bestemming.

In het plangebied waar de woning wordt gerealiseerd is de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 4” opgenomen. Voor de beëindiging van de verkoop van LPG is geen archeologisch onderzoek benodigd, omdat die ontwikkeling de grond niet meer roert, dan in het verleden reeds het geval is geweest. Voor kadastraal perceel 3285 is door BAAC te ‘s-Hertogenbosch in juni 2016 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Dat rapport is opgenomen als bijlage 6 bij deze toelichting. In de omgeving van het plangebied zijn meerdere archeologische vindplaatsen bekend. Binnen het plangebied zelf zijn geen bekende archeologische waarden aanwezig. In de directe omgeving zijn wel resten

en sporen uit het neolithicum tot in de nieuwe tijd aangetroffen.

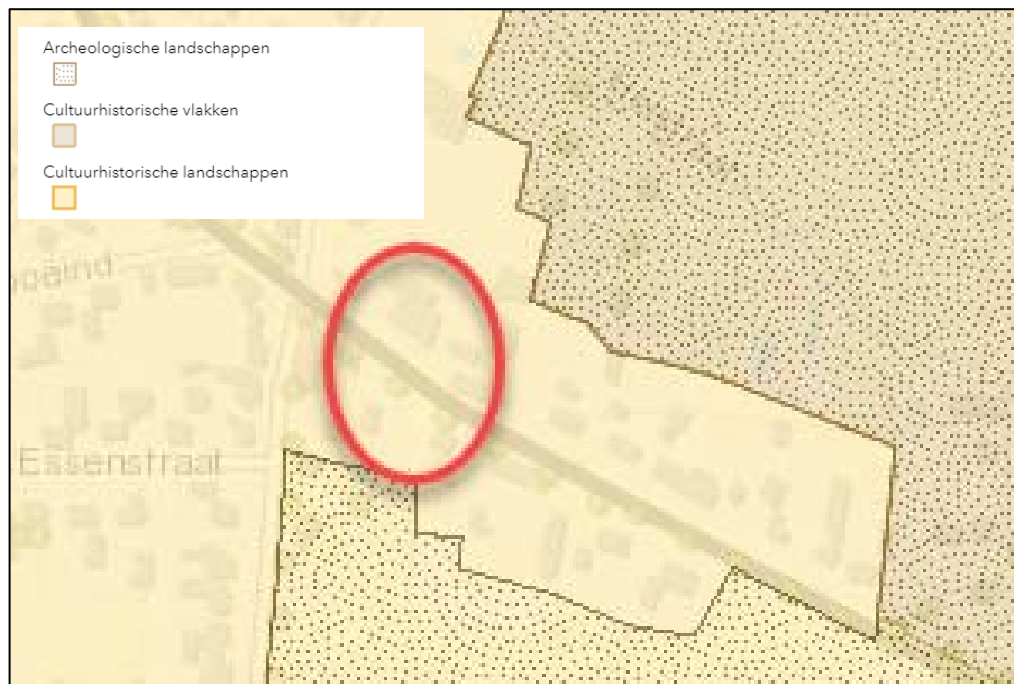
Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een hoge archeologische verwachting voor archeologische waarden uit het neolithicum tot en met de middeleeuwen (nederzettingsresten, graven e.d.). Vanaf de late middeleeuwen is het plangebied in gebruik geweest als landbouwgrond en lag direct ten oosten van historische bebouwing. De kans op het aantreffen op sporen uit de late middeleeuwen en nieuwe tijd is hoog (putten, greppels, e.d.). Op historische kaarten is het plangebied onbebouwd, maar vanwege de ligging langs een weg is de kans reël dat hier ook bebouwing is geweest.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied geen archeologische resten aangetroffen. De kans op de aanwezigheid van sporen uit het laat-neolithicum tot in de nieuwe tijd blijft op basis van de resultaten uit het bureauonderzoek echter hoog. De kans op het aantreffen van vindplaatsen van tijdelijke kampementen uit het laat paleolithicum – vroeg neolithicum wordt vanwege het ontbreken van een podzolprofiel minder hoog ingeschat. De bodem is oppervlakkig verstoord, maar vanaf de basis van het intacte plaggendeek is de kans reëel dat archeologische waarden aanwezig zijn. Vanwege de hoge trefkans op archeologische resten en sporen wordt een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven wenselijk geacht.

Het archeologische rapport van BAAC is in mei 2017 door de gemeente Boxtel beoordeeld en voorzien van een selectiebesluit. De gemeente Boxtel heeft, gezien de landschappelijke ligging en de bodemkundige samenstelling, besloten dat binnen het onderzochte gedeelte van het plangebied vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dit aanvullend onderzoek dient vormgegeven te worden middels een proefsleuvenonderzoek met mogelijkheid tot doorstart naar een opgraving (vanwege de omvang van het plangebied). De randvoorwaarden voor dit onderzoek dienen vastgelegd te worden in een programma van eisen dat door het bevoegd gezag wordt goedgekeurd. De verwachte archeologische resten manifesteren zich op de overgang van Aa-horizont naar C-horizont (ca. 90 tot 100 cm –mv). Indien derhalve aangetoond kan worden dat bodemingrepen ten behoeve van het bouwplan niet dieper reiken dan 70 cm – mv, kan een ontheffing van de bovenstaande onderzoeksverplichting verleend worden. Met de dieptegrens wordt een buffer van minimaal 20 cm ten opzichte van het potentiële archeologische niveau in acht genomen. Omdat het bouwplan geen bodemingreep dieper dan 70 cm -mv tot gevolg zal hebben is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk.

