

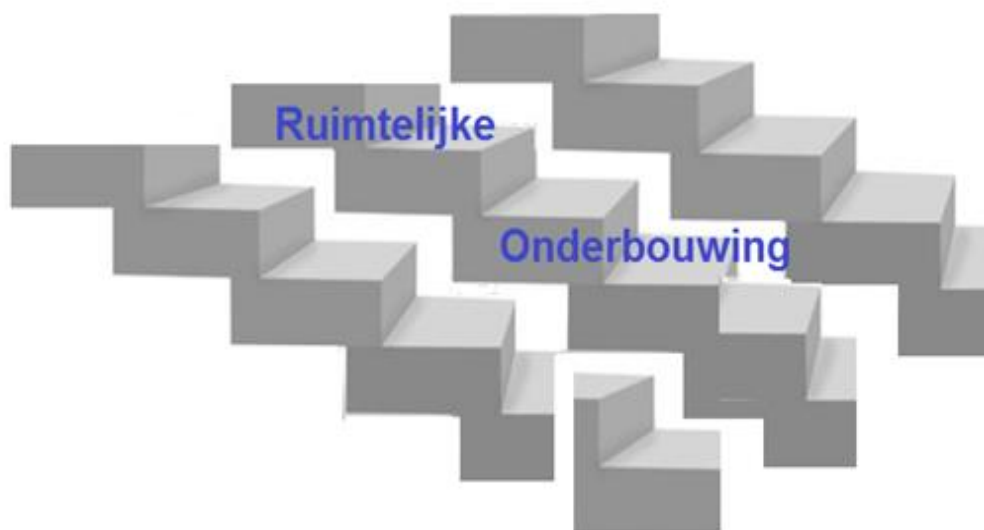


Planologisch en Juridisch Adviesbureau

Pasmaat advies

Ruimtelijke Onderbouwing

Essenstraat 10 te Liempde
gemeente Boxtel



augustus 2014, versie ontwerp

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
1.1. Algemeen	3
1.2. Vigerend bestemmingsplan	4
1.3. Procedure	4
1.4. Ligging van het plangebied	5
2. Beleid	6
2.1. Rijksbeleid	6
2.2. Provinciaal en regionaal beleid	7
2.3. Gemeentelijk beleid	8
2.4. Conclusie Beleidskader	9
3. Beschrijving van het planvoornemen	11
3.1. Bestaande situatie	11
3.2. Planvoornemen	11
3.3. Ontsluiting en parkeren	11
4. Ruimtelijke aspecten	12
4.1. Hinder bedrijvigheid	12
4.2. Luchtkwaliteit	13
4.3. Bodemonderzoek	14
4.4. Waterparagraaf	14
4.5. Flora en fauna	17
4.6. Archeologie	18
4.7. Externe veiligheid	20
4.8. Kabels en leidingen	21
4.9. Wet geluidhinder	22
5. Uitvoerbaarheid	23
5.1. Inleiding	23
5.2. Economische uitvoerbaarheid	23
5.3. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23



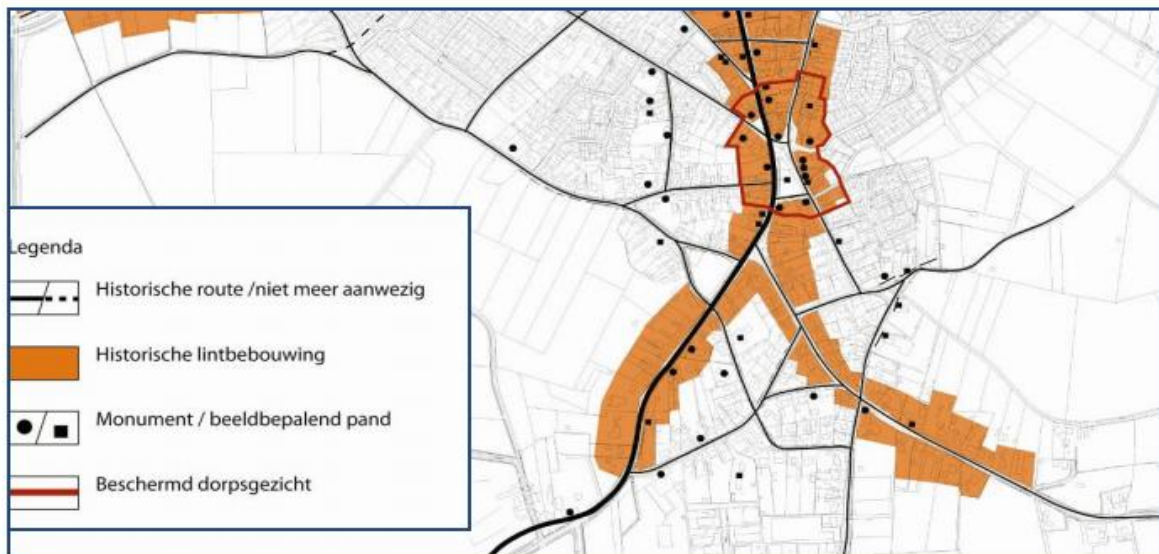
1. Inleiding

1.1 Algemeen

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing vormt de juridische en planologische onderbouwing voor het splitsen van de kavel Hamsestraat 8/Essenstraat 10 en het toevoegen van een woning op dit afgesplitste perceel. De woning wordt geprojecteerd op het gedeelte van het perceel dat nu nog erf is bij de bestaande woning. Op dit erf staat een schuurtje, voor het overige is het grasland. Op het perceel is een watergang gelegen. Deze blijft echter onaangetast. Er zal een duiker worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting. Voorts staat naast de nieuwe uitrit een boom. Deze hoeft niet te worden gekapt voor de uitvoering van het plan. Ook worden de wortels van deze boom niet beschadigd door onderhavig plan. De wortels zijn voornamelijk richting de watergang gericht.



Foto plangebied



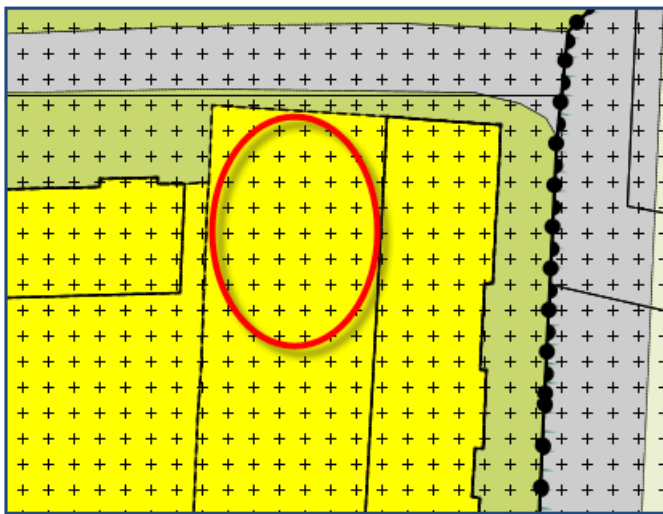
Bebouwingstructuur Liempde

De ruimtelijke structuur van Liempde is gebaseerd op de historische pleinen, monumenten, De vele beeldbepalende panden en de kleinschalige uitbreidingen die in de linten hebben plaatsgevonden. Hierdoor is in Liempde een langgerekte structuur ontstaan. Liempde kent een gevarieerde bebouwing qua vorm en uiterlijk die nog duidelijk het oude stratenpatroon aangeven.

