

BESTEMMINGSPLAN

# Schutboom

# Gemeente Boekel



NieuwBlauw  
Stedenbouw en landschapsarchitectuur



BESTEMMINGSPLAN

# Schutboom Gemeente Boekel



GEMEENTE BOEKEL

## ONDERDELEN

**Bestemmingsplan**

Bijlagen

## PROJECTIDENTIFICATIE

**Datum:**

17 oktober 2022

**Vaststellingsdatum:**

15 december 2022

**Status:**

Vastgesteld bestemmingsplan

**Projectgegevens:**

BOE044\_VABP.03\_Toelichting.docx

BOE044\_VABP.02\_Regels.docx

Verbeelding\_BPHBOEKschutboom-VA01\_17okt2022

**Identificatienummer:**

NL.IMRO.0755.BPHBOEKschutboom-VA01



# Toelichting

deel uitmakende van het bestemmingsplan:

## Schutboom









# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3	Geldende ruimtelijke plannen en besluiten	4
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Het plan</b>	<b>7</b>
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Beoogde situatie	8
<b>3</b>	<b>Beleidsaspecten</b>	<b>15</b>
3.1	Nationaal beleid	15
3.2	Provinciaal en regionaal beleid	17
3.3	Gemeentelijk beleid	24
<b>4</b>	<b>Omgevingstoets</b>	<b>33</b>
4.1	Archeologie	33
4.2	Cultuurhistorie	35
4.3	Bedrijven en milieuzonering	36
4.4	Bodem	38
4.5	Externe veiligheid	39
4.6	Geluidhinder	40
4.7	Luchtkwaliteit	41
4.8	Natuur	42
4.9	Stikstof	44
4.10	Watertoets	45
4.11	Agrarische geurhinder	49
4.12	Milieueffectrapportage	49
<b>5</b>	<b>Juridische planopzet</b>	<b>51</b>
5.1	Algemeen	51
5.2	Artikelsgewijze toelichting	51
<b>6</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid</b>	<b>55</b>
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>57</b>
7.1	Omgevingsdialoog	57
7.2	Terinzagelegging ontwerp	57
7.3	Vaststelling	57
7.4	Beroep	58

## Bijlagen bij de toelichting

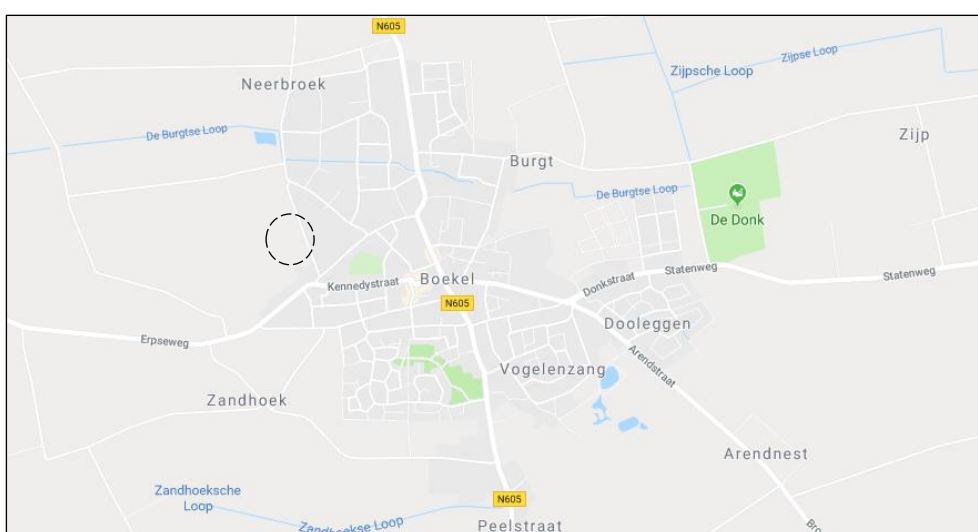
- Bijlage A** Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Schutboom (ong.) te Boekel (gemeente Boekel), Aeres Milieu, Projectnummer: AM21558, Concept (versie 1), ISSN Nummer: 2214-5656, 7 februari 2022
- Bijlage B** Verkennend bodemonderzoek Schutboom (ong.) Boekel, Aeres Milieu, Projectnummer : AM21558, Definitief (versie 1), 3 februari 2022
- Bijlage C** Nota van Inspraak, Bedrijventerrein Lage Raam - Woningbouw Schutboom - Woningbouw Tuinstraat, Gemeente Boekel, juni 2022
- Bijlage D** Stikstofdepositieonderzoek Schutboom Boekel, Accent Adviseurs, Projectnummer: 21110, 28 juni 2022
- Bijlage E:** Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Accent Adviseurs, 15 juni 2022
- Bijlage F:** Plangebied Schutboom-Tuinstraat te Boekel, gemeente Boekel; archeologisch vooronderzoek: proefsleuvenonderzoek, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Projectcode: BOESC2, Bestandsnaam: RAAP-rap\_5953\_BOESC2\_20220825, ISSN: 0925-6229, 25-08-2022
- Bijlage G:** Nota van Zienswijzen, Onderdeel van het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom', Gemeente Boekel, 18 oktober 2022

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Het plangebied van het voorliggend initiatief is gelegen aan de westzijde van Boekel. Het plangebied Schutboom is gelegen ten westen van de weg Schutboom. Het terrein is momenteel onbebouwd.

De gemeente is voornemens om de bouw van maximaal 55 woningen mogelijk te maken in het plangebied. Om woningbouw mogelijk te maken in het plangebied is een bestemmingswijziging noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet hierin.



Ligging plangebied in Boekel (bron: Google Maps)



Plangebied (rood gemarkeerd) (bron:PDOK)

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen in de gemeente Boekel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Boekel, sectie M, kadastrale nummer 1415.

Aan de oostzijde wordt het plangebied begrensd door de Schutboom. Aan de zuidzijde sluit het plangebied aan op een woonperceel. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een agrarisch bedrijf en aan de westzijde aan het buitengebied van de gemeente Boekel, met daarachter de nieuwe Randweg rondom Boekel.

## 1.3 Geldende ruimtelijke plannen en besluiten

Op een deel (zuidoostelijke deel) van het plangebied is de beheersverordening 'Kom Boekel' (vastgesteld op 14 december 2017) van toepassing. Op het overige deel van het plangebied is het Omgevingsplan Boekel van toepassing (vastgesteld in 2016). Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan het bestemmingsplan Schutboom 1. In dit bestemmingsplan is de bestemming Wonen, Tuin en Gemengd opgenomen. Het plangebied Schutboom grenst aan de bestemmingen Wonen en Tuin.

### 1.3.1 Beheersverordening 'Kom Boekel'

In 2017 is de beheersverordening Kom Boekel vastgesteld. De beheersverordening is vastgesteld de totale kom van Boekel om te blijven voldoen aan de actualiseringsplicht uit de Wro. Er worden in de beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. In de beheersverordening is vastgelegd dat de regels van het bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' voor het plangebied gelden. Binnen dit plan heeft het deel van het plangebied dat gelegen is in 'Kom Boekel' de bestemming 'Agrarisch'.

Om woningbouw mogelijk te maken in het plangebied is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.



Plankaart bestemmingsplan 'Kom Boekel 2007' welke onderdeel uitmaakt van de beheersverordening Kom Boekel (vastgesteld 14-12-2017) en 'Schutboom 1' (vastgesteld 25-1-2016), plangebied aangegeven met een rode onderbroken lijn.

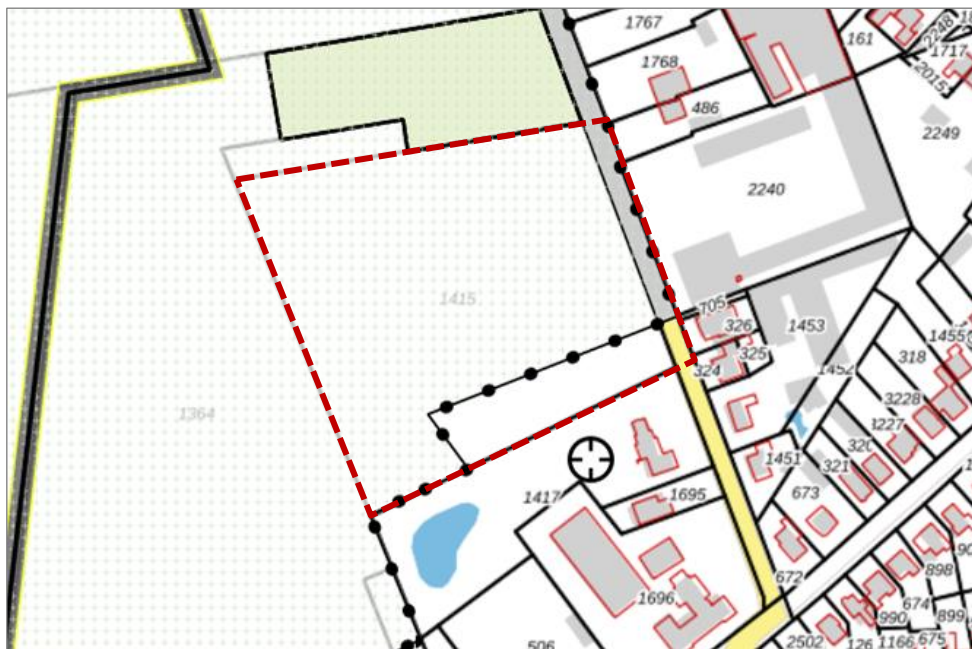
### 1.3.2 Omgevingsplan Boekel

In 2016 is het Omgevingsplan Boekel vastgesteld. Het noordelijke deel van het plangebied is in het omgevingsplan aangeduid als woonwerklandschap. Op de functiekaart is geen bouwmogelijkheid opgenomen.

Het woonwerklandschap wordt gekenmerkt door een waardevol agrarisch cultuurlandschap dat bestaat uit afwisseling tussen open, oude akkers en de geslotenheid van linten en buurtschappen met hun karakteristieke bebouwing en beplanting.

Nieuwe ontwikkelingen in het woonwerklandschap dienen bij te dragen aan het behouden en/of versterken van de landschapskarakteristieken: kleinschaligheid, een grillige verkaveling, aaneengesloten beplantingselementen en open enken (open, hoger gelegen akkers). Daarnaast is het behoud/bescherming van zichtlijnen en oude (historische) structuren, zoals zandpaden en steilranden en kansen benutten voor akkerrandbeheer (kruidenrijke rand) van belang.

De kwaliteit van het woonwerklandschap kan verbeterd worden door onder andere het stimuleren van initiatieven voor ontplooiing van wonen en kleinschalige bedrijvigheid alsmede initiatieven op het gebied van toerisme en recreatie. De activiteiten zijn naar aard en schaal passend in de omgeving. Bij ontwikkelingen moet er sprake zijn van ruimtelijke kwaliteitswinst.



Omgevingsplan Buitengebied 2016, plangebied aangegeven met een rode onderbroken lijn.

### 1.3.3 Toetsing aan geldende regels

Voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 55 woningen in diverse typologieën, in de aanleg van woonstraten en parkeerplaatsen en de realisatie van groene ruimten. Binnen de regels van de vigerende plannen is dit niet mogelijk. In voorliggend bestemmingsplan wordt het initiatief juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie (onder)delen: een verbeelding waarop de bestemming in het plangebied is aangegeven, regels waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen en een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. Hierin staat ook beschreven met welke (milieu)planologische aspecten rekening is gehouden.