5.5.2. Cultuurhistorie

Voor het aspect ‘cultuurhistorie’ is onder meer gekeken naar de Cultuurhistorische Waardenkaart van Provincie Noord-Brabant. Op de hierna opgenomen figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart opgenomen.

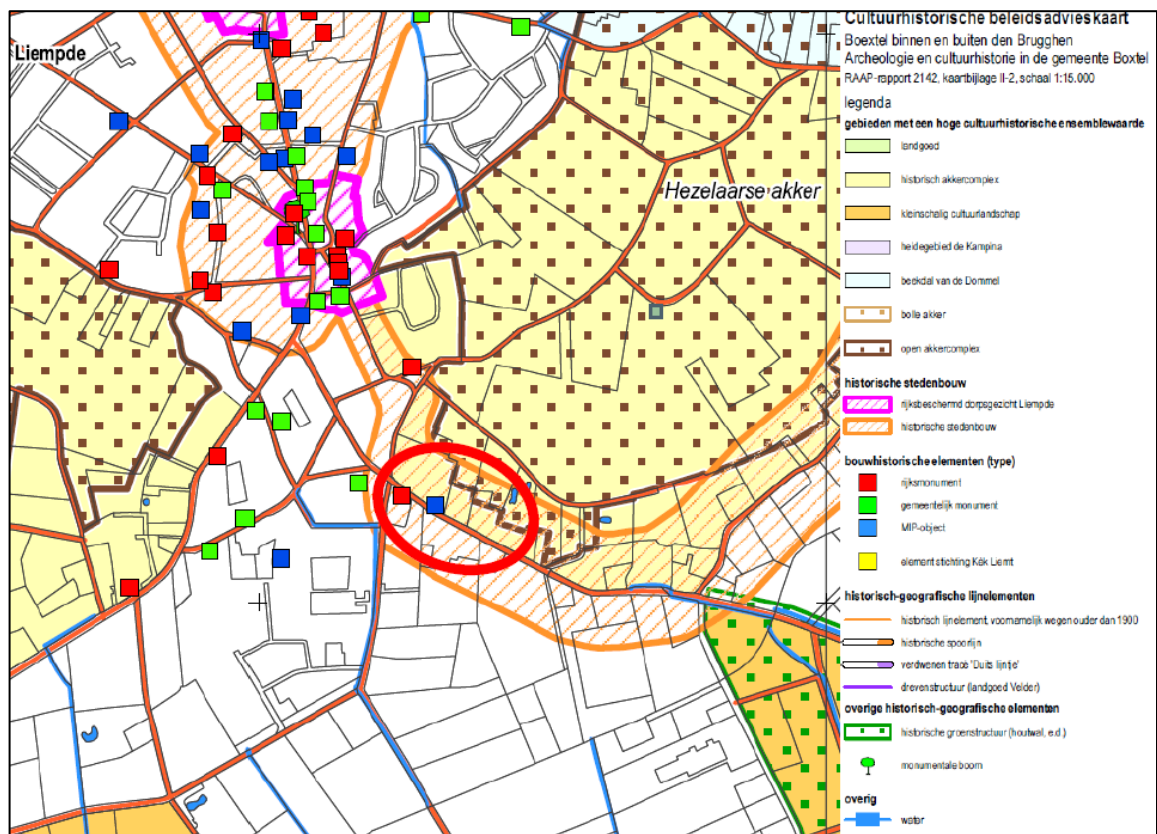


Figuur 12 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart plangebied Roderweg

Het plangebied is gesitueerd in de cultuurhistorische landschappen, de Meierij en het Groene Woud. Het Groene Woud is aangewezen als Nationaal Landschap. Kenmerkend is de opbouw van het gebied in beekdalen en dekzandplateaus en de inrichting die nauw gerelateerd is aan de terreingesteldheid. Kleinschalige middeleeuwse ontginningslandschappen worden afgewisseld met uitgestrekte bossen, heidevelden, zandverstuivingen en jonge ontginningen. Specifieke elementen zijn laanstructuren, kastelen en buitenplaatsen en watermolens. De strategie voor het gebied is het behoud van kleinschalige karakteristieken en het stellen van eisen aan de uitbreidingen van dorpskernen.

De gemeente Boxtel valt grotendeels binnen het nationale landschap Het Groene Woud. Het Groene Woud is aangewezen als één van de 20 Nationale Landschappen uit de Nota Ruimte. In dit gebied zijn het groene karakter, de kleinschalige openheid en het samenhangende complex van beken, essen, kampen, bossen en heide de kernkwaliteiten. De doelstelling vanuit Rijk en provincie is om deze kernkwaliteiten te versterken. In lijn met deze doelstelling wordt in het ruimtelijk beleid van de gemeente Boxtel ingezet op een adequate bescherming en versterking van de cultuurhistorische, archeologische en landschappelijke waarden van de essen (Kortlang & Leenders, 2006). De meest bijzondere escomplexen hebben inmiddels de status van gemeentelijk aandachtgebied gekregen en zijn in de bestemmingsplannen (met name het bestemmingsplan buitengebied) verankerd. De projectlocatie behoort niet tot deze complexen.