De bebouwingsstructuur kent een variatie in dichtheid die zowel binnen de historische linten als binnen de latere geplande woongebieden voorkomt. In het zuidwesten van Liempde is een open structuur aanwezig, met voornamelijk vrijstaande woningen. Het oprichten van een nieuwe vrijstaande woning past binnen de bebouwingsstructuur van Liempde.

1.2 Vigerend bestemmingsplan Liempde

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan “Liempde” (vastgesteld op 17 december 2013) waarin het perceel een woonbestemming heeft gekregen. Ter plaatse van de beoogde woning is echter geen bouwvlak gelegen zodat het bouwen van een woning niet is toegestaan. Het huidige bestemmingsplan geeft ook geen flexibiliteitsbepalingen op grond waarvan kan worden meegewerkt aan onderhavig planvoornemen. Overigens kende het voorheen geldende bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid, waarin het mogelijk was om – na wijziging – een woning te kunnen bouwen. Voorts is een dubbelbestemming “Waarde-archeologie 5” opgenomen ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden voor projecten met een grotere oppervlakte dan 2500m² en indien deze oppervlakte over een grotere diepte dan 40 cm in de bodem haar beslag krijgt.



Uitsnede plankaart met globale aanduiding plangebied

1.3 Procedure

De gemeente Boxtel heeft haar voornemen uitgesproken om mee te werken aan onderhavig planvoornemen door het afgeven van een omgevingsvergunning. Voor dit planvoornemen is een omgevingsvergunning nodig omdat artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning gronden te gebruiken in strijd met een bestemmingsplan. Het planvoornemen om te komen tot een extra woning is slechts mogelijk met een omgevingsvergunning waarbij moet worden afgeweken van planregels van het bestemmingsplan of door het maken van een nieuw bestemmingsplan.

Artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3 van de Wabo geeft aan het college van burgemeester en wethouders de mogelijkheid dat een omgevingsvergunning kan worden verleend om gronden of bouwwerken te gebruiken in strijd met een geldend bestemmingsplan, indien het planvoornemen en het daarop volgend besluit van de gemeente niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het te nemen besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Hoewel het afwijken van een bestemmingsplan een bevoegdheid is van het college van burgemeester en wethouders, kan een dergelijke procedure zo ingrijpend zijn dat op grond van de Wabo de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen dient af te geven alvorens het college hierover definitief kan besluiten.

1.4 Ligging van het plangebied

In onderstaand figuur is aangegeven waar het plangebied is gelegen. Op de situatieschets, die bij de aangevraagde omgevingsvergunning behoort, is de situering van de woning op schaal aangeduid.



Aanduiding plangebied op luchtfoto met foto plangebied

2. Beleid

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Ruimte haar Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld.

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

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

Het Rijk benoemt 13 nationale belangen; hiervoor is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Deze belangen zijn gelijkwaardig aan elkaar en beïnvloeden elkaar onderling. In de SVIR is een eerste integrale afweging gemaakt van deze belangen.

Dit heeft als gevolg dat het Rijk in gebieden of projecten een gebieds- of projectspecifieke afweging zal maken. Indien nodig maakt het Rijk duidelijk welke nationale belangen voorgaan. In het MIRT wordt ook de samenhang met decentrale belangen en regionale opgaven besproken. Voor Bostel geldt geen speciale opgave vanuit het Rijk.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Totdat de Wro in werking is getreden (1 juli 2008) was het rijksbeleid voornamelijk vastgelegd in PKB's (Planologische Kernbeslissingen). Deze PKB's zijn sinds 1 juli 2008 niet meer bindend voor andere overheden dan de rijksoverheid zelf. Bij het inwerking treden van de Wro is ervoor gekozen om het bindende gedeelte van het rijksbeleid te borgen in een of meerdere AmvB's (Algemene Maatregel van Bestuur). Zo is één van deze AmvB's het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening). Het Barro vormt het inhoudelijke ruimtelijke beleidskader van de rijksoverheid dat zicht richt op met name de gemeentelijke overheid hoe een bestemmingsplan of omgevingsvergunning (indien deze niet past binnen het bestemmingsplan) dient te worden ingericht qua (plan)regels en het gebruik van gronden, waar dit de nationale belangen betreffen of kunnen beïnvloeden.

Op 1 oktober 2012 is de tweede tranche van het Barro in werking getreden waarbij het (toen) nieuwe rijksbeleid werd vertaald (zoals de hierboven beschreven Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de zogenoemde MIRT-agenda's). Deze tweede tranche geeft regels over hoe om te gaan met de radarverstoringsgebieden, reserveringsgebieden voor nieuwe hoofdwegen en spoorlijnen en voor uitbreiding van bestaande hoofdwegen die met naam zijn genoemd.

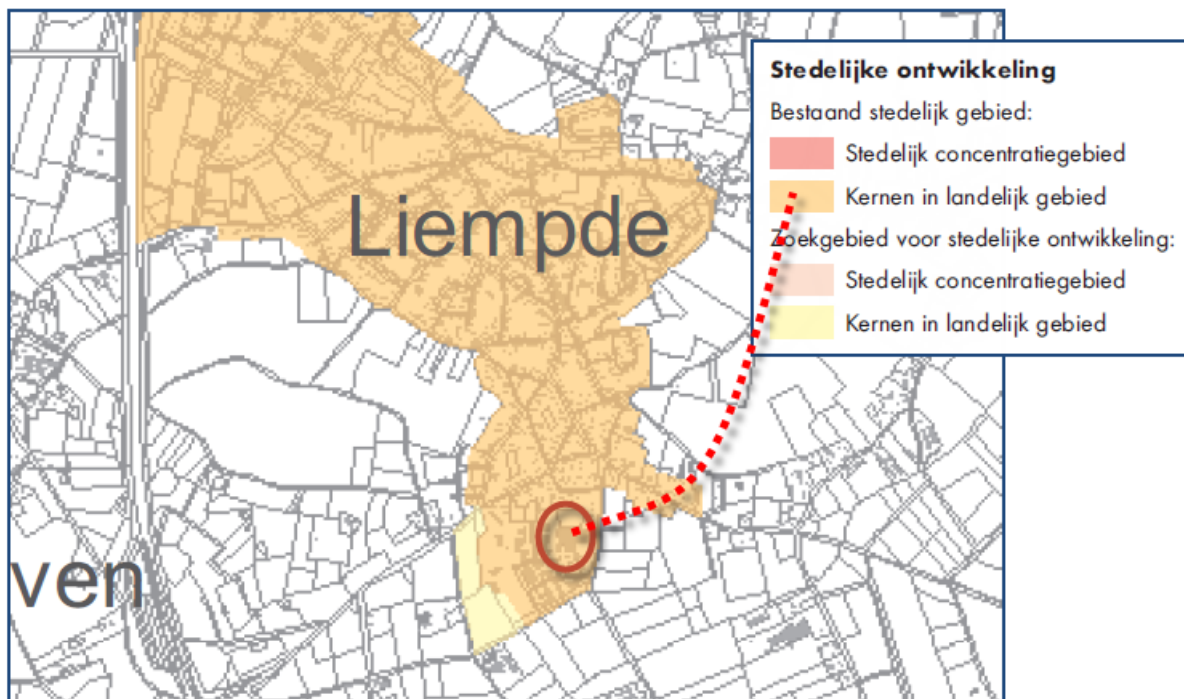
Op 1 oktober 2012 is ook de Ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze ladder vormt een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Het onderhavige initiatief is verder op geen enkele wijze in strijd met het rijksbeleid. Het betreft het toevoegen van een extra woning in een overwegend woongebied binnen de kom van Liempde. Omdat er geen sprake is van een aantasting van het nationale beleid en ook geen gevolgen voor het nationale beleid te verwachten zijn, is geen sprake van strijdigheid met het Barro.