## 1.5 Leeswijzer

In deze toelichting wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie en de beoogde ontwikkeling in het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft de relevante beleidskaders weer. De milieu hygiënische en planologische verantwoording is opgenomen in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 wordt de juridische planopzet beschreven. In hoofdstuk 6 is de economische uitvoerbaarheid beschreven. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de procedure.

## 2 Het plan

In dit hoofdstuk wordt aandacht geschonken aan de beoogde ontwikkeling binnen het plangebied. Het initiatief wordt beschreven, inclusief de inpassing in de directe omgeving. Voorliggend plan betreft de eerste fase van een woningbouwontwikkeling ten westen van de Schutboom. Een tweede fase is voorzien aansluitend op het voorliggend plan.

### 2.1 Bestaande situatie

#### 2.1.1 Ligging

De locatie ligt tussen de recent aangelegde randweg en de kern van Boekel. Binnen het plangebied is geen bebouwing aanwezig. In de omgeving van het plangebied is een diversiteit aan functies te vinden in een dorps setting.



Bestaande situatie (NieuwBlauw, mei 2022)

#### 2.1.2 Bebouwing

Langs de Schutboom is sprake van een mix aan overwegend vrijstaande en individueel gebouwde bebouwing.

#### 2.1.3 Functies

In de omgeving van het plangebied is een mix van wonen en bedrijvigheid aanwezig.

##### *Bedrijven*

Langs de Schutboom is een transportbedrijf (Schutboom 9) en een winkel voor bouwmate-

rialen (Schutboom 8) gevestigd. Achter de woonpercelen Schutboom 4 en 6 is een bedrijfsperceel aanwezig waar sprake is van opslag. Aan de Erpseweg 2 is de Mouthoeve gevestigd. In de hoeve zijn winkels en een horecagelegenheid gevestigd. De Mouthoeve functioneert tevens als start en eindpunt van recreatieve fiets en wandelroutes. Aan de Schutboom 5 is een agrarisch bedrijf (vollegrondstuinbouw-bedrijf (prei)) gevestigd.

### Wonen

Langs de Schutboom zijn woningen gesitueerd die oriënteren naar de Schutboom. Aan de westzijde van de Schutboom, ten noorden van huisnummer 12, zullen 7 woningen toegevoegd worden (in 3 ontwikkelingen) die allen oriënteren naar de Schutboom. Deze ontwikkelingen maken geen deel uit van dit bestemmingsplan.

### 2.1.4 Parkeren

Er wordt aan de Schutboom op eigen terrein geparkeerd.

### 2.1.5 Groen

Het plangebied bestaat uit een onbebouwd gebied met een agrarisch karakter. De bomenrij aan de westzijde van de Schutboom hebben de status van waardevolle bomen.



Uitsnede Bomenviewer Gemeente Boekel, Beschermde bomen Gemeente Boekel (Bron: Gemeente Boekel, plangebied aangeduid met stippellijn)

## 2.2 Beoogde situatie

Het initiatief bestaat uit het toestaan van maximaal 55 woningen.

### 2.2.1 Functies

In de beoogde situatie zullen woningen toegevoegd worden. Behoudens de uitoefening van een aan huis verbonden beroep zullen er geen andere activiteiten plaatsvinden in het gebied dan wonen.



## 2.2.2 Bebouwing

Binnen de regels van voorliggend bestemmingsplan is het mogelijk om verschillende programma's te realiseren. In het plangebied kunnen vrijstaande woningen, twee aaneen gebouwde woningen, aaneen gebouwde woningen en gestapelde woningen gebouwd worden. Op de verbeelding is aangegeven waar welke woningtypologie toegestaan is. De bebouwingsdichtheid en -structuur sluit aan bij de bebouwing in de kern Boekel én aan bij de lokale behoefte.

In de voorbeeldverkaveling zijn 52 woningen opgenomen. Midden in het plangebied, aan de kleine driehoekige groene ruimte, is een kleinschalig blok met 12 beneden-bovenwoningen ingetekend (4 op begane grond, 8 op de verdieping). De overige woningen zijn grondgebonden en bestaan uit rijwoningen, vrijstaande woningen of twee-onder-één-kapwoningen.



Schetsverkaveling beoogde situatie (indicatief)



Percentages uitgeefbaar gebied, verharding openbare ruimte en groen openbare ruimte (indicatief)

In plan Schutboom zal ruimte bieden aan alle doelgroepen om zo een gevarieerde mix in woningtypen te krijgen. Hieronder is de verdeling van woningen in een tabel weergegeven.

Type / Doelgroep	Aantal woningen	%
Sociale huur (rij)	14	27 %
Senioren (boven-benedenwoning)	12	23 %
Rijwoning (starter)	9	17 %
CPO-project (goedkope koop)	5	10 %
Tweekapper	8	15 %
Vrijstaand/geschakeld	4	8 %

Verdeling woningen schetsverkaveling naar doelgroep



Schetsverkeveling met delgroepverdeling (indicatief)

De woningen die oriënteren naar de Schutboom zullen in hoogte en typologie aansluiten op de bestaande bebouwing langs de Schutboom. Deze woningen zullen bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen met een maximale bouwhoogte van 8 meter en een maximale goothoogte van 5 meter. Het overige deel van het plangebied bestaat uit woningen met een maximale bouwhoogte van 11 meter en een maximale goothoogte van 8 meter.

Woningen zijn gelegen aan de straat of aan een groene ruimte. In het gebied ontstaat daarvoor een divers beeld. Door de oost-west gesitueerde straten door te laten lopen ontstaan zichtlijnen naar het buitengebied. Deze zichtlijnen vormen samen met de situering van de achterzijden van de rijwoningen, en de zijgevels van de twee-onder-één-kapwoningen naar het buitengebied een nieuwe dorpsrand. In het plangebied wordt een hedendaagse dorps architectuur nagestreefd.

### 2.2.3 Groen

De waardevolle boomstructuren ten oosten van het plangebied zijn geïntegreerd in het ontwerp. Centraal in het plan is een groene zone opgenomen die het plangebied met de zuidelijke percelen verbindt. Het toevoegen van langzaamverkeerroutes vergroot de bereikbaarheid en zorgt voor een groene entree van de buurt vanuit het zuiden.

### 2.2.4 Ontsluiting en parkeren

#### Ontsluiting

De woningen worden ontsloten door woonstraten die aangesloten zijn op de Schutboom. Er zullen ten gevolge van dit plan geen wijzigingen aangebracht worden aan de wegenstructuur in de omgeving van het plangebied.

Uitgaande van maximaal 55 woningen en 6,3 verkeersbewegingen per woning (richtlijn volgens de CROW) per dag zullen 347 extra bewegingen plaatsvinden op de Schutboom ten gevolge van het voorliggende plan. Het wegvak van de Schutboom zal worden aangepast, zodat deze geschikt is voor de toekomstige verkeersbewegingen.

Nu en in de nabije toekomst vinden diverse ontwikkelingen plaats in de omgeving van de Schutboom, Tuinstraat en Neerbroek. Door deze ontwikkelingen verstedelijkt het gebied. Dit betekent dat het algehele gebied anders ingericht dient te worden met betrekking tot de openbare ruimte. Gemeente Boekel is gestart met een mobiliteitsvisie voor het hele gemeentelijk grondgebied, inclusief deze gronden en omgeving. Voor deze visie gaat onderzocht worden hoe de verkeersstructuur van de omgeving moet worden vormgegeven rekening houdend met de diverse ontwikkelingen. Hierbij wordt zowel praktisch gekeken hoe diverse wegen uitgevoerd worden, als welk effect dit heeft op de verkeersveiligheid.

#### *Parkeren*

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van de gebruiksfuncties in het plangebied dient voldoende parkeergelegenheid te zijn of gerealiseerd te worden. Parkeren zal in het plan zowel op eigen terrein als op de openbare weg en in parkeerhoven opgelost worden.

#### Normen

Voor de berekening van het parkeren wordt gebruik gemaakt van de parkeercijfers uit de CROW-methodiek (CROW, publicatie 318, december 2018). Hierbij is de gemiddelde norm (van minimale en maximale benodigde parkeerplaatsen) gehanteerd en is uitgegaan van de normen die gelden voor een gebied in 'rest bebouwde kom' in een 'weinig stedelijk' gebied. Bij de bepaling van de normen is uitgegaan van de normen voor koopwoningen. De norm voor huurwoningen is lager. Hiermee is voldoende parkeerruimte in elke verhouding huur/koop gegarandeerd.

#### Parkeren op eigen terrein

Om de aanleg van parkeerplaatsen op eigen terrein te borgen is het realiseren en in stand houden van parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen in de regels. Hierin is opgenomen het volgende opgenomen:

- a. per aaneengebouwde woning dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- b. per gestapelde woning dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- c. per twee-aaneenwoning dient minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden;
- d. per vrijstaande woning dienen minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden.

#### Parkeren in de voorbeeldverkeveling

In de voorbeeldverkeveling is het parkeren deels op eigen terrein en deels in de openbare ruimte opgelost. In de voorbeeldverkeveling zijn 52 woningen geprojecteerd in de volgende woningtypes:

- 4 vrijstaande woningen
- 8 twee-aaneengebouwde woningen
- 28 aaneengebouwde woningen
- 12 gestapelde woningen (beneden-bovenwoningen)

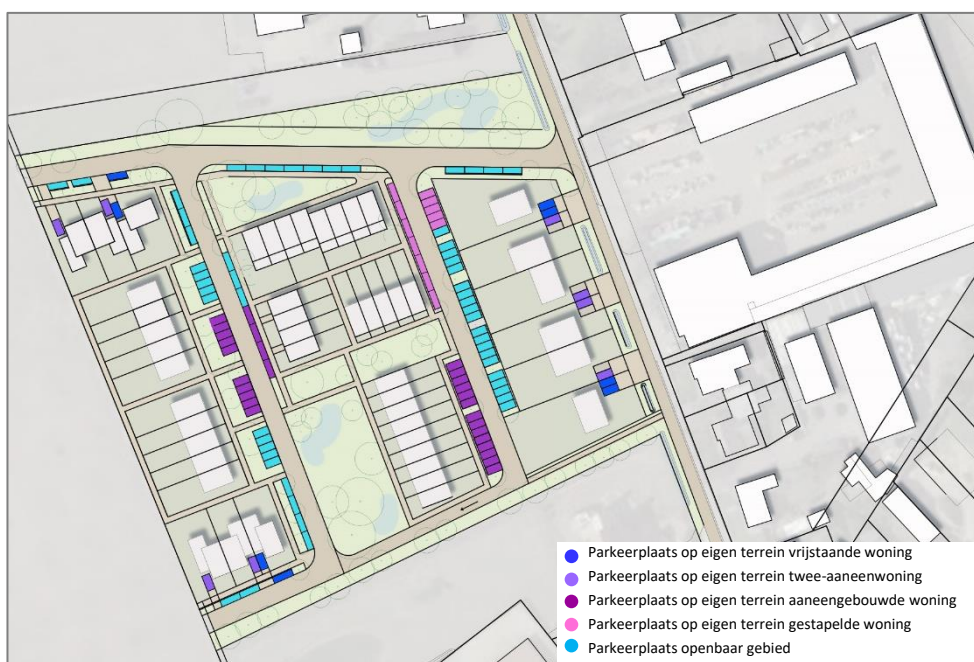
In de tabel 'Parkeerbalans Schutboom' zijn de benodigde parkeerplaatsen weergegeven op basis van de mogelijke verkeveling zoals deze is afgebeeld in paragraaf 2.2.2.