De gemeente Boxtel heeft in 2011 een eigen cultuurhistorische waardenkaart laten samenstellen. Een uitsnede van deze kaart is hierna opgenomen.



Figuur 13 uitsnede cultuurhistorische en archeologische waardenkaart gemeente Boxtel met de projectlocatie rood omcirkeld

Hoewel deze kaart niet volledig en limitatief is in de inventarisatie van het cultureel erfgoed, is deze kaart wel aanvullend aan de provinciale inventarisatie. De projectlocatie ligt deels binnen een oude akkercomplex waarvan er meerdere rondom de oude kern van Liempde hebben gelegen. In 2006 hebben Kortlang en Leenders naar deze gebieden uitgebreid onderzoek gedaan. Direct noordoostelijk van het plangebied ligt het oude akkercomplex van de Hezelaarse akker. Dat betreft een zeer groot openakker gebied ten oosten van Liempde, ruwweg tussen het dorp en het gehucht Hezelaar. Het akkercomplex strekt in het noorden tot de steilrand tegen het Dommeldal. Ook aan de noordoostzijde, aan de kant van de beek de Groote Waterloop, komen steilranden voor. In het zuiden strekt de akker tot de Koestraat. De Meulekesweg doorsnijdt de open akker van west naar oost. De Hezelaarse Akker is 1,9 bij 0,8 km groot en ligt 1,5 tot 2,3 meter hoger dan de omgeving. Op de Hezelaarse Akker zijn op de AHN geen afzonderlijke kleine bolle akkers te onderscheiden. Het open en hooggelegen karakter van de akker, de steilrand tegen moerassige plekken in het Dommeldal, het patroon van zandwegen en de verkaveling op de akker zijn in zeer gaaf bewaard gebleven. Ook de nederzetting Hezelaar bestaat nog grotendeels uit boerderijen op oude erven, al is er wel het een en ander bijgebouwd. Alles bijeen is het een fraai en gaaf ensemble.

Aangezien het planvoornemen is opvulling tussen bestaande bebouwing betreft wordt het opnemen van beschermende regels ter borging van cultuurhistorie niet noodzakelijk geacht. Het initiatief betreft het toevoegen van een woning binnen de bestaande bebouwing en binnen de komgrenzen. De cultuurhistorische waarden in het plangebied worden met het plan niet aangetast.

5.6. Waterparagraaf

5.6.1. Gemeentelijk beleid

Voor het bestemmen van een nieuwbouwlocatie of wijzigen van een bestaande bestemming dient een watertoets te worden uitgevoerd. De watertoets is per 1 november 2003 als een wettelijke verplichting opgenomen in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In een watertoets wordt de huidige waterhuishoudkundige en riolerings situatie opgenomen en getoetst aan de toekomstige situatie. Veelal leiden in- en uitbreidingen tot extra verharding en daarmee een wijziging in de waterhuishoudkundige situatie.

In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. In onderling overleg kunnen afspraken worden gemaakt over hoe dit aspect in een bestemmingsplan wordt opgenomen.

In de Watervisie Boxtel d.d. 2 maart 2010 is de visie op water van de gemeente opgenomen. In de 'Watervisie Boxtel' is een voorkeursvolgorde opgenomen voor het omgaan met afvalwater in het kader van de bescherming van het milieu. Die volgorde is als volgt:

1. Afvalwaterstromen zo veel mogelijk gescheiden houden, tenzij het niet scheiden geen nadelig effect heeft op het beheer;
2. Afvalwater en hemelwater doelmatig te hergebruiken, zo nodig voorgezuiverd of geborgen;
3. Het vasthouden en bergen van hemelwater, zonder nadelig effect van wateroverlast;
4. Hemelwater terug in de bodem of op het oppervlaktewater te brengen, tenzij nadelig effect ontstaat voor het milieu;
5. Afvalwater transporteren naar de zuivering.

Welke maatregel het meest doelmatig is hangt mede af van de eigenschappen van de lokale omgeving, zoals de bodemopbouw, de aanwezigheid van oppervlaktewater en de hoeveelheid beschikbare ruimte voor het treffen van maatregelen. Vandaar dat het van belang is om, ook bij invulling van de zorgplichten voor riolering, rekening te houden met de kenmerken van het lokale watersysteem. In Boxtel wordt gestreefd naar een robuust systeem voor de verwerking van hemelwater op de lange termijn.

Op 10 december 2019 heeft de gemeenteraad het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2020-2024 (vGRP) vastgesteld. Dit beleid borduurt voort op het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2015-2019. In het vGRP heeft de gemeente Boxtel enkele speerpunten geformuleerd die leidend zijn voor het handelen van de gemeente.

Dat zijn:

1. een klimaatbestendig Boxtel;
2. wijkgerichte rioolvervanging;
3. samenwerken met inwoners, bedrijven en waterpartners;
4. verankeren water- en rioolbeheer in de Omgevingswet;
5. water plaatselijk zuiveren en hergebruiken en,
6. de grondwaterhuishouding.