2.2 Provinciaal en regionaal beleid

2.2.1 Provinciale Verordening Ruimte (Brabant)

In 2011 is de Provinciale Verordening Ruimte van de provincie Brabant in werking getreden die in 2012 op onderdelen is herzien. Dit omgevingsplan is het richtinggevend integrale plan voor het omgevingsbeleid van de provincie op haar grondgebied. Binnen deze Verordening is het plangebied, evenals het naast- en tegenovergelegen gebied, aangewezen voor Stedelijke Ontwikkeling met de bestemming “Kernen in landelijk gebied”. Binnen deze kernen zijn uitbreidingen van stedelijke functies zoals wonen toegestaan. De bouw van een woning is op grond van de Verordening Ruimte toegestaan.



Uitsnede Provinciale Verordening Ruimte

2.3 Gemeentelijk beleid

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. Deze 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.

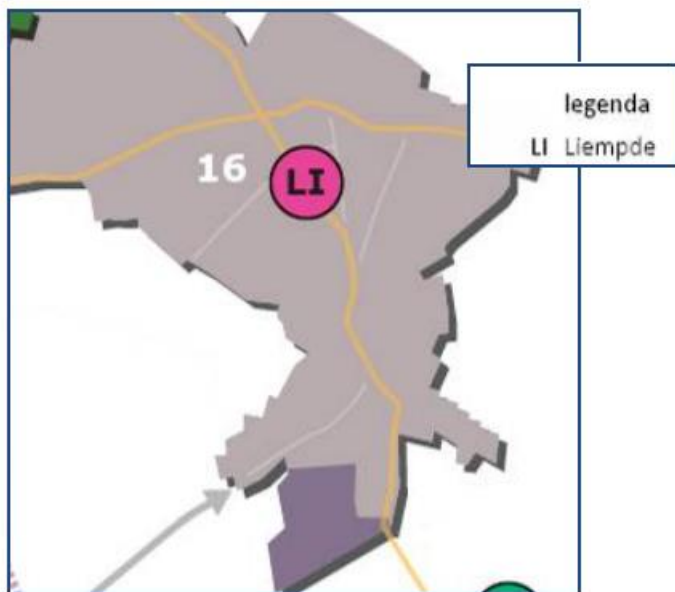
Structuurvisie Boxtel 2011 (2011)

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

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel en omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente worden beter benut. 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. Wel wordt aangegeven dat het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) Liempde een belangrijke bouwsteen vormt, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, toerisme en recreatie voor de kern Liempde.

De bebouwingsstructuur in Boxtel is gevarieerd. De opgave voor het woningaanbod is te komen tot meer differentiatie en variatie. Onder andere via het organiseren van goed verspreide zorgvoorzieningen. De woningvraag in Boxtel leidt niet tot grootschalige uitbreidingen, maar eerder tot ‘afronden’ (met kleinschalige uitbreidingen) en ‘inbreiden’ en herstructureren. De leefomgeving kan nog beter worden uitgenut, onder andere door de openbare ruimte direct in te richten op het wonen.



Uitsnede Structuurvisie

Integraal Dorpsontwikkelingsplan Liempde (IDOP)

Het integraal dorpsontwikkelingsplan is een op uitvoering gericht plan om de leefbaarheid in kleine kernen te verbeteren. Het dorpsontwikkelingsplan bevat een ontwikkelingsvisie van en voor het dorp en een praktische agenda waarin voor de middellange termijn is aangegeven hoe de visie volgens de bewoners kan worden uitgevoerd.

De opgave voor Liempde is het behouden van haar eigen identiteit. Deze identiteit werkt door in veel aspecten van het dagelijkse leven van de inwoners van Liempde. Het behouden van deze identiteit kan alleen als het dorp zich blijft ontwikkelen tot vitale pit van het Groene Woud. Hierbij wordt ingezet op een duurzaam, leefbaar en levendig Liempde.

De gemeente Boxtel voert op dit moment nog werkzaamheden uit aan het IDOP voor Liempde. Wel is er reeds een oplegger uitgebracht waarin inzichtelijk is gemaakt hoe Liempde haar projecten financieel rond wil krijgen en waarin een beroep gedaan wordt op de mogelijkheden voor subsidiëring door de provincie in het kader van 'Leefbare dorpen en wijken'. Het overleg tussen de gemeente Boxtel en de Provincie Noord-Brabant over de verdere uitwerking van IDOP is momenteel nog gaande.

Woonvisie 2010 – 2014 (2010)