Benodigde parkeerplaatsen					
Typologie woning	Aantal	Parkeernorm (gem)	Benodigd aantal parkeerplaatsen (gem)	Parkeerplaatsen op eigen terrein	Parkeerplaatsen in openbaar gebied
Vrijstaand	4	2,3	9,2	8	1,2
Twee-aaneen	8	2,2	17,6	8	9,6
Aaneengebouwd	28	2,0	56,0	28	28,0
Gestapeld	12	1,9	22,8	12	10,8
<b>Totaal</b>	<b>52,0</b>	<b>8,4</b>	<b>105,6</b>	<b>56</b>	<b>49,6</b>

Parkeerbalans Schutboom

Uit de parkeerbalans blijkt dat er gemiddeld 106 parkeerplaatsen nodig zijn voor het plan, waarvan er 50 in het openbaar gebied moeten worden gerealiseerd.

In de voorbeeldverkeveling zijn 55 parkeerplaatsen opgenomen in de openbare ruimte. Uit de parkeerbalans blijkt dat het parkeren goed opgelost kan worden binnen de grenzen van het plangebied.



Parkeerplaatsen in de schetsverkeveling (indicatief)

In het plan is enige flexibiliteit opgenomen met betrekking tot de te bouwen woningtypologie. In het plan zit voldoende ruimte om ook bij een andere invulling voldoende parkeer-ruimte te creëren.

### 2.2.6 Duurzaamheidsaspecten

De gemeente Boekel heeft duurzaamheid hoog in het vaandel. De woningen in het plangebied zullen minimaal moeten voldoen aan 'nul op de meter' (NOM). In een Nul op de Meter-woning wordt het netto energiegebruik tot nul gereduceerd. Deze woning wekt behalve de gebouwgebonden energie ook de gebruikersgebonden energie zelf op. Dit kan door slim gebruik te maken van energiebesparende en energieopwekkende voorzieningen (bijvoorbeeld door het gebruik van zonnepanelen, warmtepompen of zonneboilers). Ook zal een hoge isolatiewaarde nodig zijn om de NOM-norm te halen.

Door klimaatverandering neemt de kans op stortbuien en langdurige neerslag toe. Neerslag (hemelwater) stroomt vanaf verhard oppervlak (zoals bestrating) naar de openbare riolering. De openbare riolering moet het afstromende hemelwater van veel gebouwen en verharding verwerken. De capaciteit van het riool is bij zo'n forse regenbui niet altijd toereikend. Als de riolering het aanbod van hemelwater niet meer aan kan, kan dit tot ernstige wateroverlast leiden en tot schade aan gebouwen of infrastructuur.

De gemeente wil dit soort situaties zo veel mogelijk voorkomen. Daarom is in de regels een vergunningplicht opgenomen voor het aanbrengen van verharding indien het verhard oppervlak (oppervlak waarop bouwwerken of verharding aanwezig zijn) meer dan 50-60% van het totale perceeloppervlak bedraagt (het percentage is afhankelijk van de perceelsgrootte). De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als goedkeuring gegeven is door een waterspecialist en de kans op wateroverlast niet toeneemt.

De initiatiefnemer kan hiervoor zorgen door de neerslag, die op de verharding valt, op eigen terrein te verwerken. Dit kan bijvoorbeeld door het ingraven van infiltratiekratten of een grindbed of het aanleggen van een verdiept gedeelte in de tuin. Bij het berekenen van het bergende volume van een grindbed moet rekening worden gehouden met het volume dat het grind zelf inneemt. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van de vergunning een voorschrift over de aanleg en instandhouding van waterberging opnemen. In dat voorschrift zal het bevoegd gezag aangeven hoe groot de waterberging moet zijn en op welke manier deze kan worden ingericht. Het afstromende hemelwater zal in een waterberging opgevangen moeten worden.



## 3 Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt kort ingegaan op de beleidsaspecten die van toepassing zijn op de beoogde ontwikkeling.

### 3.1 Nationaal beleid

#### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

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

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

In de structuurvisie is geen specifiek beleid opgenomen voor onderhavige ontwikkeling.

#### *Conclusie*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

#### 3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden:

1. Rijkswaardwegen
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam
3. Kustfundament
4. Grote rivieren
5. Waddenzee en waddengebied
6. Defensie
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
8. Elektriciteitsvoorziening
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
10. Ecologische hoofdstructuur
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
12. IJsselmeergebied
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht

te nemen. In voorliggend ruimtelijke onderbouwing is geen sprake van invloed op de nationale belangen beschreven in het Barro. Het is daarom niet nodig om voor de ontwikkeling op deze planlocatie aanvullende maatregelen te treffen.

#### *Conclusie*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

### **3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder voor duurzame verstedelijking toegevoegd aan artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening. De inwerkingtreding was op 1 oktober 2012. Op 1 juli 2017 is de gewijzigde (nieuwe) Ladder inwerking getreden.

De Ladder is van toepassing op woningbouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen of en hoe de Ladder moet worden toegepast, zijn de volgende aspecten van belang:

- Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
- Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
- Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
- Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
- Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Hieronder zijn deze aspecten voor het voorliggende initiatief beschreven.

#### *Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?*

Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van die ontwikkeling, in relatie tot de omgeving. Voor wonen geldt, dat voor woningbouwlocaties vanaf twaalf woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

Het initiatief betreft de toevoeging van maximaal 200 woningen. Op basis van het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is.

#### *Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?*

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Hierin is aangegeven dat onder stedelijke ontwikkeling de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen wordt verstaan. De Laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd.

In de huidige situatie kunnen er geen woningen worden gerealiseerd in het plangebied. Er is dus sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

#### *Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?*

De woningen worden in eerste instantie gebouwd ten behoeve van de woningvraag vanuit de gemeente Boekel. Het ruimtelijke verzorgingsgebied strekt zich daarmee uit tot de gemeentegrens.

#### *Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?*

Uit de 'bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020' blijkt



dat er in Boekel rekening gehouden moet worden met een toename van de woningvoorraad van 390 woningen in de periode 2020-2030.

Op basis van het woningbehoefte-onderzoek dat in opdracht van de gemeente Boekel is uitgevoerd door Companen in 2019 kan worden onderschreven dat er daadwerkelijk behoefte is aan de geplande woningbouw in voorliggend plan. In het berekende Trendscaario is de woningbehoefte in de periode 2020-2030 geraamd op +630 woningen.

Op basis van de prognose van de provincie, het berekende trendscaario en de kwalitatieve woningbehoefte kan geconcludeerd worden dat er behoefte is aan de toevoeging van maximaal 55 woningen in de gemeente Boekel in de woningtypologieën waarvan de bouw in voorliggend bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt (zie 3.2.5 en 3.3.3).

#### *Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?*

Als het woningbouwplan voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

Het betreft een uitbreiding aan de rand van de kern Boekel. Het plangebied ligt grotendeels binnen het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied 2016' en voor een klein deel in bestemmingsplan 'Kom Boekel'. De locatie ligt tussen de recent aangelegde randweg en de kern van Boekel. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie aangeduid als 'Verstedelijking Afweegbaar'. Bij de in procedure zijnde ontwerp Omgevingsverordening vervalt deze aanduiding en bevindt de locatie zich in het landelijk gebied.

De Gemeente Boekel verzoekt de Gedeputeerde Staten om tot grenswijziging in de Interim Omgevingsverordening over te gaan met als gevolg dat het deel van de planlocatie dat buiten het 'stedelijk gebied' ligt (met de legendaeenheid 'verstedelijking afweegbaar') toegevoegd wordt aan het 'stedelijk gebied'. Hiermee komt het hele plangebied in 'stedelijk gebied' te liggen.

De conclusie mag hiermee getrokken worden dat de locatie gelegen is in bestaand stedelijk gebied. Tevens voorziet het plan in een behoefte. Hiermee voldoet het plan aan de Ladder.

#### *Conclusie*

De Ladder is van toepassing op dit initiatief. Uit provinciale cijfers blijkt dat er in Boekel behoefte is aan woningen. Het plangebied is gelegen in de kern Boekel, in bestaand stedelijk gebied. Hiermee voldoet het plan aan de Ladder.

## **3.2 Provinciaal en regionaal beleid**

### **3.2.1 Provinciale structuurvisie**

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 van de provincie Noord-Brabant. Als het vanuit het beleid van de provincie nodig is om regels op te nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen, dan staan die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In paragraaf 3.2.4 wordt nader ingegaan op de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

In de structuurvisie is aangegeven dat Brabant de ambitie heeft zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. Daarvoor is agglomeratiekracht nodig maar Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Het op peil houden van het voorzieningenniveau is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding.

In het landelijk gebied bieden vitale kernen landelijke en meer kleinschalige woon- en werkmilieus. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn gericht op de eigen behoefte. De leefbaarheid is een belangrijk aandachtspunt. Samen met de bewoners wordt gezocht naar mogelijkheden om gemeenschappelijke voorzieningen voor de kernen te behouden. In de kernen in het landelijk gebied hanteert de provincie als uitgangspunt dat er alleen voorzieningen worden gevestigd die qua aard, schaal en functie passen. Dit zijn voorzieningen met een lokaal verzorgingsgebied.

#### *Conclusie*

Het voorliggend initiatief past in schaal en aard bij de kern Boekel. De woningen in het plangebied voorzien in een lokale behoefte en dragen bij aan het op peil houden van het voorzieningenniveau in een kern in het landelijk gebied. Hiermee draagt het initiatief bij aan de ambities in de Structuurvisie.

### **3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. Vooruitlopend hierop heeft de Provincie Noord-Brabant alvast een provinciale Omgevingsvisie gemaakt welke op 14 december 2018 is vastgesteld.

De omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave voor de provincie is: 'werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit'. Hierbij heeft de provincie als doel gesteld voor de middellange termijn, 2030: Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Voor de lange termijn, 2050, wil men een goede leefomgevingskwaliteit hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, Structuurvisie RO, BRUG, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks (soms verplicht) thuis in een programma zoals het natuurbeheerplan en het waterprogramma. De komende tijd wordt dit sectorale beleid afgestemd op de Omgevingsvisie en al dan niet uitgewerkt in de programma's en/of omgevingsverordening.

#### *Conclusie*

Met onderhavige ontwikkeling worden maximaal 55 nieuwe woningen toegevoegd aan een kern in het landelijk gebied. De nieuw te bouwen woningen voldoen aan de minimale eisen ten aanzien van duurzaamheid, zoals gasloos bouwen. De duurzaamheidsambities van de Gemeente Boekel liggen zelfs hoger. Zo legt de gemeente ook Nul op de Meter verplichtin-

gen vast. Geconcludeerd kan worden dat de Omgevingsvisie Noord-Brabant geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

### **3.2.3 Ontwerp- omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant Omgevingsvisie, Visie op de leefomgeving'**

De Omgevingsvisie Noord-Brabant 'De Kwaliteit van Brabant, Visie op de Brabantse leefomgeving', is vastgesteld door Provinciale Staten op 14 december 2018. Aan de hand van de omgevingsvisie geven Provinciale Staten aan wat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren zijn.

De ontwerp-omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu-en waterplan en de natuurvisie.