Uit de speerpunten volgt ook dat de gemeente aan perceeleigenaren het waterbewustzijn voor het verwerken van het hemelwater wil overbrengen. Daarnaast blijft als belangrijkste aandachtspunt bij ontwikkelingen gelden dat er 'hydrologisch neutraal' moet worden ontwikkeld, conform de Hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater van de gezamenlijke Brabantse waterschappen. Hierbij wordt, in afwijking van het beleid van het waterschap, een ondergrens van toename verharding van 250 m² gehanteerd. Zoals hierna blijkt zal de toename van de verharding rond 250 m² bedragen.

5.6.2. Beleid waterschap

Sinds 1 maart 2015 hebben de waterschappen De Dommel, Aa en Maas en de Brabantse Delta hun krachten gebundeld in een geharmoniseerde keur. Dit betreffen de “Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen”. Zij hanteren dezelfde (beleids-)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert.

Het gaat hierbij om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doelmatigheid.

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-opgave.

Beoordeling

Onderhavig plan betreft een klein plan. Het gaat, voor zover relevant voor water, slechts om het toevoegen van één nieuwe woning. De toename van het verhard oppervlak bedraagt ongeveer 250 m²; de dakoppervlakte zal ongeveer 100 m² zijn en de verharding op het erf eveneens ongeveer 150 m². Uitgaande van een bergingseis van 60 mm (6 liter per m²) moet bij een verhard oppervlak van 250 m² worden voorzien in een berging van 1,5 m³. Daarin zal op eigen terrein worden voorzien op een nog nader te bepalen wijze. Via een voorwaardelijke verplichting is dat in de regels van het plan geborgd.

5.7. Ecologie

De nieuwe Wet Natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden. Deze wet vervangt de Boswet, de Flora- en Faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. De Nederlandse natuurwetgeving valt uiteen in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Beiden zijn geïmplementeerd in de Wet Natuurbescherming en omvat de beschermde natuurmonumenten alsmede de gebieden met de status Vogel- en/of de Habitatrichtlijngebied. Globaal kan gesteld worden dat de gebiedsbescherming gericht is op de bescherming van de waarden waarvoor een gebied is aangewezen. Deze bescherming is gebieds-specifiek, maar kent wel de zogenaamde externe werking. Dat wil zeggen dat ook handelingen buiten het beschermde gebied niet mogen leiden tot verlies aan kwaliteit in het beschermde gebied.



Figuur 14 Uitsnede kaart Natura 2000 gebieden vanaf het plangebied

Zoals op de bovenstaande figuur te zien is, zijn er geen Natura 2000 gebieden gelegen in de omgeving van het plangebied.

De soortbescherming is opgenomen in de Wet Natuurbescherming. Deze bescherming geldt overal in Nederland, ook in de beschermde gebieden. De soortbescherming kent geen externe werking. Projecten worden getoetst aan de directe invloed op beschermde waarden binnen de grenzen van het projectgebied. De wet regelt de bescherming van wilde dier- en plantsoorten. Ook omvat de wet de bescherming van Habitatrichtlijnsoorten buiten de aangewezen Natura 2000 gebieden.

Volgens de Wet Natuurbescherming mogen beschermde dier- en plantsoorten niet worden verwond, gevangen, opzettelijk worden verontrust of gedood. Voortplanting mag niet worden verstoord en vaste rust- of verblijfplaatsen mogen niet worden beschadigd, vernield of verstoord.

Beschermde planten mogen op geen enkele wijze van hun groeiplaats worden verwijderd of anderszins worden vernield. Ook legt de wet de zorgplicht van de burger voor de flora en fauna vast. Er zijn vrijstellingsbepalingen, onder andere in verband met de jacht en de schadebestrijding. Afwijkingen van de verbodsbepalingen zijn mogelijk indien geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Conform de Wet Natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Deze is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. De quickscan flora en fauna heeft als doel om, op basis van een eerste indruk, in te schatten of er op de betreffende locatie planten en/of

diersoorten aanwezig zijn dan wel te verwachten zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk nadeel kunnen ondervinden van de voorgenomen ingreep.

Er is géén beschermde flora waargenomen en deze valt hier niet te verwachten. Tevens is er géén beschermde fauna waargenomen. Mogelijk maakt het terrein deel uit van foerageergebied van beschermde soorten zoals vleermuizen en uilen. Vaste rust- en reproductieplaatsen worden hier echter niet verwacht.

Volgens de rapportage zal de bouw van één woonhuis naar verwachting géén directe of indirecte negatieve effecten hebben op beschermde natuur.