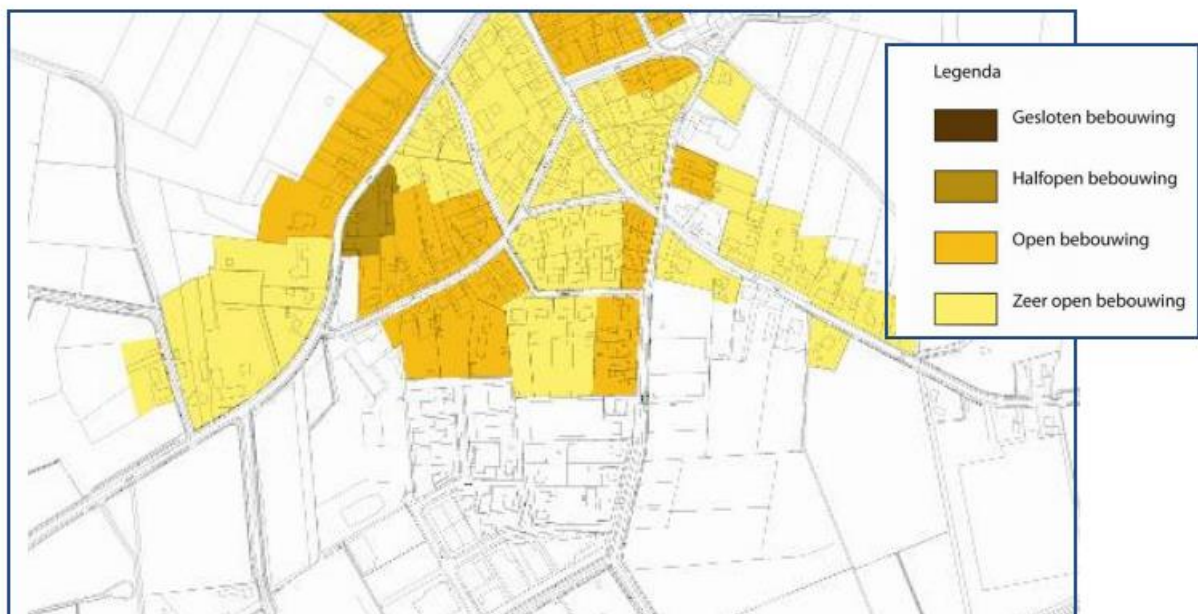
De Woonvisie 2010-2014 is door de gemeenteraad vastgesteld op 26 januari 2010. In de woonvisie wordt ingegaan op een aantal centrale thema's. Ten eerste is dit het thema nieuwbouw, waarbij wordt ingegaan op streefcijfers en doelgroepen van beleid. Ten tweede het thema de bestaande woningvoorraad. Het derde thema betreft het huisvesten van specifieke doelgroepen, dit is een belangrijk onderdeel in de woonopgave. Ten vierde het thema levensloopbestendigheid en leefbaarheid en ten vijfde het thema Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO). Tenslotte wordt ingegaan op de te maken locatiekeuzes en samenwerking.

Twee belangrijke aandachtspunten zijn de vergroening en vergrijzing van Boxtel. Een hoge groene druk kan in de toekomst leiden tot een grotere vraag naar starterswoningen. Niet alleen omdat er verhoudingsgewijs meer jongeren zijn ten opzichte van de beroepsbevolking, maar ook omdat deze jongeren tot op latere leeftijd alleenstaand blijven en ook alleen blijven wonen. Dit heeft tot gevolg dat er meer eenpersoonshuishoudens komen die op zoek gaan naar een starterswoning. De grijze druk is van invloed op de vraag naar woningen. Zo zijn er verhoudingsgewijs niet alleen steeds meer senioren, ze worden ook ouder. Dit is van invloed op de kwaliteit en het ontwerp van de woningen.

Ten aanzien van de twee bovenstaande aandachtspunten verdient de kern Liempde extra aandacht. De leefbaarheid in deze kern staat onder druk. Voorkomen moet worden dat starters en senioren uit deze kernen (moeten) vertrekken omdat zij geen passende woning kunnen vinden. Dit vraagt een meer op de lokale situatie toegesneden pakket van oplossingen.

Ruimtelijke kwaliteiten

Een belangrijk kenmerk in de ruimtelijke structuur van Liempde is de mate van open- en beslotenheid. Zowel in de historische bebouwingslinten als in de gemengde dorpsuitbreidingen en planmatige woongebieden wordt het straatbeeld vooral bepaald door de variatie in onderlinge afstand van hoofdgebouwen. Bij een grotere onderlinge afstand ontstaan enkele waardevolle doorzichten en krijgen de percelen een groenere uitstraling. Om deze gebiedskarakteristiek te waarborgen is de mate van openheid verankerd in de verbeelding door zowel het vastleggen van de woningtypes en de bouwvlakken als het opnemen van de typeringen gesloten, halfopen, open en zeer open.



Duurzaam bouwen

Duurzame ontwikkeling betekent voor de gemeente Boxtel zorgen voor hier en nu en voor daar en later. Duurzame ontwikkeling richt zich dus op het eigen gebied, de eigen mensen, maar ook op de relaties met de wereld om ons heen en de toekomst. De gemeente Boxtel heeft een nota duurzame ontwikkeling Boxtel 2009-2015 opgesteld (gemeente Boxtel, vastgesteld op 7 oktober 2008) om aan te geven hoe ze om wil gaan met dit thema. De nota beschrijft enerzijds hoe de gemeente als bedrijf duurzaamheid zelf in de praktijk gaat brengen en anderzijds hoe de gemeente als overheidsinstelling via beleid duurzaamheid gaat toepassen.

De gemeente beschikt over een onafhankelijke Adviesraad Duurzame Ontwikkeling (ADO). De adviesraad toetst en stuurt de beleids- en planontwikkelingen in de gemeente en verstrekt advies over het beleid of het projectplan. Onderhavig plan is dusdanig beperkt dat het plan niet aan de adviesraad behoeft te worden voorgelegd.

2.4 Conclusie Beleidskader

Het initiatief is getoetst aan het rijksbeleid, het provinciale beleid en gemeentelijk beleid. Uit de deelconclusies blijkt reeds dat het plan niet in strijd is met het beleidskader.

3. Beschrijving van het planvoornemen

3.1 Bestaande situatie

Het plangebied wordt nu reeds gebruikt als woonfunctie (erf/tuin bij de bestaande woning). Het plangebied is gelegen binnen het komgebied van Liempde, in de gemeente Boxtel.

3.2 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat eruit dat een gedeelte van het perceel wordt gesplitst en op dit gedeelte van het perceel een nieuwe woning wordt opgericht. Voor het planvoornemen verwijzen wij naar de tekeningen die bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden/zijn ingediend.

3.3 Ontsluiting en parkeren

In november 2008 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008-2020 (GVVP) van de gemeente Boxtel vastgesteld. Het GVVP bestaat uit een kader en een daaruit voortvloeiend uitvoeringsprogramma op het gebied van verkeer en vervoer. Dit uitvoeringsprogramma moet leiden tot een gemeentebreed evenwicht in bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Om dit evenwicht op gemeenteniveau te bereiken zijn er voor de verschillende onderscheiden functionele en morfologische eenheden in de gemeente doelen gesteld. Voor de woongebieden en de kernen in de gemeente geldt een goede interne en externe bereikbaarheid als doel. Daarbij moet de parkeersituatie in specifieke probleemgebieden worden verbeterd.

De bestaande ontsluiting van het perceel komt aan de voorzijde van de nieuwe woning aan de Essenstraat. Op eigen terrein zal worden geparkeerd en hiertoe worden minimaal twee parkeerplaatsen aangelegd. De bestaande bomen worden gehandhaafd. Ook de watergang wordt niet aangetast door onderhavig plan.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Hinder bedrijvigheid

4.1.1 Inleiding

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.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt getoetst conform:

- VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009);
- Wet milieubeheer.

VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'

Tabel 1. Richtafstanden SvB (bron: bedrijven en milieuzonering)

Milieucategorie	Rustige woonwijk	Gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

De Vereniging van Nederlandse Gemeente doet in de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

De publicatie heeft bedrijven ingedeeld in categorieën met bijbehorende gewenste afstand tot milieugevoelige functies. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de bestemmingsgrens van de bedrijven en anderzijds de gevel van een woning. De adviesafstanden hangen samen met gebiedskenmerken.

Naast het omgevingstype rustige woonwijk kent de VNG-handreiking ook het omgevingstype gemengd gebied. Wanneer sprake is van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies, voor met name het aspect geluid, met één afstandsstap verlaagd worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Het aspect geluid is veelal het maatgevende aspect. Een gemengd gebied is een gebied met een variatie aan functies.

4.1.2 Beoordeling

De woning wordt opgericht tussen overige woningen in een overwegend rustig woongebied. Bedrijvigheid is in de directe omgeving niet aanwezig. Op enige afstand (ten zuiden) van het plangebied is een bedrijventerrein gelegen. Echter, deze bedrijvigheid wordt reeds beperkt door de woningen die al aanwezig zijn. Onderhavige woning komt niet op kortere afstand van het bedrijventerrein te liggen dan de naastgelegen woning en tussen de nieuwe woning en het bedrijventerrein zijn ook woningen gelegen. Wat betreft milieuzonering wordt de nieuwe woning niet beperkt door bedrijvigheid maar wordt bedrijvigheid ook niet beperkt door de nieuwe woning.

4.1.3 Conclusie

De directe omgeving van het plangebied is te typeren als rustig woongebied waar geen relevante bedrijvigheid aanwezig is dat het gebruik als woning zal beperken. De woning anderzijds beperkt ook geen bedrijvigheid.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Inleiding

Voor luchtkwaliteit is de Wet luchtkwaliteit van toepassing. Deze wet is onder meer verder uitgewerkt in het Besluit niet in betekenende mate en de Regeling niet in betekenende mate. In het Besluit niet in betekenende mate is vastgelegd dat wanneer een ontwikkeling niet meer bijdraagt dan 3% aan de grenswaarde, deze niet getoetst hoeft te worden aan de wettelijke grenswaarden. Hierin staat dat meer dan 1,2 microgram stikstofdioxide en/of fijnstof per m³ wordt aangemerkt als in betekenende mate.

4.2.2 Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate is dit doorvertaald naar 1.500 woningen, ofwel 7.500 verkeersbewegingen (uitgaande van 5 verkeersbewegingen per woning, conservatieve aanname conform de ASVV 2004). Het toevoegen van een enkele woning valt onder de NIBM-regeling (uitbreiden van 1.500 woningen of het uitbreiden van kantoorruimte). Door onderhavige ontwikkelingen zal de luchtkwaliteit niet significant afnemen. Er wordt immers maar één enkele woning gerealiseerd die valt onder het criterium Niet In Betekende Mate.

4.2.3 Conclusie

De ontwikkeling voldoet aan het wetgevende kader voor luchtkwaliteit, zoals vastgelegd in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer.

4.3 Bodemonderzoek

4.3.1 Inleiding

Het is wettelijk geregeld (Wbb en bouwverordening) dat bouw pas kan plaatsvinden als de bodem geschikt is (of geschikt is gemaakt) voor het beoogde doel. Een nieuwe bestemming mag pas worden opgenomen, als is aangetoond dat de bodem geschikt (of geschikt te maken) is voor de nieuwe of aangepaste bestemming. Indien sprake is van een verdachte locatie dient onderzocht te worden in welke mate de bodem verontreinigd is en wat voor gevolgen een eventuele bodemverontreiniging heeft voor de uitvoerbaarheid van het plan.

4.3.2 Beoordeling

Wanneer (een deel van) de bodem in het plangebied verontreinigd is, moet worden aangetoond dat een planologische procedure, rekening houdend met de kosten van sanering, financieel uitvoerbaar is. Een bodemonderzoek mag niet meer dan vijf jaar oud zijn en moet een vastgestelde informatiekwiteit bieden. Indien aan die voorwaarden niet kan worden voldaan, dient aanvullend onderzoek plaats te vinden. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat de bodem niet geschikt is voor het beoogde doel, dient vóór aanvang van de bouwwerkzaamheden een bodemsanering te worden uitgevoerd om de bodem wel geschikt te maken, of dient de aanvraag te worden geweigerd. Er is bodemonderzoek verricht vanuit de aanname dat sprake is van onverdacht terrein. Hieruit bleek verontreiniging aanwezig te zijn in het grondwater (zink en cadmium). Uit de analyseresultaten blijkt de sterke verontreiniging aan zink en de matige verontreiniging met cadmium in het grondwater ter plaatse van peilbuis B01 niet meer wordt gereproduceerd. Na de herbemonstering van de peilbuis en de opvolgende analyse op de aanwezigheid van zware metalen blijkt het grondwater 'slechts' licht verontreinigd te zijn met zink. Cadmium wordt niet meer in verhoogde concentratie gemeten

Voor het bouwen van onderhavige woning is de bodem geschikt geacht voor het bouwen van de gewenste woning.

4.3.3 Conclusie

De bodemsituatie staat het gebruik als woning met tuin toe.

4.4 Waterparagraaf

4.4.1 Inleiding

Sinds 2003 is bij ruimtelijke plannen een zogenaamde watertoets wettelijk verplicht. Het doel van de watertoets is de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op het watersysteem in beeld te brengen en eventuele negatieve effecten zoveel mogelijk te beperken door het nemen van maatregelen.

4.4.2 Beoordeling

De gemeente is niet primair verantwoordelijk voor alle watertaken, maar moet de waterbelangen wel goed beschrijven en afwegen binnen de ruimtelijke ordening. De voor de gemeente en waterschap van belang zijnde wateraspecten zijn hieronder beschreven. Volgens de Wet gemeentelijke watertaken (2008) is de gemeente verantwoordelijk voor het inzamelen en transporteren van stedelijk afvalwater en hemelwater. De gemeente mag vervolgens zelf bepalen op welke wijze het ingezamelde hemelwater wordt verwerkt. Verder heeft de gemeente de zorgplicht om structurele problemen als gevolg van een voor de gebruiksfunctie nadelige grondwaterstand in openbaar bebouwd gebied te voorkomen of te beperken.

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders.

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld als opvolger van de Vierde nota Waterhuishouding uit 1998 en op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is geworden. Het Nationaal Waterplan heeft de status van structuurvisie.

Het Nationaal Waterplan is een algemeen plan voor het op nationaal niveau te voeren waterhuishoudkundig beleid en geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot duurzaam waterbeheer.

Beleid waterschap De Dommel

Het Waterbeheerplan III van het waterschap De Dommel is vastgesteld op 16 december 2009 en op 21 december 2009 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. In het Waterbeheerplan is aangegeven wat de doelen van het waterschap zijn voor de periode tussen 2010 en 2015 en hoe het waterschap dit wil gaan bereiken. In dit Waterbeheerplan zijn de navolgende thema's uitgewerkt:

1. droge voeten;
2. voldoende water;
3. natuurlijk water;
4. schoon water;
5. schone waterbodem;
6. mooi water.