In de aankomende Omgevingswet staan de waarden veiligheid, gezondheid en duurzame omgevingskwaliteit centraal. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdopgaven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de Omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn, te weten wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn. Ook is een concreet tussendoel geformuleerd voor het jaar 2030, om zo te kijken wat in dat jaar minimaal bereikt moet zijn om het lange termijn doel te kunnen halen. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de Omgevingsvisie Noord-Brabant kiest de provincie ervoor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd. Hiermee kiest de provincie een blikveld dat enigszins boven het voorliggende plan uitstijgt. Het voorliggend plan is passend binnen de omgeving en zorgt voor een kwalitatieve verdichting ter plaatse van de legenda eenheid 'verstedelijking afweegbaar' in de interim omgevingsverordening Noord-Brabant (zie 3.2.4). Er wordt een woongebied toegevoegd aan de kern van Boekel met een goede omgevingskwaliteit voor een mix aan doelgroepen. Dit past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

#### *Conclusie*

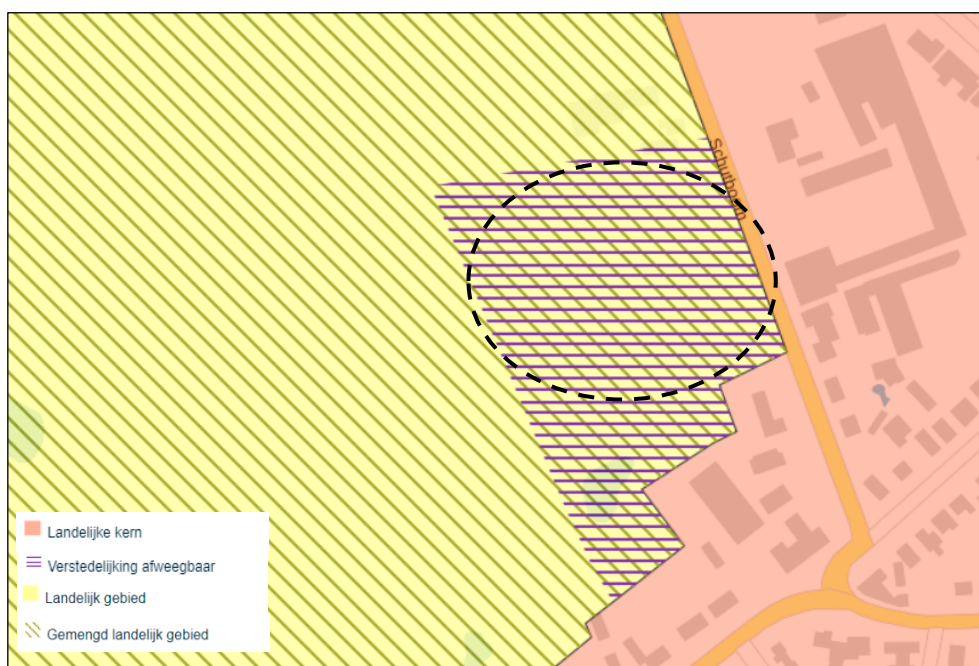
De beoogde ontwikkeling is op de schaal van de Provincie Noord-Brabant relatief kleinschalig. Het voornemen past binnen de kernwaarden zoals door de provincie Noord-Brabant zijn geformuleerd in haar Omgevingsvisie.

### **3.2.4 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)**

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen.

Het plan is voor het deel waar de weg de Schutboom is gelegen, onderdeel van het Stedelijk gebied 'Landelijke kern' en voor het overige deel onderdeel van het Landelijk gebied 'gemengd landelijk gebied'.

De planlocatie ligt tussen de recent aangelegde randweg en de kern van Boekel. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de locatie aangeduid als 'Verstedelijking Afweegbaar'. Bij de in procedure zijnde ontwerp Omgevingsverordening vervalt deze aanduiding en bevindt de locatie zich in het landelijk gebied.



*Uitsnede kaart Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed en basiskaart Landelijk gebied, Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, plangebied globaal omlind (bron: Provincie Noord-Brabant, geconsolideerd 15-04-2022)*

#### *Verstedelijking afweegbaar*

Een bestemmingsplan kan ter plaatse van Verstedelijking afweegbaar voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

#### *Landelijke kern*

Voor alle ontwikkelingen van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied moet in het bestemmingsplan een onderbouwing opgenomen worden dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en het een duurzame stedelijke ontwikkeling is. Ten aanzien van een duurzame ontwikkeling is in de IOV het volgende opgenomen: Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

#### *Toetsing plan*

De gemeente Boekel is ervan overtuigd dat groei van de kern Boekel noodzakelijk is om het

dorp leefbaar te houden. De gemeente Boekel ziet kansen om woningbouw te realiseren aan Schutboom. Deze grond is eigendom van de gemeente Boekel en biedt ruimte aan maximaal 55 woningen. De gemeente acht deze locatie geschikt voor woningbouw. De grond sluit direct aan bij de bebouwde kom en ligt binnen de nieuwe randweg. Met dit plan kan goed worden aangesloten op het stedelijk weefsel van Boekel.

Voorliggend plan betreft de eerste fase van de woningbouwontwikkeling. Een volgende fase is voorzien aansluitend op het voorliggend plan. De gemeente Boekel heeft de aangrenzende gronden reeds aangekocht en zal op deze gronden de woonwijk afronden en inpassen in het landschap. Een duurzame afronding van de wijk is daarom gegarandeerd in de toekomst, waardoor de gemeente deze duurzame afronding op aangrenzende gronden kan realiseren. De aansluiting van de dorpsrand op het buitengebied zal in deze vervolgfase vormgegeven worden.

Binnen Stedelijk Gebied kan de gewenste ontwikkeling niet gerealiseerd worden. Er is tevens geen cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed dat ingezet zou kunnen worden om de gewenste ontwikkeling te kunnen realiseren.

In paragraaf 3.2.6 van voorliggende toelichting wordt ingegaan op de regionale afspraken met betrekking tot woningbouw. Uit deze paragraaf blijkt dat het plan past binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

De planlocatie is volgens de Interim Omgevingsverordening gelegen binnen de structuur Gemengd landelijk gebied, verstedelijking afweegbaar. In deze zoekgebieden geldt dat voor stedelijke ontwikkelingen, dient te worden voorzien in landschappelijke inpassing van de ontwikkeling en er daarnaast een bijdrage in ruimtelijke kwaliteitsverbetering dient te worden geleverd. Bij het omzetten van een agrarisch bestemming naar woningen in een stedenbouwkundige samenhang zoals in onderhavig geval, is sprake van een stedelijke ontwikkeling. In de verordening is opgenomen dat stedelijke ontwikkeling gepaard moet gaan met verbeteringen van de bestaande of potentiële kwaliteiten van de omgeving. Deze verbeteringen hebben betrekking op de natuur, water, landschap, cultuurhistorie of de recreatieve mogelijkheden. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) worden zaken regionaal afgestemd door de gemeenten. In het RRO is een afsprakenkader vastgesteld over de wijze waarop regionaal omgegaan wordt met deze landschappelijke kwaliteitsverbetering. Voor planmatige stedelijke ontwikkelingen, zoals het onderhavige plan, is afgesproken dat dit een vaste afdracht per m<sup>2</sup> is, te stellen op 1% van de uitgifteprijs. Gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de uitvoering en de handhaving van de kwaliteitsverbetering. Voor planmatige ontwikkelingen zoals Schutboom dient er storting in een landschapsfonds of bijdrage in natura in landschapsversterkend project plaats te vinden. Met behulp van een berekening is gekeken naar de uitgeefbare oppervlakte van het plangebied. Met een grondprijs van € 260,- komt het 1%-bedrag uit op € 2,60 per m<sup>2</sup> uitgeefbare oppervlakte. Het betreffende uitgeefbare oppervlak is ca. 10.800 m<sup>2</sup>. Hiermee komt de bijdrage op  $10.800 * 2,60 = € 28.080,-$ . Deze kwaliteitsverbetering zal worden gerealiseerd in het plan (of in de nabije omgeving van het plan). De landschappelijke inpassing van het nieuwe woongebied zal vorm krijgen in de vervolgfase van dit plan.

Voor deze eerste fase is een programma geprojecteerd dat aansluit bij de woningbouwbehoefte in Boekel. Dit programma vraagt een relatief hoge woningdichtheid. De beschikbare ruimte wordt in dit plan zuinig gebruikt door de toepassing van beneden-bovenwoningen en rijwoningen. Er zijn in het plan grotere groengebieden opgenomen die de hittestress kunnen verminderen en water kunnen opvangen. Hittestress wordt ook verminderd door de situering van de bomen in de straatprofielen. In het plan zijn de productie en het gebruik van duurzame energie mogelijk.

Naast bovenstaande is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de gevolgen van

de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, waaronder de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de ecologische waarden en andere relevante milieuaspecten. De verantwoording hiervan bevindt zich in hoofdstuk 4 van voorliggend bestemmingsplan.

Het plangebied ligt grotendeels buiten het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier een uitbreiding van de kern Boekel en daarom verzoekt de Gemeente Boekel de Gedeputeerde Staten om tot grenswijziging over te gaan. Conform de procedureregels uit de Interim Omgevingsverordening is dit verzoek tot grenswijziging in het (ontwerp)bestemmingsplan Schutboom opgenomen door middel van twee gebiedsaanduidingen. Hiermee komt het hele plangebied in 'stedelijk gebied' te liggen.

#### Conclusie

De gemeente heeft de aangrenzende gronden aangekocht met als doel de wijk duurzaam af te ronden en te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing conform de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest van de gemeente (zie 3.3.6). Op deze wijze is een duurzame afronding van de wijk in de toekomst gegarandeerd. De ontwikkeling is derhalve passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

#### 3.2.5 De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, Actualisering 2020

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Om goed zicht te houden op de demografische ontwikkelingen actualiseert de provincie regelmatig haar prognoses, gemiddeld eens in de 3 jaar. Zo bestaat steeds een actueel beeld van de veranderingen in de omvang en samenstelling van de Brabantse bevolking, evenals van de effecten hiervan op 'het wonen'.

#### Bevolkingsgroei in Brabant

De Brabantse bevolking groeit tot 2050 nog met bijna 280.000 mensen, tot ruim 2,84 miljoen inwoners. Tegen het midden van de jaren '30 krijgen de landelijke gebieden als geheel te maken met (geringe) bevolkingskrimp. In het stedelijk gebied blijft de bevolking door-groeien, al neemt de groei ook hier af.

In de bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant is aangegeven dat het de verwachting is dat de bevolkingsomvang van de gemeente Boekel zal toenemen met 375 bewoners in de periode 2020-2030.

Provincie Noord-Brabant					
Indicatie bevolkingsomvang, 2020-2040					
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020)					
Totalen per gemeente, 2020-2040					
	2020	2025	2030	2035	2040
Boekel	10.785	10.980	11.160	11.220	11.150

Indicatie bevolkingsomvang, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

Naast de te verwachten bevolkingsgroei is er trendmatig sprake van gezinsverdunding. Hierdoor stijgt de behoefte aan het aantal benodigde wooneenheden eveneens. Het aantal huishoudens zal volgens de prognose stijgen met 285 woningen tussen 2020 en 2030.