Stikstofdepositie

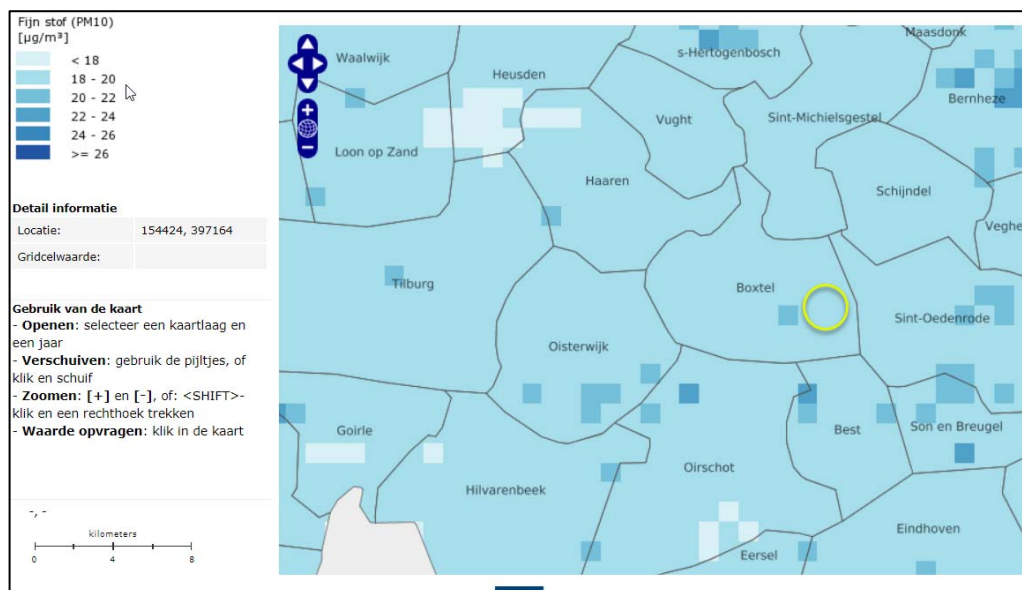
Door de uitspraken van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 29 mei 2019 is de systematiek van de PAS echter vernietigd en is ook de drempelwaarde van 0,05 mol/ha/jr niet langer geldend. Daarom is een Aeriusberekening uitgevoerd zowel voor de bouwfase als voor de gebruiksfase. Daarbij is relevant dat de nieuw toe te voegen wooneenheden gasloos worden uitgevoerd. Vervolgens is voor de stikstofemissie nog de verkeersaantrekkende werking van belang. Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat de realisatie van het plan niet leidt tot een toename van de stikstofdepositie ter plaatse van de omliggende Natura 2000-gebieden. Op grond van de Wet Natuurbescherming geldt daarom een vrijstelling van de vergunningplicht. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. De Wet natuurbescherming vormt geen belemmering voor het initiatief. In bijlage 8 is een memo opgenomen waarin dit onderzoek nader wordt toegelicht.

5.8. Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes als PM₁₀ (fijnstof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd, kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Dit betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen.

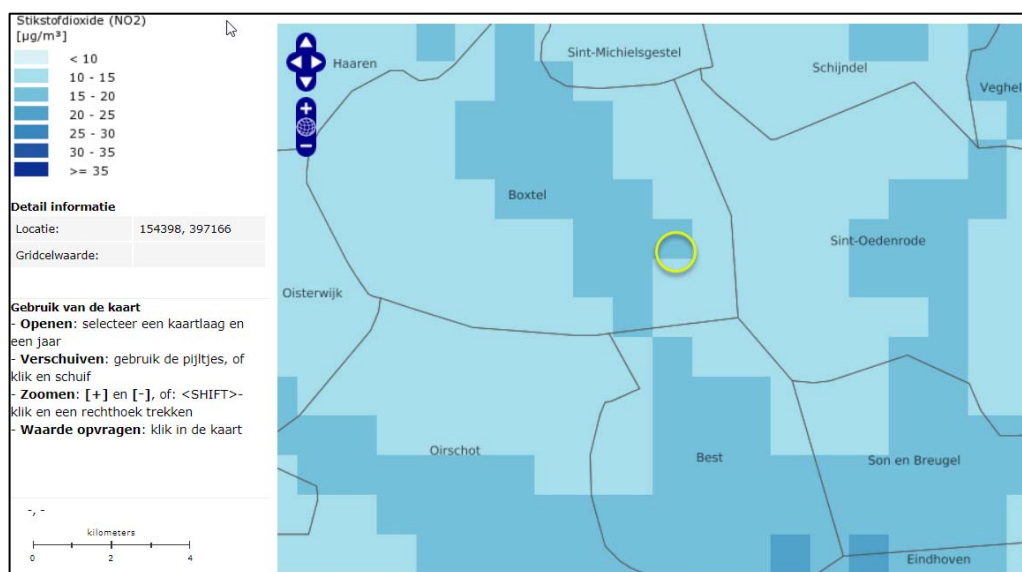
Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland (RIVM) kan de jaargemiddelde achtergrondconcentratie worden achterhaald voor diverse stoffen waaronder stikstofdioxide en fijn stof. Het onderstaand kaartje geeft die weer voor fijn stof.



Figuur 15 afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie PM10.

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie tussen 18 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Voor wat betreft de achtergrondconcentratie van stikstofdioxide (NO₂) geeft de onderstaande figuur de achtergrondconcentratie aan.



Figuur 16 Afdruk Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland met jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO₂)

Uit dit overzicht blijkt dat heersende achtergrondconcentratie stikstofdioxide tussen 15 en 20 µg/m³ aanmerkelijk lager is dan de wettelijke jaargemiddelde concentratie van 40 µg/m³.

Plannen die 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in het Besluit Niet in betekende mate bijdragen (NIBM) gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof. Voor NO₂ en PM10 betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan

tot maximaal 1,2 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. voor woningen) is dit gekwantificeerd in de Regeling NIBM en hoeft dat dus niet te worden onderzocht. Volgens de Regeling NIBM draagt een plan niet in betekenende mate bij als sprake is van minder dan 1500 woningen. Omdat het hier slechts gaat om de toevoeging van één woning is toetsing aan de grenswaarden derhalve niet noodzakelijk, aangezien die woning niet in betekenende mate bijdraagt.