Waterschap De Dommel heeft het streven dat de regionale wateroverlast in 2015 beheersbaar is. Dit betekent dat de kans op wateroverlast in met name bebouwd gebied acceptabel moet zijn, overeenkomstig nationaal en regionaal beleid. Om wateroverlast tot een maatschappelijk aanvaardbaar niveau te brengen zijn gestuurde waterbergingsgebieden nodig. Deze gestuurde waterbergingsgebieden dienen ook op de lange termijn (2050) te voldoen, rekening houdend met veranderingen in het klimaat. Voor de stedelijke wateropgave streeft Waterschap De Dommel ernaar om de belangrijkste wateroverlast in het bebouwde gebied in 2015 te hebben aangepakt. Het gaat hier om wateroverlast in bebouwd gebied die optreedt als gevolg van regenwater (via riolering), grondwater en regionaal oppervlaktewater.

In delen van het beheergebied van Waterschap De Dommel sluiten de grond- en oppervlaktewaterstanden niet goed aan bij de wensen van natuur, landbouw en bebouwd gebied. Door watertekorten kan meer schade ontstaan aan landbouw en natuur. Waterschap De Dommel streeft naar geschikte grondwaterstanden voor natuur en landbouw en voldoende aanvulling van het grondwater.

Het doel is dat de gemiddelde jaarlijkse onttrekking op lange termijn de grondwateraanvulling niet overschrijdt. Voorkomen moet worden dat menselijk handelen negatieve effecten heeft op de grondwaterstand en daarvan afhankelijke ecologische doelen in beken en natuurgebieden en de drinkwatervoorziening.

Voor het thema natuurlijk water richt Waterschap De Dommel de inrichting en het beheer van de watergangen op het halen van de ecologische doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water en de functies 'waternatuur' en 'verweven' uit het Provinciaal Waterplan. Om deze doelen te bereiken gaat het waterschap verder met beekherstel, de aanleg van ecologische verbindingzones en het opheffen van barrières voor vismigratie.

Voor het thema schoon water streeft Waterschap De Dommel naar een goede kwaliteit van grond- en oppervlaktewater voor landbouw, natuur, drinkwater, zwemwater en de belevingswaarde van water. Problemen met de waterkwaliteit in het gebied van Waterschap De Dommel dienen zo min mogelijk afgewenteld te worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Voor water in bebouwd gebied streeft het waterschap samen met gemeenten

naar vermindering van overlast en gezondheidsrisico's door de aanpak van waterkwaliteitsproblemen.

Hierbij geldt de zogenaamde HNO-toets. Conform dit beleid dient een berging of infiltratievoorziening te worden gerealiseerd voor de T=10+10% neerslagsituatie. Een extra volume aan water bij een T=100+10% mag geen schade veroorzaken.

De gemiddelde GHG in de omgeving van het plangebied aangegeven, waaronder het naastgelegen perceel Essenstraat 8:



Hieruit volgt een GHG van circa 60 cm-mv. Uit eigen bodemonderzoek dat namens opdrachtgever is uitgevoerd blijkt een grondwaterstand van 106-188 cm-mv. Hierdoor is er voldoende mogelijkheid om op eigen terrein het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem.

Op het terrein is een watergang aanwezig in de vorm van een sloot aan de zijde van de weg.

De verhardingsmatrix is als volgt (zie tekeningen aangevraagde omgevingsvergunning):

Oppervlaktes	Huidig m ²	Toekomstig m ²
Daken	22	148
Terrein verharding	11	60
Onverhard terrein	595	420
Totaal	628	628

De verharding blijft onder de vrijstellingsgrens van het waterschap (250m²). Watercompensatie is niet nodig. Er zullen geen uitlogende materialen worden gebruikt.

Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toets-instrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit. Onderhavig plan blijft echter onder de vrijstellingsgrens van het waterschap. Wel zal in het kader van het vooroverleg als bedoeld in het Bro het plan voor advies worden voorgelegd aan het waterschap.

Beleid gemeente Boxtel

Het waterbeleid van de gemeente Boxtel is vastgelegd in de Watervisie Boxtel uit 2010. De visie dient het algemene kader te geven om de hoofddoelstellingen te bereiken, te weten: het beschermen van de volksgezondheid, het behouden van de goede leefomgeving en het beschermen van het milieu en de natuur. Daarbij zijn vijf thema's van belang: veiligheid, water bewaren, schoon water, water als waarde en samenwerking / communicatie.

Het plan is verder niet relevant voor de waterhuishouding omdat er weliswaar verharding optreedt ten opzichte van de bestaande situatie maar deze verharding onder de vrijstellingsgrens blijft van het waterschap. Bovendien heeft het perceel voldoende bergend vermogen voor het bergen van hemelwater. Het afvalwater van de nieuwe woning wordt afgevoerd via het bestaande riool.

4.4.3 Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het onderdeel Water geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Flora en fauna

4.5.1 Inleiding

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden beoordeeld of het plan natuurwaarden kan verstoren die in strijd kunnen zijn met de natuurwetgeving zoals de Flora- en Faunawet (en de Natuurbeschermingswet).

4.5.2 Beoordeling

De belangrijkste natuurwaarden zijn vastgelegd in de gebiedsgericht beleid. Hiervoor zijn Natuurbeschermingsgebieden, Habitatrichtlijngebieden en Vogelrichtlijngebieden aangewezen. Bij ieder ruimtelijk initiatief dient te worden gekeken naar flora- en fauna aspecten.



Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten.

Zorgplicht

De zorgplicht Flora- en faunawet is mede van toepassing op de beschermde soorten waarvoor geen ontheffing hoeft te worden verkregen. Dit houdt in, dat iedereen voldoende zorg in acht moet nemen voor alle in het wild levende dieren en planten (inclusief hun leefomgeving).

Concreet betekent dit dat bij een ruimtelijke ingreep rekening moet worden gehouden met alle aanwezige dieren en planten door middel van planning en uitvoering. Voor alle grondgebonden zoogdieren en amfibieën in het plangebied geldt de zorgplicht. Dit houdt in dat deze dieren gedurende de werkzaamheden zoveel mogelijk moeten worden ontzien.

4.5.3 Conclusie

Er zijn geen verstoringen te verwachten voor natuurwaarden op het perceel. Nader ecologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Wel dient de zorgplicht in acht worden genomen.