#### Ontwikkeling van de Brabantse woningvoorraad

De komende jaren wacht Brabant nog een behoorlijke woningbouwopgave. Tot 2030 zal de woningvoorraad nog met 120.000 woningen moeten toenemen, oftewel zo'n 12.000 woningen per jaar. Dit om de verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten terug te dringen. Regionaal zijn er grote en toenemende

verschillen in groei van de woningvoorraad. De groei concentreert zich in stedelijke gebieden.

Provincie Noord-Brabant					
<b>Indicatie totaal aantal huishoudens, 2020-2040</b>					
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020)					
<b>Totalen per gemeente, 2020-2040</b>					
	2020	2025	2030	2035	2040
Boekel	4.240	4.395	4.525	4.605	4.600

Indicatie totaal aantal huishoudens, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

In de prognose van de provincie is aangegeven dat de indicatieve toename van de woningvoorraad in Boekel 390 woningen bedraagt in de periode 2020-2030.

Provincie Noord-Brabant					
<b>Indicatie omvang woningvoorraad, 2020-2040</b>					
Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020)					
<b>Totalen per gemeente, 2020-2040</b>					
	2020	2025	2030	2035	2040
Boekel	4.250	4.460	4.640	4.770	4.770

Tabel 3: Indicatie omvang woningvoorraad, 2020-2040 (Bron: 'De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2020' (sept. 2020))

#### Conclusie

De toevoeging van maximaal 55 woningen in het plangebied draagt bij aan de groei van het aantal woningen dat noodzakelijk is om de woningbehoefte op te vangen.

### 3.2.6 Regionale Agenda Wonen (RAW)

De Regionale Agenda Wonen (RAW-A) van de regio Noordoost-Brabant uit december 2016 gaat in op de regionaal afgestemde woningbouwopgave van de Regio Noordoost Brabant. In dit deel A zijn de (kwantitatieve) regionale woningbouwafspraken opgenomen, zoals deze jaarlijks op grond van de Verordening ruimte dienen te worden gemaakt.

#### De ontwikkeling van de woningvoorraad in Noordoost Brabant 2016

De groei van de woningvoorraad wordt in belangrijke mate bepaald door de nieuwbouw van woningen. In 2016 is in de Regionale Agenda Wonen aangegeven dat in de Regio Noordoost-Brabant, voor de periode 2016-2015, de groei van de woningvoorraad met ca. 1.000 woningen per jaar achterblijft bij de benodigde groei om te kunnen voorzien in de woningbehoefte (op basis van de woningbehoefte zoals deze in de provinciale Bevolkings- en woningbehoefteprognose 2014 is geprognosticeerd). In 2016 was de prognose dat er in de periode 2016 t/m 2025, in Boekel 590 extra woningen benodigd waren waarvan er 320 waren opgenomen in plannen.

#### Actuele ontwikkelingen

In september van 2020 zijn de nieuwe woningbouwprognoses van de provincie Noord-Brabant gepubliceerd. Hierin is aangegeven dat er voor de periode tot 2040 390 woningen nodig zijn in Boekel om in de woningbouwbehoefte te kunnen voorzien (zie ook 3.2.5).

#### Regionale afstemming

Over voorliggend plan heeft regionale afstemming plaatsgevonden. Door de omliggende gemeenten zijn geen bezwaren geuit tegen dit plan.

### Conclusie

Op basis van de woningbouwprognose van de provincie kan geconcludeerd worden dat in Boekel behoefte is aan ca 390 extra woningen. In het voorliggende plan worden maximaal 55 woningen toegevoegd aan de woningvoorraad van Boekel. Daarnaast zijn vanuit de omliggende gemeenten geen bezwaren geuit tegen dit plan. Hiermee sluit het initiatief goed aan bij de Regionale Agenda Wonen (RAW).

## 3.3 Gemeentelijk beleid

### 3.3.1 Structuurvisie Boekel

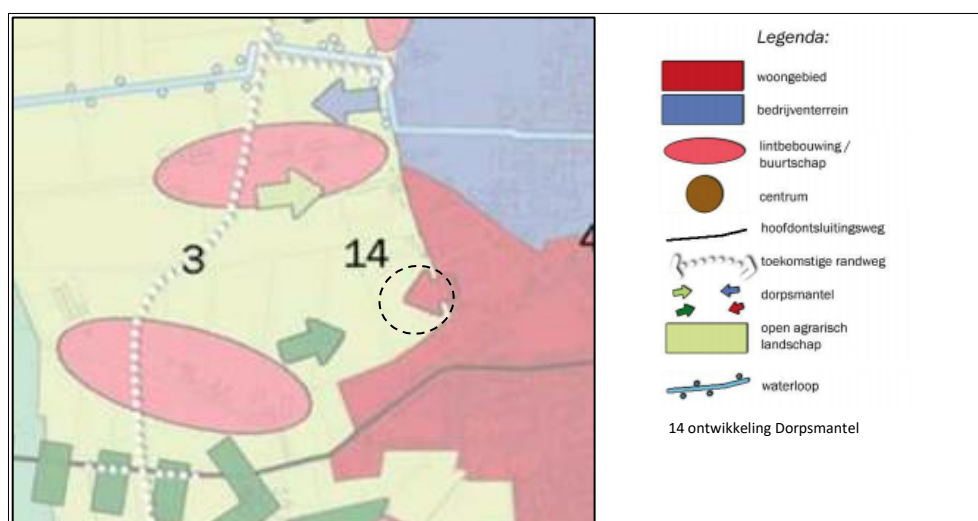
Op 13 oktober 2011 heeft de gemeenteraad van Boekel de 'Structuurvisie Boekel' vastgesteld. De Structuurvisie legt op hoofdlijnen vast wat de kenmerken en hoofdfuncties van gebieden zijn. Het geeft de richting aan van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boekel.

#### Visie op hoofdlijnen: Wonen

In de Structuurvisie Boekel is aangegeven dat Boekel een gemeente wil zijn met een eigen identiteit; een zelfstandige gemeente met een voorzieningenaanbod dat voorziet in de behoeftes van de eigen inwoners. Boekel wil bouwen voor de eigen woningbehoefte. Men wil de inwoners van Boekel graag in de gemeente houden. Een belangrijke taak voor de gemeente is dan ook om te voorzien in voldoende woningen voor verschillende doelgroepen. Dit kan zowel op inbreidings- als op uitbreidingslocaties.

#### Ruimtelijk Casco

Onderdeel van de structuurvisie is het Ruimtelijk Casco. Het Ruimtelijk Casco betreft de toekomstvisie voor de gemeente Boekel. Deze visie formuleert het ontwikkelingskader en droombeeld voor de lange termijn en biedt het casco voor concrete projecten en plannen. Het is een afwegingskader, maar tegelijkertijd ook een inspiratiekader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het Ruimtelijk Casco bestaat uit een kaartbeeld en toelichting. Deze twee zijn nadrukkelijk aan elkaar gekoppeld. De toelichting kan beschouwd worden als een uitgeschreven legenda, waarbij per legenda-eenheid staat beschreven waar het element betrekking op heeft en welke ruimtelijke strategie erbij hoort. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'Open Agrarisch landschap' en 'Dorpsmantel'.



Uitsnede Structuurvisie Boekel-Ruimtelijk Casco, overzicht uitvoeringprojecten, plangebied omlind (Bron: Structuurvisie Boekel, 2011, Croonen Adviseurs)



### *Ontwikkeling Dorpsmantel*

De zone tussen de dorpskern van Boekel en de toekomstige randweg is aangeduid als zogenaamde 'dorpsmantel'. Dit gebied vormt het overgangsgebied tussen het buitengebied en de kern Boekel. Het wordt het aanzicht van Boekel, gezien vanaf de randweg. Vanaf de randweg dient sprake te zijn van een afwisselend beeld. Dit kan bereikt worden door enerzijds een ruimtelijke afwisseling en anderzijds een functionele afwisseling. Ruimtelijk gezien is het gewenst om te variëren in open en gesloten ruimtes, groene en bebouwde ruimtes. Functioneel gezien is het gewenst om te variëren in functies. In de dorpsmantel kunnen verschillende functies een plek krijgen, bijvoorbeeld wonen, kleinschalige bedrijvigheid en recreatie, mits aandacht wordt besteed aan een groene inpassing en een kwalitatieve uitstraling.

### *Conclusie*

Het initiatief voorziet in woningen waaraan behoefte is in de kern Boekel. De nieuwbouw past in maat en schaal in de omgeving en er wordt op een dorpse manier gebouwd. Daarnaast gaan de ontwikkelingen samen met een groene inpassing van de nieuwe woningen. Hierdoor ontstaat een zachte overgang naar het buitengebied ten westen van de planlocatie. Hiermee sluit het initiatief goed aan bij de structuurvisie Boekel.

### **3.3.2 Strategische visie gemeente Boekel; Gastvrij & actief naar 2030**

In oktober 2016 is de strategische visie 'Gastvrij & Actief naar 2030' vastgesteld. De visie is de leidraad bij het bepalen van de koers van het gemeentebestuur. Hierbij is een integrale aanpak van wonen, werken en leven het uitgangspunt.

Het streven is een leefbaar, veilig, gezond en groen Boekel, waar het echt prettig wonen is en voldoende gebouwd wordt voor jong en oud. Deze missie is in de visie geconcretiseerd in een aantal streefbeelden. De streefbeelden geven een omschrijving van hoe Boekel er in 2030 uitziet. Hieronder zijn de relevante onderdelen uit de beschreven streefbeelden beschreven. In paragraaf 3.2.5 en 3.2.6 is ingegaan op de kwantitatieve aspecten van het wonen in Boekel.

### *Streefbeeld Wonen*

De gemeente Boekel wil op de eerste plaats haar eigen bevolkingsgroei opvangen en ruimte bieden voor voldoende woningen. Een zekere groei in het aantal woningen is ook nodig om het woningaanbod optimaal af te stemmen op de diverse doelgroepen. Daarnaast zorgt de afname van het gemiddeld aantal bewoners per woning ook voor extra druk op de woningmarkt. Hierbij is aangetekend, dat de woningbouwproductie is opgehoogd in verband met een taakstelling voor de huisvesting van statushouders en vluchtelingen. Voor een deel van deze woningen is plancapaciteit aanwezig. Voor de resterende behoefte wordt onderzoek gedaan naar nieuwe locaties en uitbreiding van bestaande locaties. In eerste instantie wordt gezocht naar inbreidingslocaties, maar het moeten benutten van uitbreidingslocaties wordt niet uitgesloten.

### *Conclusie*

Het voorliggende initiatief betreft de toevoeging van maximaal 55 woningen binnen stedelijk gebied. Het initiatief sluit hiermee goed aan op de strategische visie.

### **3.3.3 Woningbehoefteonderzoek gemeente Boekel (2019, actualisatie 2021)**

Door Companen is in 2019 een onderzoek afgerond naar de woningbehoefte in de gemeente Boekel (Woningbehoefteonderzoek gemeente Boekel, 22 januari 2019). In 2021 is de marktanalyse geactualiseerd (Actualisatie marktanalyse 2021, Companen, 10 februari 2021). In deze onderzoeken is een aanzet tot een woningbouwprogramma gegeven. Tevens is in de actualisering marktanalyse ingegaan op het verschil in de bevolkingsprognoses van 2017 en 2020.