Tankstations moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer waaronder als eis dat een dampretoursysteem aanwezig dient te zijn. Daarmee wordt geborgd dat een tankstation geen onaanvaardbare hinder veroorzaakt naar de omgeving. Van bedrijven die onder het Activiteitenbesluit vallen is beoordeeld dat hun effect op luchtkwaliteit klein is (NIBM). Een beoordeling luchtkwaliteit is dan niet nodig.

Wanneer alle voertuigen die in de worst-case situatie het bedrijf bezoeken (200 mvt/e) worden opgenomen in een berekening met behulp van de NIBM-tool dan blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan de luchtkwaliteitseisen. In onderstaande figuur is de samenvatting van die berekening opgenomen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2018
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		400
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,45
	PM ₁₀ in $\mu\text{g}/\text{m}^3$	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in $\mu\text{g}/\text{m}^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 17 resultaten berekening luchtkwaliteit met NIBM-tool

De conclusie is dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering is voor de realisering van de woning.

5.9. Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid is gericht op de beperking en/of beheersing van de risico's voor de omgeving vanwege gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen en veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het uitgangspunt van het beleid is dat burgers voor de veiligheid van hun omgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaatsgebonden risico). Daarnaast moet de kans op een groot ongeluk met meerdere slachtoffers (groepsrisico) worden afgewogen en verantwoord bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicobron.

Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) van belang. Aanvullend zijn in allerlei andere regelingen, zoals het Activiteitenbesluit, veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen

moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk de "Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen", "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb), "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt) en het Basisnet.

Voor zowel de handelingen met gevaarlijke stoffen bij bedrijven als het transport van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, namelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Plaatsgebonden Risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6/jaar contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens: de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve.

Met dit bestemmingsplan wordt de opslag en verkoop van LPG in het plangebied formeel uitgesloten. Dit hangt samen met de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State inzake bestemmingsplan "Liempde", waarin voor de Roderweg 35 het plandeel dat ziet op de verkoop van LPG vernietigd is. De ABRvS kwalificeert de vaststelling van een conserverend bestemmingsplan namelijk als een nieuwe situatie in de zin van het Bevi, en daarom dienen daarop ook de afstandseisen voor nieuwe situaties op van toepassing te worden verklaard. Voor nieuwe situaties gelden nieuwe richtafstanden in het Bevi. De richtafstand bedroeg voorheen 25 meter, maar voor nieuwe situaties is die 45 meter. Binnen die richtafstand is o.a. de woning aan de Roderweg 37 gelegen.

Doordat met dit bestemmingsplan de verkoop van LPG ook planologisch onmogelijk wordt gemaakt, verbetert de veiligheidssituatie in het plangebied en in de omgeving daarvan.

Voor het overige zijn in de omgeving geen van het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes gelegen. Het aspect Externe veiligheid vormt geen belemmeringen voor de uitvoering van onderhavig initiatief.

5.10. M.e.r. beoordeling

Voor bepaalde grootschalige ontwikkelingen op het gebied van woningbouw, bedrijvigheid en infrastructuur dient op grond van het Besluit milieu-effectrapportage 1994 een milieueffectrapportage opgesteld te worden. Hierin moet worden aangegeven wat de gevolgen zijn van de gewenste ontwikkelingen voor het milieu. In het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen er onderzoek gedaan moet worden. Afhankelijk van de grootte van het project zijn er twee mogelijkheden:

- bij een project dat voorkomt in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. en boven de daar genoemde drempelwaarden uitkomt, geldt een directe m.e.r.-plicht. In dat geval dient een m.e.r. opgesteld te worden. Dit geldt ook voor een project dat onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel C blijft, maar boven de drempelwaarden uit onderdeel D ligt en waarvoor een (kaderstellend) bestemmingsplan opgesteld wordt;
- indien er geen directe m.e.r.-plicht geldt, kan er wel een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht gelden. Dit geldt voor projecten die in onderdeel D genoemd worden en niet boven de drempelwaarde uitkomen. Hierbij moet worden onderzocht of er sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen. Er gelden geen vormvereisten, maar wel inhoudelijke vereisten: de criteria uit bijlage III van de Europese richtlijn moeten in acht worden genomen. Als de uitkomst is dat het uitgesloten is dat er belangrijke gevolgen voor het milieu zijn, dan dit moet in de toelichting van het bestemmingsplan worden gemotiveerd. Zijn belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu niet uitgesloten, dan geldt een m.e.r.-plicht.