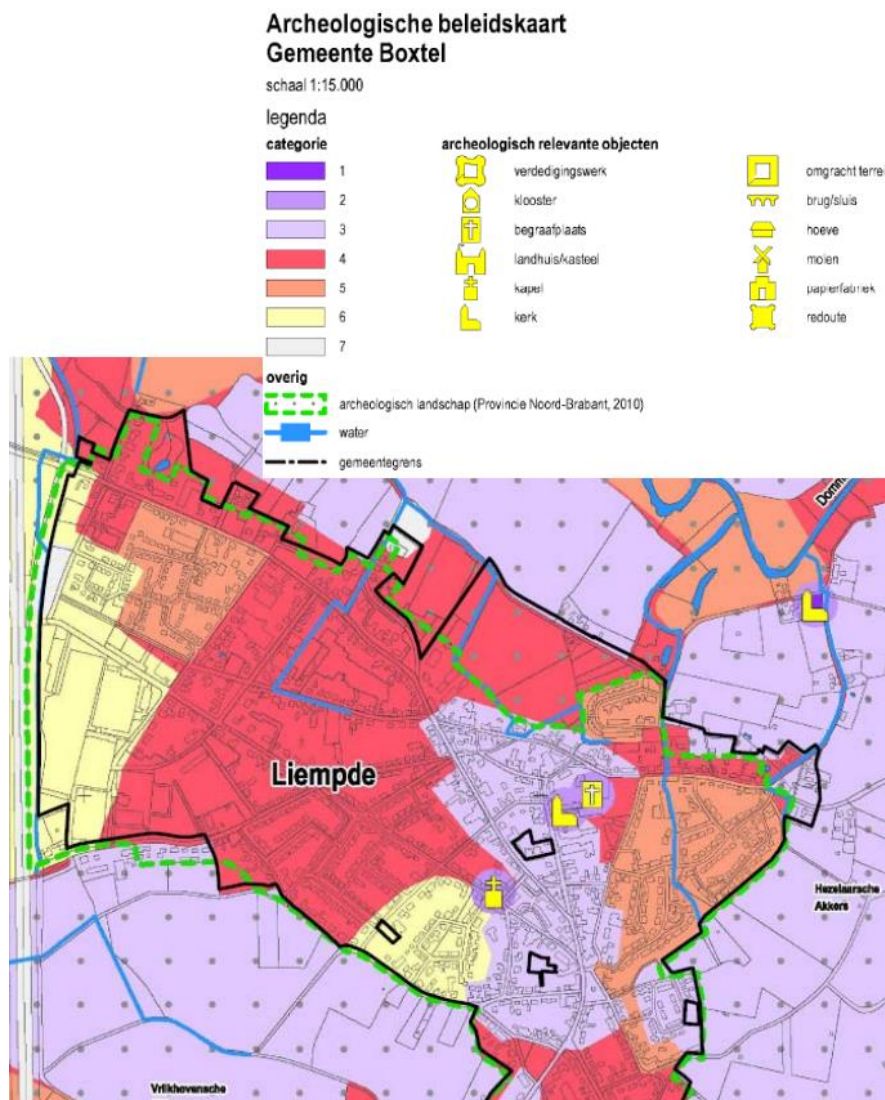
4.6 Archeologie

4.6.1 Inleiding

In 1998 is door de betreffende landen het Verdrag van Malta gesloten, waarin de doelstelling is verankerd tot bescherming en het behoud van archeologische waarden. In het kader van de ruimtelijke ordening dient deze bescherming van archeologische waarden te worden meegewogen in de besluitvorming.

Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel (2012)

In de 'Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel' worden de beleidsuitgangspunten van de gemeente ten aanzien van het gemeentelijke archeologiebeleid beschreven. Hierin is bepaald dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch inventariserend (voor) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologische resten (de zogenaamde archeologische terreinen. Een onderzoekverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingreep groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens en indien de verstoring dieper reikt dan de gestelde diepte ondergrens (0,4 m in het binnenstedelijk gebied). Regulier grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de archeologische onderzoeksplicht.



4.6.2 Beoordeling

De gemeente Boxtel heeft haar eigen archeologische beleid en heeft een Archeologische waardenkaart opgesteld, waarin de diverse archeologische waarden zijn vastgelegd. Dit archeologiebeleid is vertaald in het actuele bestemmingsplan, waardoor het perceel een archeologische dubbelbestemming (5) heeft gekregen.

Voor onderhavig plangebied geldt een vrijstelling van 2500m² tot een diepte van 40 cm in de bodem. Het plan overschrijdt deze vrijstellingsgrens niet zodat archeologisch onderzoek niet nodig is.

4.6.3 Conclusie

Archeologisch onderzoek is niet nodig aangezien de vrijstellingsgrens niet wordt overschreden.

4.7 Externe Veiligheid

4.7.1 Inleiding

Het aspect externe veiligheid kan relevant zijn vanwege bedrijven (inrichtingen) die met gevaarlijke stoffen werken en vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en door buisleidingen.

4.7.2 Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Toetsingskader

Het Bevi is gericht aan het bevoegd gezag inzake de Wet milieubeheer en de Wet ruimtelijke ordening en heeft onder meer tot doel om bij nieuwe situaties toetsing aan de risiconormen te waarborgen. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn o.a. standaardafstanden opgenomen waarbij wordt voldaan aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico.

Het Bevi is van toepassing op vergunningplichtige risicovolle bedrijven en de nabijgelegen al dan niet geprojecteerde (beperkt) kwetsbare objecten. In artikel 2, lid 1 van het Bevi is opgesomd wat wordt verstaan onder risicovolle bedrijven. Voor de toepassing van het Bevi, wordt een nieuw ruimtelijk besluit gezien als een nieuwe situatie.

4.7.3 Beoordeling

Aanwezige Bevi-bedrijven

Om te bepalen of er in de directe omgeving bedrijven zijn gelegen waarop het Bevi van toepassing is, is het Register risicosituaties gevaarlijke stoffen (RRGS) als ook de professionele risicokaart geraadpleegd. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling niet is gelegen binnen de risicocontouren of invloedsgebieden van een risicovolle inrichting. Op ongeveer 500 meter afstand is weliswaar een LPG-vulpunt gelegen, dit is echter op voldoende afstand van de planlocatie. De planlocatie is noch in de PR noch in de GR-contour gelegen.

Transport en externe veiligheid

Beoordeling van de risico's veroorzaakt door het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, het water en de weg dient plaats te vinden aan de hand van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, 31 juli 2012, waarin grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico en richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico zijn opgenomen.