### Bevolkingsprognose 2017 en 2020

Er zijn duidelijke verschillen tussen de provinciale prognose uit 2017 en uit 2020. Ten eerste is er een verschil in het startjaar. In de prognose uit 2017 lag het aantal geprognoseerde inwoners bijna 200 personen lager dan het feitelijke aantal inwoners in 2020 in de gemeente Boekel (10.785 personen). Met andere woorden: het aantal inwoners is sterker toegenomen dan in de prognose uit 2017 becijferd is. Daarnaast valt op dat de groei van het aantal personen in de prognose uit 2017 hoger is dan uit de prognose uit 2020 blijkt.

- De provinciale prognose uit 2017 gaat in de periode 2020-2040 uit van een groei van +405 inwoners.
- De provinciale prognose uit 2020 gaat in dezelfde periode uit van een groei van +365 inwoners.

In de doorrekening wordt rekening gehouden met een binnenlands migratiesaldo van 0. Terwijl in de afgelopen tien jaar sprake was van een positief migratiesaldo. Dit geldt zowel voor de korte termijn (2015-2020) als de lange termijn (2010-2020). Op basis hiervan concluderen we dat de input met betrekking tot het migratiesaldo sterk afwijkt van de feitelijke ontwikkeling in de afgelopen jaren.

### Huishoudensprognose

De verschillen tussen beide prognoses qua huishoudensontwikkeling zijn minder groot. De prognose van 2020 gaat uit van een groei van +355 huishoudens in de periode tot 2030. De prognose uit 2017 laat een vergelijkbaar beeld zien.

Vanwege de onzekerheden die samenhangen met de ontwikkeling van het migratiesaldo is er een aanvullend scenario uitgewerkt die beter aansluit bij de feitelijke migratieontwikkeling van de afgelopen jaren. Dit scenario kan worden gezien als een trendscenario op basis van de ontwikkeling in de afgelopen jaren. De input voor het migratiesaldo is afgeleid op basis van ontwikkelingen uit het verleden en ziet er als volgt uit:

In scenario Trend wordt in de periode tot 2030 gerekend met een binnenlands migratiesaldo van +60 personen per jaar. Dit komt overeen met het gemiddelde binnenlands migratiesaldo in de periode 2010 tot en met 2019. In de periode vanaf 2030 is het uitgangspunt dat het binnenlands migratiesaldo gelijk afneemt naar 0. Voor het geboortesaldo en het buitenlands migratiesaldo zijn de uitgangspunten van de provinciale prognose gehanteerd.

### Verwachte ontwikkeling bevolking Trendscenario

In de onderstaande tabel zijn de resultaten weergegeven van het Trendscenario. De verwachting is dat bij een binnenlands migratiesaldo van 60 personen per jaar het aantal inwoners van de gemeente Boekel met ruim 950 personen toeneemt.

	2020	2025	2030	2035	2040	2020-2030	2030-2040
Prognose 2020	10.785	10.980	11.160	11.220	11.150	+375	-10
Trendscenario 2020	10.785	11.280	11.740	11.890	11.820	+955	+80

*Ontwikkeling bevolking o.b.v. Trendscenario, 2020-2040, Bron: Provincie Noord-Brabant 2020, bewerking Compagnen*

Door de vergrijzing verandert de samenstelling van de bevolking. In de komende tien jaar neemt het aantal 65-plussers toe en dan met name de groep van 75 jaar en ouder.

### Verwachte ontwikkeling huishoudens Trendscenario

Het aantal huishoudens in het Trendscenario is berekend op basis van dezelfde ontwikkeling van het aantal personen per huishouden als in de provinciale prognose. Hierbij geldt dat het aantal personen per huishouden daalt van 2,59 in 2020 naar 2,42 in 2040. Samengevat ziet de ontwikkeling van het aantal huishoudens er in het Trendscenario als volgt uit. Het aantal

huishoudens neemt toe met +590 in de periode tot 2030. Dit zijn 235 huishoudens meer ten opzichte van de provinciale prognose

	2020	2025	2030	2035	2040	2020-2030	2030-2040
Prognose 2020	4.170	4.395	4.525	4.605	4.600	+355	+75
Trendscenario 2020	4.170	4.515	4.760	4.880	4.875	+590	+115

*Ontwikkeling huishoudens o.b.v. Trendscenario, 2020-2040, Bron: Provincie Noord-Brabant 2020, bewerking Companen*

De vergrijzing van de bevolking is ook terug te zien in de ontwikkeling van het aantal huishoudens naar samenstelling.

#### *Verwachte ontwikkeling woningvoorraad Trendscenario*

Op dezelfde wijze is de vertaling gemaakt naar de verwachte ontwikkeling van de woningbehoefte. Hierbij is rekening gehouden met inloop van het woningtekort en de benodigde leegstand om te kunnen verhuizen (frictieleegstand). In het Trendscenario is de woningbehoefte in de periode 2020-2030 geraamd op +630 woningen.

	2020	2025	2030	2035	2040	2020-2030	2030-2040
Prognose 2020	4.250	4.460	4.640	4.770	4.770	+390	+130
Scenario 1: mig +60	4.250	4.580	4.880	5.055	5.055	+630	+175

*Ontwikkeling woningvoorraad o.b.v. Trendscenario, 2020-2040, Bron: Provincie Noord-Brabant 2020, bewerking Companen*

#### *Advies ten aanzien van de prognoses*

Het is realistisch om te veronderstellen dat het binnenlands migratiesaldo op korte termijn hoger ligt dan het uitgangspunt dat is gehanteerd in de provinciale prognose. Op dit moment sluit het Trendscenario op korte termijn daarom het meest aan bij de huidige verwachtingen. Dit betekent ook dat de huidige marktvraag hoger uitvalt dan becijferd in de provinciale prognose. Gelet op het feit dat migratiebewegingen grillig verlopen is het overigens geen garantie dat er in de komende jaren sprake zal blijven van een constant hoge instroom. Dit is mede afhankelijk van de bouwbouwproductie in omliggende gemeenten (zoals bijvoorbeeld in Gemert-Bakel en Uden). Daarom strekt het tot de aanbeveling om de migratiebewegingen en nieuwbouwproductie te blijven monitoren. En daar ook het bouwprogramma op af te blijven stemmen.

#### *Conclusies analyse kwalitatieve woningvraag en het feitelijk verhuisgedrag*

Op basis van de analyse van de kwalitatieve woningvraag en het feitelijk verhuisgedrag heeft Companen de volgende conclusies getrokken:

- Het nieuwbouwprogramma zal een huur/koopverhouding moeten hebben die in de buurt komt van de verhouding in de huidige woningvoorraad.
- In het huurdeel van het nieuwbouwprogramma moet vooral accent gelegd worden op appartementen voor alle kleine huishoudens en op grondgebonden gelijkvloerse woningen voor senioren. Voor eengezinswoningen in de sociale huursector (circa 5%) en voor vrije sectorhuurwoningen (circa 10%) is een beperkte uitbreiding wenselijk.
- Zowel rijwoningen als tweekappers vervullen een belangrijke rol, vrijstaande woningen zijn van groot belang om gezinnen te binden en er zijn te weinig betaalbare koopappartementen aanwezig (ook voor starters).
- Het woningbouwprogramma moet ruimte bieden voor bijzondere projecten of woningtypen. Hierbij gaat het om bijzondere woonconcepten en vernieuwende ontwikkelvormen, zoals Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO), hofjeswonen voor ouderen of bijzondere doelgroepen, tiny houses, en meer. Ook blijkt vanuit de provinciale prognoses een toenemende behoefte aan concepten voor wonen met zorg, deels zullen deze

ook in het reguliere programma gerealiseerd worden (bijvoorbeeld in de vorm van appartementen of grondgebonden nultredenwoningen).

#### Conclusie

Het initiatief sluit goed aan bij de uitkomsten van het woningbehoefteonderzoek en de actualisatie van de marktanalyse. Het plan geeft ruimte aan maximaal 55 woningen in de kern Boekel. Zowel in de prognose van de provincie als in het trendscenario gericht op de gemeente Boekel is er behoefte aan deze woningen.

#### 3.3.4 Woonvisie 2020-2030

Door Companen is in 2019 de woonvisie 2020-2030 opgesteld in opdracht van de gemeente Boekel. Deze woonvisie is op 12 december 2019 vastgesteld.

#### Woningbouwopgave

De gemeente legt de focus in de woonvisie bij enkele specifieke opgaven. De belangrijkste daarin is de grote woningbouwopgave voor de komende jaren. Een belangrijk deel daarvan wordt ingevuld op de uitbreidingslocatie De Burgt aan de noordoostzijde van Boekel. Maar ook op inbreidingslocaties zal gebouwd gaan worden. Om de juiste woningen te bouwen is een uitgebreid woningbehoefteonderzoek uitgevoerd dat in de woonvisie uitgewerkt is naar een woningbouwprogramma. In de woonvisie is gesteld dat het belangrijk is dat de leefbaarheid en vitaliteit van de dorpen van de gemeente op peil blijft. Woningbouw kan daar een bijdrage aan leveren.

Voor de periode tot en met 2029 ligt er een opgave om de woningvoorraad in Boekel met ten minste 615 woningen uit te breiden om te kunnen voorzien in de grote woningvraag. Daarbij wil de gemeente vooral flexibel inspelen op de actuele marktvrage.

#### Flexibel ingericht woningbouwprogramma

Om te voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte geeft het recente uitgevoerde woningmarktonderzoek voor de eerstkomende jaren een goede indicatie van de marktsegmenten waar de gemeente aanbod in wil creëren. Op basis van deze analyse hanteert de gemeente een globaal woningbouwprogramma voor de invulling van haar woningbouwlocaties:

Categorie		Type	Aandeel
Huur	Sociaal	Grondgebonden	5%
		Appartement / Grondgebonden nultreden	15%
		<b>Totaal</b>	<b>20%</b>
	Vrije sector	Grondgebonden	5%
		Appartement / Grondgebonden nultreden	5%
		<b>Totaal</b>	<b>10%</b>
	<b>Subtotaal huur</b>		
Koop	Koop	Rij- / Hoekwoning	10%
		2 <sup>^</sup> 1 kap	15%
		Vrijstaand	20%
		Appartement / Senioren grondgebonden	20%
	<b>Subtotaal koop</b>		
Vrije ruimte	T.b.v. bijzondere woonvormen (wonen & zorg, tiny houses e.d.)		5%
<b>Totaal Woningbouwprogramma</b>			<b>100%</b>

*Gemeente Boekel. Richtinggevend woningbouwprogramma (Bron: Woningbehoefteonderzoek Companen, 2018)*

Voor dit woningbouwprogramma geldt dat het als 'richtinggevend' gezien moet worden. In de loop der tijd zullen woonwensen veranderen op basis van nieuwe trends. Dan moet er voldoende ruimte zijn voor particulieren, ontwikkelaars en woningcorporaties om op deze nieuwe trends in de woningbehoefte in te spelen.

### *Zorgvuldig ruimtegebruik*

In haar Brabantse Agenda Wonen (2017) benadrukt de Provincie dat de woningbouwopgave met name op inbreidingslocaties gerealiseerd dient te worden. Op die manier blijft het groene buitengebied zoveel mogelijk gespaard. Daarbij benadrukt de Brabantse Agenda Wonen dat 'zorgvuldigheid boven zuinigheid gaat'. Dit houdt in dat als inbreiding te zeer ten koste gaat van groen en open ruimte binnen bestaand stedelijk gebied er geen sprake meer is van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat te veel verdichting leidt tot een afname van klimaatadaptatie, volksgezondheid en een toename van hittestress.