Beoordeling

De voorgenoemde activiteit is niet opgenomen in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet aan te merken als een activiteit waarvoor een directe m.e.r.-plicht bestaat. Het kan wel behoren tot onderdeel D (categorie D.11.2) van bijlage II van het Besluit m.e.r. Dat betreft: De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. De drempel daarbij is:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Vaststaat dat dit plan onder de drempel blijft. De vraag dient echter allereerst te worden beantwoord of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Daarvan is geen definitie opgenomen zodat de jurisprudentie daarvoor relevant is. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) heeft daarover intussen enkele uitspraken gedaan. De Afdeling stelt dat het antwoord op de vraag of sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r., afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Daarbij is het antwoord op de vraag of een activiteit kan worden aangemerkt als een activiteit als bedoeld in kolom I van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit-m.e.r., niet afhankelijk is van het antwoord op de vraag of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

In dit geval wordt er één vrijstaande woning ontwikkeld op een inbreidingslocatie binnen de bestaande woonbebouwing. Voorts ligt de locatie niet in of direct nabij een beschermd natuurgebied, is er geen risico op verontreiniging en leidt de ontwikkeling niet tot onevenredige hinder voor omliggende functies. Ook blijkt uit dit bestemmingsplan dat er sprake is van verbetering van de milieusituatie doordat een LPG-tankstation wordt wegbestemd wat een positief effect heeft op het aspect externe veiligheid. Dat maakt dat het plan niet kan worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingstraject in de zin van categorie 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is het niet noodzakelijk om een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling uit te voeren in het kader van dit bestemmingsplan.

5.1.1. Kabels, leidingen en straalpaden

De kabels en leidingen liggen in het openbaar gebied. Er zijn ter plaatse van het plangebied geen kabels en leidingen. Wanneer graafwerkzaamheden worden uitgevoerd zal een KLIC-melding worden aangevraagd om er voor te zorgen dat geen kabels worden beschadigd.

5.1.2. Verkeer en parkeren

Verkeer

Er is geen onevenredige toename in de verkeersbewegingen te verwachten als gevolg van de toevoeging van één vrijstaande woning. In de straat waaraan de woning wordt gebouwd zijn reeds woningen aanwezig, zodat de toe te voegen woning als passend in de omgeving kan worden aangemerkt. Gelet op het straatbeeld, leidt één vrijstaande woning niet tot een verkeersdruk die als niet passend in de omgeving zou moeten worden bestempeld. Daarnaast levert het plan een afname op van verkeersbewegingen als gevolg van het opheffen van de verkoop van LPG, waardoor minder auto's het tankstation zullen bezoeken.

Parkeren

Voor de toepassing van de parkeerkencijfers van CROW publicatie 317 is relevant hoe het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt, wordt geduid. De locatie ligt aan de rand van de bebouwde kom van Liempde en kan daarom worden geduid als 'rest bebouwde kom' in de tabel van CROW. Liempde is verder aan te merken als 'weinig stedelijk'. Voor een vrijstaande koopwoning betekent dat dat er minimaal 1,9 en 2,7 parkeerplaatsen moeten worden gerealiseerd op eigen terrein. Dat is, gelet op de oppervlakte van het perceel, is er voldoende ruimte op het perceel om in die parkeergelegenheid te voorzien.

5.1.3. Duurzaam bouwen

In het document 'De Energieneutrale Stad in 2040 Uitvoeringsprogramma gemeente Boxtel 2011-2020' staat het programma voor duurzaamheid in Boxtel. Boxtel is vooruitstrevend op het gebied van duurzaam bouwen en wil een regionale gids- en voorbeeldfunctie vervullen voor het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid. Boxtel stelt hogere eisen aan nieuwbouwwoningen dan wettelijk voorgeschreven.

In juli 2017 heeft de gemeente ter uitvoering van dat beleid de 'Visie Duurzaam Boxtel 2030' en 'Uitvoeringsagenda Duurzaamheid 2017-2022' vastgesteld. Om de visie te realiseren is een uitvoeringsagenda met actiepunten opgesteld voor de periode 2017-2022. In dat nieuwe uitvoeringsprogramma is opgenomen dat bij nieuwbouwplannen het uitgangspunt is om 0-op-de-meter woningen te bouwen. De woning zal worden uitgevoerd als een nul-op-de-meterwoning. Vastlegging daarvan in de regels van het bestemmingsplan is evenwel niet noodzakelijk omdat dit geen planologische relevantie heeft.

Intussen geldt voorts de eis dat woningen die ná 1 juli 2018 worden gerealiseerd geen aansluiting meer krijgen op het gasnet. Daartoe is ook het Bouwbesluit 2012 aangepast. Uit de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 17 april 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:1257) blijkt ook dat een extra regeling van het gasloos bouwen in het bestemmingsplan niet noodzakelijk is. Al deze maatregelen zullen te zijner tijd bij de realisering van het bouwplan concreet worden vormgegeven.

De te bouwen woning zal derhalve gaan voldoen aan de eisen uit het uitvoeringsprogramma.

6. Juridische planopzet

6.1. *Inleiding*

In dit hoofdstuk worden de hiervoor beschreven beleidsuitgangspunten vertaald in de regels van het bestemmingsplan. De regels in samenhang met de verbeelding hebben te gelden als het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2. *Algemene opzet*

Het bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

1. *De toelichting:* Hierin wordt de planbeschrijving opgenomen, alsmede een verantwoording daarvan gelet op het beleid. Ook wordt getoetst aan de aspecten van ruimtelijke ordening en milieu ter verantwoording van het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Bij de toelichting gaan de rapporten van de uitgevoerde onderzoeken als bijlagen.