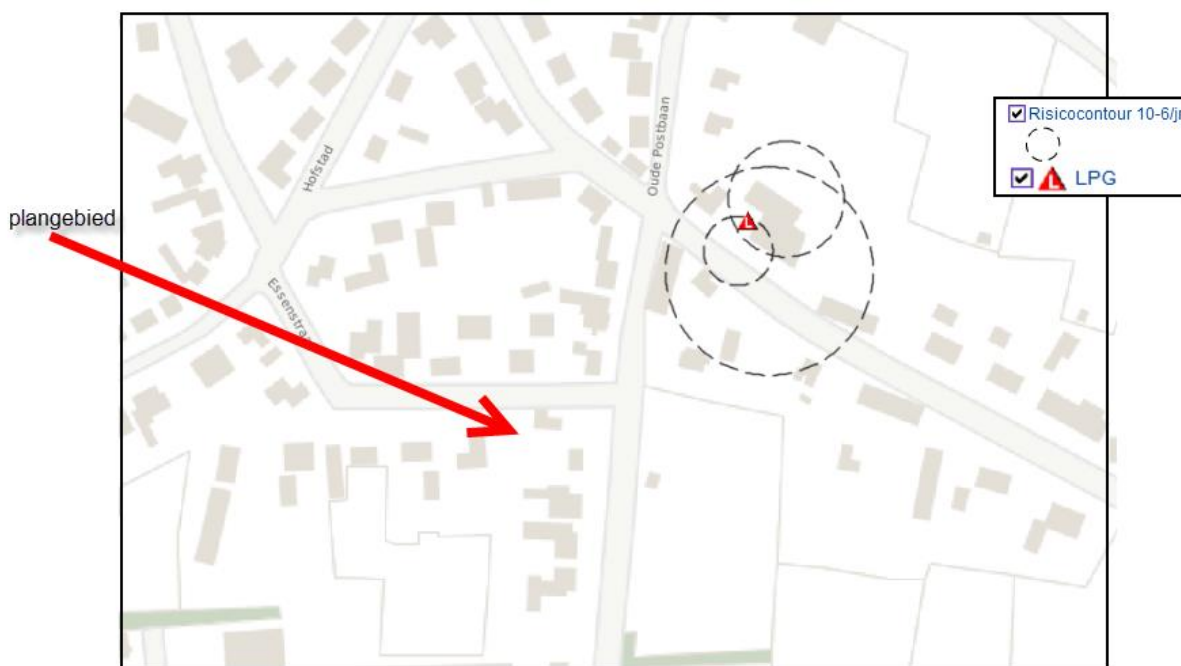
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen langs transportassen die deel uitmaken van het Basisnet Weg, Water en/of Spoor kan de berekening van het plaatsgebonden risico achterwege blijven. Hiervoor gelden namelijk de afstanden die in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen zijn opgenomen. Op deze afstanden mag het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen niet meer bedragen dan 10⁻⁶ per jaar. Voor het Basisnet Weg geldt dat daar waar in de tabel van bijlage 2 van de circulaire de afstand '0' is vermeld het plaatsgebonden risico vanwege het vervoer op het midden van de weg niet meer mag bedragen dan 10⁻⁶ per jaar.

Op het moment dat het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) in werking treedt moet voor sommige transportassen rekening worden gehouden met het Plasbrandaandachtsgebied (PAG). Het PAG is het gebied tot 30 meter van de transportas waarin, bij de realisering van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. In het toekomstige Btev is beschreven aan welke voorwaarden het bouwen in een PAG moet voldoen.

Indien binnen het invloedsgebied van een transportas nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien en er een overschrijding van de oriënterende waarde van het groepsrisico of een toename van het groepsrisico optreedt, dient bij de vaststelling van het ruimtelijk besluit, het groepsrisico te worden verantwoord. Volgens de circulaire gelden geen beperkingen voor het ruimtegebruik voor het gebied dat verder ligt dan 200 m van de transportas.

Beoordeling transport

Om te bepalen of er in de directe omgeving van het plangebied risicorelevante transport-assen zijn gelegen is de professionele risicokaart geraadpleegd. De onderstaande transportassen zijn beoordeeld.



Uitsnede risicokaart met aanduiding veiligheidscontour (cirkels) en plangebied bij rode pijl

Rijks-, vaar- en spoorwegen

Het plangebied ligt op meer dan 200 meter van een rijks-, vaar- of spoorweg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (zoals opgenomen in bijlage 2, 3 en 4 van de circulaire). Gelet hierop zijn risicoberekeningen niet noodzakelijk en hoeven er geen beperkingen te worden gesteld aan het ruimtegebruik binnen het plangebied.

Buisleidingen

Om te bepalen of er in de directe omgeving buisleidingen zijn gelegen waarop de circulaire van toepassing is, is het RRGs geraadpleegd. Uit het RRGs blijkt dat er binnen en in de nabijheid van het plangebied geen hogedruk buisleidingen zijn gelegen.

4.7.4 Conclusie

Er zijn geen risico's aanwezig als gevolg van de opslag, productie of transport van gevaarlijke stoffen in de buurt van dit perceel. Ook is geen LPG-vulstation of andere risicobron in de nabijheid aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden. Het plangebied is niet gelegen binnen een zone van een weg voor gevaarlijk vervoer of in een zone van een buisleiding. Het initiatief is niet in strijd met de externe veiligheid.

4.8 Kabels en Leidingen

Er zijn geen kabels of leidingen relevant voor onderhavig initiatief.

4.9 Wet geluidhinder

4.9.1 Inleiding: Wet geluidhinder algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) is aangegeven wanneer een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd en waar dit aan moet voldoen. Bij een voorgenomen wijziging van een planologisch regime binnen een geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein is een akoestisch onderzoek noodzakelijk wanneer het een geluidsgevoelig object betreft dat mogelijk wordt gemaakt.

4.9.2 Beoordeling

Het plan voorziet in het mogelijk maken van een nieuw geluidsgevoelig object binnen een gebied waarvoor een 30km/uur-regime geldt. De omliggende wegen hebben daarom geen zone op grond van de Wet geluidhinder.

Hierdoor is formeel geen geluidsonderzoek nodig. Het akoestisch klimaat ter plaatse kan worden beoordeeld als goed. Er wordt voldaan aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Het plan zal voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit betreffende de binnenwaarde en de gevelwering.



4.9.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor realisatie van het plan. Wel dient te worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit, betreffende het toegestane niveau van binnengeluid.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Inleiding

Naast het toetsen aan diverse aspecten op het gebied van beleid en milieu, die ook dienen als toets of een ruimtelijk plan uitvoerbaar is, dient een plan ook te worden getoetst aan economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van de Grondexploitatiewet dient een exploitatieplan te worden vastgesteld bij het vaststellen van het bestemmingsplan of ander ruimtelijk plan, tenzij de economische uitvoerbaarheid anderszins is gegarandeerd, bijvoorbeeld door het afsluiten van een anterieure overeenkomst. De initiatiefnemers en de gemeente zullen een overeenkomst afsluiten waarin ook de eventuele planschade voor rekening van initiatiefnemer zal zijn. Hierdoor is de economische uitvoerbaarheid verzekerd.

5.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het plan is voor advies voorgelegd aan het waterschap De Dommel. Het waterschap heeft enkele opmerkingen gemaakt die tot aanpassing hebben geleid. Zo is de GHG opgenomen, het feit dat een watergang op het perceel is gelegen en is de verhardingsmutatie opgenomen. Op grond van opmerkingen van de gemeentelijke diensten is de situering van de inrit aangepast, zodat geen schade kan ontstaan aan de bomen aan de voorzijde van het perceel.