De gemeente Boekel kan zich in dat uitgangspunt volledig vinden. De kracht van de woongemeente Boekel bestaat juist uit het aantrekkelijke dorpse woonmilieu met groengebieden in de kern. Dit typerende karakter wil de gemeente behouden. Bovendien kunnen sommige marktsegmenten waar nu behoefte aan is niet of nauwelijks op inbreidingslocaties gerealiseerd worden. Met name als het gaat om realiseren van betaalbare woonruimte (bijvoorbeeld voor starters) zal het nodig zijn om - uiteraard zo zorgvuldig mogelijk - potentiële locaties aan de randen van de bebouwde kom te benutten.

### *Duurzame nieuwbouw*

In het landelijk Klimaatakkoord is als doel gesteld om in 2050 over een energie neutrale woningvoorraad te beschikken. Om dit te bereiken dienen nieuwbouwplannen sinds 1 juli 2018 volledig aardgasloos te zijn. Vanaf 1 januari 2020 moet nieuwbouw aan de BENG-eisen voldoen (Bijna Energieneutrale Gebouwen). De gemeente Boekel volgt deze landelijke normen.

### *Conclusie*

Het woningbouwprogramma van De Schutboom komt, door de diversiteit aan woningbouw, tegemoet aan de lokale behoefte uit Boekel. Het plan biedt ruimte aan alle verschillende doelgroepen, met de duidelijke focus op starters en senioren. Ook is er ruimte voor nieuwe woonvormen zoals CPO-woningen en een seniorencollectief met boven-beneden woningen. De nieuwbouwwoningen zullen moeten voldoen aan de landelijke normen met betrekking tot duurzaamheid.

Het initiatief sluit hiermee goed aan bij de woonvisie 2020-2030, alsmede op de Brabantse Agenda Wonen (2017) en het landelijke Klimaatakkoord. De Woonvisie vormt geen belemmering voor de voorliggende ontwikkeling.

### **3.3.5 Op weg naar een toekomstbestendig Boekel**

Door de gemeente Boekel is een duurzaamheidsplan "Op weg naar een toekomstbestendig Boekel" opgesteld. De gemeente Boekel wil samen met inwoners en organisaties (volgende) stappen zetten richting een toekomstbestendige gemeente. Het duurzaamheidsplan met bijbehorende uitvoeringsagenda maakt concreet wat de gemeente gaat doen en hoe ze dat gaan doen.

### *Duurzaamheid*

Duurzaamheid is een breed begrip. Daarom heeft de gemeente een eigen Boekelse invulling gegeven aan wat ze hieronder verstaan: "we werken toe naar een prettige en toekomstbestendige leefomgeving waar we samen op een comfortabele en gezonde manier kunnen wonen, werken en leven".

Met 'samen' bedoelt de gemeente dat iedereen op een laagdrempelige manier kan meedoen en dat er ruimte is om zelf initiatief te nemen. Met 'toekomstbestendig' bedoelt de gemeente dat ze klaar is voor de toekomst en aansluiten bij de klimaatdoelen en de daaruit voortvloeiende afspraken op verschillende niveaus.

#### *Vier thema's voor Boekel*

In het duurzaamheidsplan heeft de gemeente Boekel een vertaalslag gemaakt naar vier thema's waarin enerzijds invulling gegeven wordt aan de gevraagde doelstellingen van nationaal of regionaal niveau, maar vooral ook tegemoetgekomen wordt aan de eigen invulling van een toekomstbestendig Boekel. De keuze en formulering van de thema's, de subthema's en de onderliggende projecten zijn in nauwe afstemming met de gemeentelijke organisaties, externe partijen en met inbreng van inwoners tot stand gekomen.

De thema's zijn:

- **Energie:** het tegengaan van klimaatverandering door de uitstoot van broeikasgassen, waaronder CO<sub>2</sub>, te verlagen. Dit doen we door enerzijds energiebesparing te stimuleren om de energievraag te verminderen, en anderzijds de opwekking van energie te verduurzamen.
- **Circulaire economie:** het omvormen van het economisch systeem waarin we grondstoffen niet uitputten en (rest)stoffen opnieuw gebruiken in het productieproces. We werken aan vermindering van afvalstromen, hergebruik van (rest)stoffen en gebruik van hernieuwbare grondstoffen.
- **Fysieke leefomgeving:** In de fysieke leefomgeving komt alles samen, de opgaven en wensen voor duurzaam leven, samenleven, wonen, werken en recreëren in gemeente Boekel. We zoeken daarbij een duurzaam evenwicht van menselijke activiteiten met groen, natuur en biodiversiteit.
- **Duurzame mobiliteit:** de manier waarop we ons verplaatsen heeft een belangrijke invloed op de inrichting van onze omgeving en op de energie die we gebruiken en uitstoten. Dit kan duurzamer door onze omgeving, voertuigen en gedrag te veranderen.

#### *Nieuwbouw*

Ten aanzien van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is opgenomen dat bij alle nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen het de norm is dat minimaal 20% van het oppervlak groen wordt, dat mag ook op het dak of gevels. Met inheems groen is daarbij de eerste keuze. Hierdoor worden kansrijke nieuwe leefgebieden gecreëerd in de kernen en het buitengebied.

#### *Conclusie*

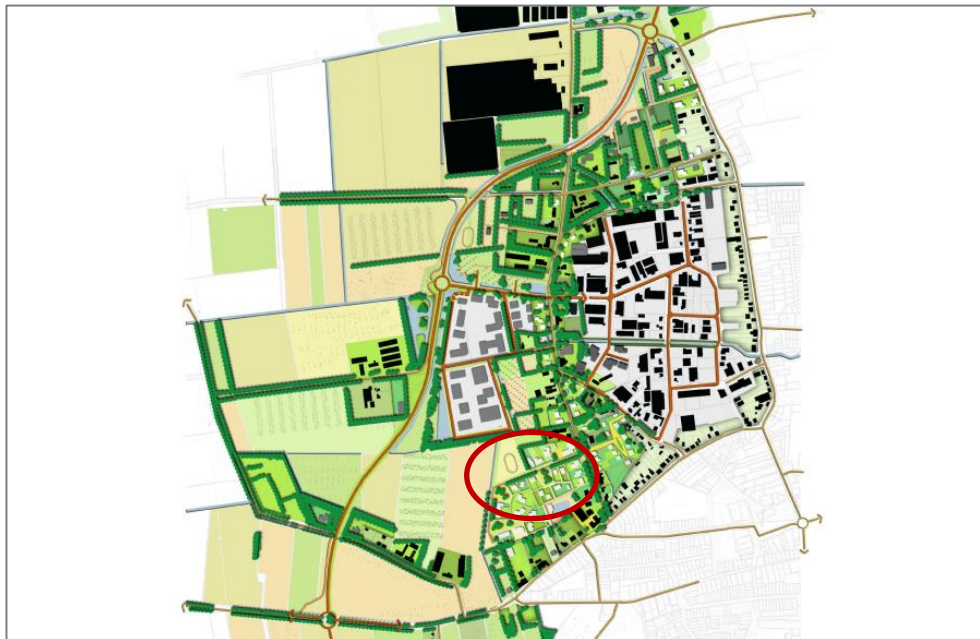
De woningen in het plangebied zullen voldoen aan de duurzaamheidseisen van de gemeente. In paragraaf 2.2.6 is hier nader op in gegaan. In het ontwerp voor de planlocatie is ruim voldaan aan de norm dat 20% van het oppervlak van de ontwikkeling groen zal worden. In het ontwerp is het percentage groen 27%.

### **3.3.6 Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest**

Naar aanleiding van de komst van de randweg aan de westzijde van Boekel heeft Croonen Adviseurs in 2011, na een intensief proces met bewoners, de gemeente en de provincie Noord-Brabant, een ruimtelijke visie opgesteld voor de zone die gelegen is tussen de huidige dorpsrand en de randweg. Deze zone wordt aangeduid als "De Dorpsmantel". De gemeenteraad heeft in 2011 ingestemd met deze ruimtelijke visie op de dorpsmantel. In de visie die is opgesteld in 2011 is de toekomstvisie vastgelegd voor zowel de landschappelijke inpassing van de randweg als ontwikkelingsmogelijkheden binnen De Dorpsmantel en de aanwezige buurtschappen.

In 2020 is door NieuwBlauw de ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest opgesteld waarin de benoemde ontwikkelingsmogelijkheden uit de visie van 2011 voor De Dorpsmantel uitgewerkt zijn voor het deelgebied Noordwest. In deze ontwikkelingsvisie zijn de wensen, ambities en randvoorwaarden van zowel de gemeente als bewoners opgenomen. Op 8 oktober 2020 heeft de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest vastgesteld.

Het plangebied is opgenomen in deze visie. In het plangebied is in de visie woningbouw opgenomen in een groene setting.



*Uitsnede Ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest, Gemeente Boekel (Bron: NieuwBlauw 2020)*

In de visie is aangegeven dat het gewenste basisprofiel voor de Schutboom en Neerbroek bestaat uit twee zones van 9 meter langs de ontsluitende weg. In de eerste 9 meter is de plaatsing van het oprit en groen voorzien. In de tweede zone van 9 meter is bebouwing mogelijk in de vorm van woningen. Tevens is een visie geschetst op de landschappelijke inpassing van de dorpsrand.

#### *Conclusie*

In de verkaveling is aangesloten op de uitgangspunten uit de ontwikkelingsvisie Dorpsmantel Noordwest. De situering van de bebouwing langs de Schutboom is afgestemd op het gewenste profiel zoals deze is beschreven in de ontwikkelingsvisie. De landschappelijke inpassing zal aandacht krijgen in de vervolgfase van het plan.





## 4 Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leef-omgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

### 4.1 Archeologie

Vanaf 1 juli 2016 bundelt de Erfgoedwet bestaande wet- en regelgeving voor het beheer en behoud van het cultureel erfgoed in Nederland. De Erfgoedwet maakt samen met de toekomstige Omgevingswet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Daarnaast bevat de Erfgoedwet regels voor de omgang met archeologie in het algemeen.

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



Uitsnede Archeologische beleidskaart Gemeente Boekel, plangebied wit omlijnd (Bron: Archeologische beleidskaart Gemeente Boekel, 2014, ArchAeO)

#### *Verkennend veldonderzoek door middel van boringen*

Ten behoeve van het planvoornemen is een archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd door AERES milieu. De rapportage van onderzoek is opgenomen bij deze toelichting als bijlage A.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ten behoeve van nieuwbouwwoningen. De diepte van de toekomstige bodemverstoring is op dit moment onbekend, maar uitgaande van de aanleg van bouwputten voor de voorgenomen nieuwbouw zal de bodem waarschijnlijk tot in het archeologische niveau worden verstoord. Er wordt vooralsnog uitgegaan van een standaard

funderingsdiepte zonder onderkeldering en met een bodemverstoring van ten minste 0,8 - 1,0 meter beneden maaiveld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Boekel (2014) in een zone Categorie 4: gebieden van hoge archeologische verwachting. Voor deze verwachtingszones geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Het plangebied ligt op de flank van de Peelhorst. Ten noorden van het plangebied loopt een (oude) waterloop, de Burgtse Loop. Deze combinatie zal de ideale locatie voor kampementen van jager-verzamelaars zijn geweest. In de omgeving zijn echter maar weinig vindplaatsen uit deze periode bekend. Daarom wordt er voor vindplaatsen uit het midden-paleolithicum tot het mesolithicum een middelhoge verwachting toegekend. De ligging van het plangebied in een relatief lagergelegen deel van de Peelhorst zal een minder ideale locatie zijn geweest voor latere nederzettingen. Dit blijkt ook uit onderzoeken in de omgeving van het plangebied. Toch kan de aanwezigheid van vindplaatsen uit de periode van het neolithicum tot de vroege middeleeuwen niet worden uitgesloten. Daarom wordt er ook een middelhoge verwachting voor vindplaatsen uit het neolithicum tot de vroege middeleeuwen toegekend.