2. *De regels:* In de regels worden de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de planologische ontwikkeling vastgelegd. De regels zijn eender aan de regels zoals opgenomen in het 'Handboek bestemmingsplannen' d.d. januari 2015. Voor in het geldende bestemmingsplan Liempde afwijkende regels zijn opgenomen zijn deze, voor zover relevant, ook opgenomen in dit plan.

3. *De verbeelding:* Op de verbeelding staat de geldende bestemming, alsmede de geldende dubbelbestemmingen en eventuele specifieke aanduidingen weergegeven. Deze corresponderen met de regels, waarin wordt aangegeven wat mogelijk is binnen de op de verbeelding geduide (dubbel)bestemmingen en eventuele specifieke aanduidingen.

6.3. *Opbouw regels*

De definities, respectievelijk de wijze van meten, zoals die zijn opgenomen in het 'Handboek bestemmingsplannen' worden ten behoeve van de eenduidigheid integraal overgenomen in het bestemmingsplan.

Roderweg ongenummerd

De bestemming die op het perceel naast Roderweg 22 in het bestemmingsplan "Liempde" is gelegd, wordt gehandhaafd. Wel wordt een bouwvlak toegevoegd, anders is de bouw van een woning ten slotte niet mogelijk. Binnen de reguliere bestemming "Wonen" is het volgende gebruik toegestaan:

a. wonen in een woning, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 80 m²;

b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis', mede voor de uitoefening van een bedrijf aan huis;

c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', mede voor bedrijven, voor zover genoemd in de milieucategorie 1 en 2 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten die als bijlage bij deze regels is gevoegd;

met de daarbij behorende:

d. tuinen en erven;

e. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen

f. parkeervoorzieningen;

In het geldende plan was voor de locatie nog een specifiek bouwaanduiding “zeer open bebouwing” opgenomen. Die legde een relatie met de afstand t.o.v. de zijdelingse perceelgrenzen. Door de situering van het bouwvlak is er geen behoefte meer aan die aanduiding. Er is geen behoefte aan het opnemen van andere specifieke aanduidingen.

Onder strijdig gebruik van de gronden worden de volgende activiteiten opgenomen:

- a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
- b. bedrijf aan huis, met uitzondering van het bepaalde in 6.1 onder b;
- c. bed & breakfast;
- d. seksinrichtingen.

Er worden daarnaast nog drie afwijkingsmogelijkheden in het bestemmingsplan opgenomen. Dit betreffen de mogelijkheden om af te wijken van het plan ten behoeve van een bedrijf aan huis, ten behoeve van een mogelijkheid tot het hebben van een Bed & Breakfast, en een mogelijkheid tot het bieden van mantelzorg op het perceel. De voorwaarden waaronder die mogelijkheden kunnen worden benut worden tevens opgenomen.

De bouwregels voor vrijstaande woningen worden overgenomen uit het handboek. Om onnodige regels te voorkomen, worden slechts de toepasselijke regels voor een vrijstaande woning opgenomen. Dit blijft beperkt tot de afstanden tot de zijdelingse perceelgrenzen. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen waarbinnen de nieuwe woning wordt gerealiseerd. De bouwregels voor bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden uiteraard ook opgenomen.

Ook worden twee afwijkingsmogelijkheden opgenomen, die zien op een aangebouwd bijbehorend bouwwerk en een die ziet op een hogere erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn dan die in het plan rechtstreeks is toegelaten.

Roderweg 35

Voor de Roderweg 35 blijven de bestemming en de daarbij behorende regels gehandhaafd, met uitzondering van de specifieke aanduiding die de verkoop van LPG op het perceel mogelijk maakt. Dit ter voldoening aan de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 27 mei 2015.

Voor de overige percelen worden de geldende regels uit het vorige plan ongewijzigd opgenomen.

6.4. Dubbelbestemmingen en algemene regels

De dubbelbestemmingen worden een op een overgenomen uit het moederplan. Voor de daarbij behorende regels wordt aansluiting gezocht bij het handboek. De over te nemen dubbelbestemmingen gelegd eender als in het moederplan en betreffen “Waarde – Archeologie 4” en “Waarde – Archeologie 3”.

Voor het perceel waarop de woning wordt voorzien geldt nog een bouwaanduiding “Zeer open bebouwing”. Deze aanduiding wordt niet overgenomen in het bestemmingsplan.

De algemene regels en overgangs- en slotregels worden uit het handboek overgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. *Economische uitvoerbaarheid*

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet, die feitelijk een onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening is, is bepaald dat een gemeente onder meer bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer woningen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Boxtel zal in het kader van deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst sluiten waarin de door de gemeente te maken kosten worden verhaald op de initiatiefnemer en waarin tevens het verhaal van planschade zal worden opgenomen.

7.2. *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

Dit plan verbetert de situatie in de omgeving voor wat betreft externe veiligheid. Gelet op het feit dat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het bestemmingsplan op die grond heeft vernietigd, worden er geen problemen verwacht op dit gebied. Het komt ten slotte tegemoet aan de bezwaren die destijds tegen de verkoop van LPG zijn geuit.

8. Overleg en inspraak

8.1. Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De resultaten van vooroverleg en inspraak zijn verwerkt in bijlage 9 bij deze toelichting. Voor zoveel nodig zijn deze reacties in het plan verwerkt.

8.2. Vaststellingsprocedure

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

8.3. Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan 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. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.