Het plangebied ligt aan de Schutboom deze straat vormt een secundaire uitvalsweg van Boekel naar de omliggende gehuchten. Het plangebied ligt ten westen van de historische dorpskern van Boekel. Het plangebied is lange tijd in gebruik geweest als bouwland (en weiland) en is altijd onbebouwd gebleven. Vanwege de ligging langs een historische weg kan niet worden uitgesloten dat er voor de 19e eeuw geen bebouwing heeft bestaan. Daarom geldt er een middelhoge verwachting voor de periode van de late middeleeuwen en nieuwe tijd.

Wat betreft de conservering en gaafheid van eventueel aanwezige archeologische resten kan het volgende gesteld worden. Wegens de verwachte aanwezigheid van enkeerdgrond en daarmee een plaggendek zijn archeologische resten beschermd tegen latere invloeden. Bij hoge enkeerdgronden zijn de omstandigheden voor het aantreffen van organisch resten minder goed door de lage grondwaterstand (GWT VII) kunnen organische resten vaak enkel in dieper, waterhoudende sporen zoals waterputten bewaard blijven. Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat de bodemopbouw in een groot deel van het plangebied bestaat uit (deels) intacte hoge zwarte enkeerdgronden. Hierdoor is de kans groot dat archeologische resten in de ondergrond kunnen worden aangetroffen. De in het vooronderzoek opgestelde archeologische verwachting (middelhoog voor midden-paleolithicum - nieuwe tijd) blijft dan ook gehandhaafd.

De graafwerkzaamheden bij de voorgenomen planontwikkeling kunnen een negatieve impact hebben op het verwachte aanwezige archeologische niveau. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de humushoudende bovengrond (0 - 45 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Wanneer er graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, dan kunnen eventueel aanwezige archeologische resten verloren gaan. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats.

#### *Vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven*

Voor het plangebied is door RAAP van 11 tot en met 14 juli 2022 een archeologisch proefsleuvenonderzoek uitgevoerd in het kader van drie geplande ontwikkelingen aan de Schutboom en Tuinstraat. De rapportage van onderzoek is opgenomen bij deze toelichting als bijlage F. De planlocatie van voorliggend plan is in dit onderzoek meegenomen (als locatie 3).

Het doel van het proefsleuvenonderzoek was het vaststellen van de archeologische waarde van het terrein. Hiertoe was het noodzakelijk inzicht te krijgen in de precieze aard en omvang van de vindplaats. In het verlengde daarvan is in kaart gebracht wat de consequenties zijn van de onderzoeksresultaten voor de verdere planvorming in het plangebied. Is de archeologische vindplaats behoudenswaardig, en, zo ja, kan deze behouden blijven of dient deze te worden opgegraven?

Tijdens het onderzoek zijn in het plangebied 21 proefsleuven aangelegd met een totaal oppervlak van 2134,5 m<sup>2</sup>. Voor de twee deelgebieden komt dit neer op een dekkingsgraad van 9,65% van de oppervlakte van het plangebied. In het plangebied (in de rapportage beschreven als deelgebied 3 (Schutboom)) zijn geen sporen aangetroffen. Omdat het onderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied, kan worden geconcludeerd dat het terrein niet van archeologische waarde is. Het advies luidt dan ook dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor ontwikkeling.

#### *Conclusie*

Volgens de archeologische beleidskaart ligt het plangebied binnen een zone van hoge archeologische verwachting. Om deze reden is een Verkennend veldonderzoek door middel van boringen uitgevoerd binnen het plangebied, gevolgd door een Vervolgonderzoek met behulp van proefsleuven. Omdat het onderzoek geen aanwijzingen heeft opgeleverd voor de aanwezigheid van een archeologische vindplaats binnen het plangebied, kan worden geconcludeerd dat het terrein niet van archeologische waarde is. Het advies luidt dat het plangebied vrijgegeven kan worden voor ontwikkeling.

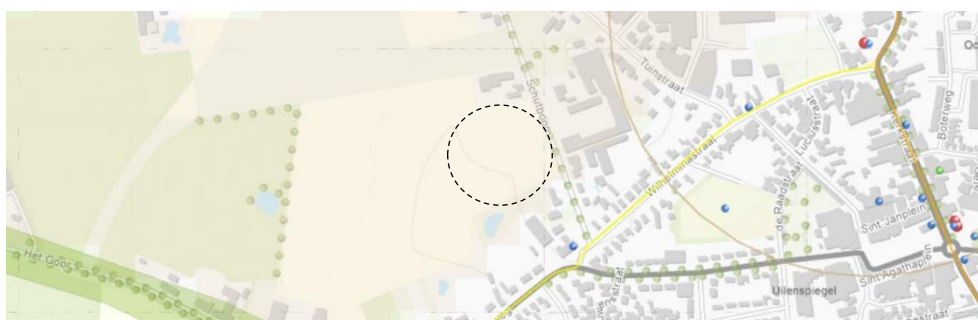
Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor voorliggend plan.

## 4.2 Cultuurhistorie

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De CHW is vastgesteld in 2010 en op kleine onderdelen aangepast in de herziening 2016.

De CHW bestaat uit 3 lagen:

- I Provinciaal belang cultuurhistorie
- II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie
- III Overige cultuurhistorische informatie Cultuur Historische Waardenkaart 2016



*Uitsnede Cultuur Historische waardenkaart (CHW), plangebied zwart gestippeld omlijnd (Bron: CHW 2010, herziening 2016)*

### *I Provinciaal belang cultuurhistorie*

Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. In de CHW-kaart van de provincie Noord-Brabant heeft de provincie het provinciaal 'belang aangeduid'. Het plangebied ligt in een regio van Provinciaal cultuurhistorisch belang: 'Peelrand' (CWH-code REPE).

### Omschrijving Peelrand (REPE)

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa.

### *II Overige cultuurhistorische informatie Rijksinformatie*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het gebied grotendeels aangeduid op de laag Indicatieve Archeologische waarden met een hoge trefkans. In 4.1 van de toelichting is ingegaan op het aspect archeologie.

### *III Overige cultuurhistorische informatie Cultuur Historische Waardenkaart 2016*

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart is het plangebied niet aangeduid met overige cultuurhistorische informatie.

### *Conclusie*

Het plangebied ligt in de regio 'Peelrand', een regio van Provinciaal cultuurhistorisch belang. De breukzone bevindt zich niet in of in de directe omgeving van het plangebied. De aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van het plangebied zullen door het voorliggende initiatief niet worden aangetast. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.3 Bedrijven en milieuzonering**

Het is noodzakelijk om een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'. In deze brochure is een richtafstandenlijst voor gemiddelde bedrijven opgenomen met informatie over de milieukenmerken van verschillende typen bedrijven. De bedrijven zijn opgedeeld in verschillende categorieën en iedere categorie hangt samen met een bepaalde richtafstand.

### *Aanwezige bedrijven*

Rondom het plangebied zijn enkele bedrijfsmatige functies aanwezig. Voor deze percelen geldt dat op basis van het bestemmingsplan bepaalde milieucategorieën zijn toegestaan. Een overzicht van de aanwezige bedrijfsbestemmingen is weergegeven in de onderstaande tabel.

Adres	Type bedrijf	Milieucategorie
Schutboom 1	Horeca	2
Schutboom achter 4-6	Opslag	2
Schutboom 5	Agrarisch bedrijf (vollegrondstui- bouw-bedrijf (prei))	2
Schutboom 8	Bouwmaterialenhandel	1
Schutboom 9	Transportbedrijf	2

*Aanwezige bedrijfsbestemmingen en toegestane milieucategorieën in directe omgeving van het plangebied*

### *Richtafstanden*

Op basis van VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' geldt er per categorie een bepaalde richtafstand. De richtafstanden behorend bij de verschillende categorieën zijn weergegeven in de tabel 'Overzicht bedrijfs categorieën en grootste afstand'. Een richtafstand betekent niet per definitie dat er geen woningen binnen deze afstand mogen worden gebouwd. Dat is afhankelijk van drie aspecten: zijn er niet reeds andere woningen in de omgeving aanwezig die het bedrijf reeds in haar mogelijkheden beperken, wordt het bedrijf niet onevenredig in zijn (toekomstige) bedrijfsmogelijkheden gehinderd en is er sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van de nog te realiseren woningen.

Categorie	Richtafstand tot rustig woongebied (m)	Afstand tot gemengd gebied (m)
1	10	0
2	30	10

*Overzicht bedrijfs categorieën en grootste afstand*

De richtafstand tot rustig woongebied uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het plangebied is echter gelegen aan de rand van de kern van Boekel, waar de omgeving van de locatie kan worden getypeerd als 'gemengd gebied' als bedoeld in de VNG-brochure, een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Hier zijn naast woningen enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven gelegen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies.

De beoogde bouwblokken van in het plangebied liggen op een grotere afstand dan 10 meter van de bestemmingsgrenzen van de omliggende bedrijven. Daarnaast zijn er in het geval van al deze bedrijven andere woningen dicht bij de bedrijven gesitueerd dan de geprojecteerde woningen. De geprojecteerde woningen beperken de omliggende bedrijven niet in hun mogelijkheden.

### *Drift en driftreducerende maatregelen*

Het agrarisch bedrijf dat gevestigd is op het adres Schutboom 5 betreft een bedrijf waar prei geteeld wordt. Het telen van dit gewas gaat samen met het bespuiten van de gewassen. Door het bespuiten van de gewassen kan afhankelijk van de weersomstandigheden drift, het verwaaien van spuitvloeistof tot buiten het perceel, optreden.

Het hanteren van een spuitzone rondom gronden waar sprake is van teelt ten behoeve van het beschermen van omwonenden tegen de gewasbeschermingsmiddelen is in het kader van de zorgplicht woon- en leefklimaat verplicht. Er zijn echter geen wettelijke bepalingen op het gebied van de minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waar prei geteeld wordt, waarin met bestrijdingsmiddelen kan worden gespoten, en nabijgelegen woningen en daarbij behorende tuinen en andere gevoelige functies. Uit jurisprudentie valt af te leiden dat de Raad van State een afstand van 50 meter aanvaardbaar acht. Ook de provincie hanteert de vuistregel dat tussen gevoelige functies en spuitzones in het algemeen een minimale afstand van 50 meter dient te worden aangehouden in verband met een eventuele schadelijke blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen.

Het voorliggend plan bevat een mogelijkheid om de spuitzone te verkleinen. De voorwaarde die hiervoor geldt is dat moet zijn aangetoond dat een aanvaardbaar verblijfsklimaat voor de betreffende gevoelige functies is gegarandeerd. Hierbij kan gedacht worden aan het gebruiken van maatregelen waarmee de drift van de gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de gevoelige functies kan worden gereduceerd tot een niveau dat de risico's op schade voor de gezondheid van de mens verwaarloosbaar klein maakt. Als maatregelen kan ge-

dacht worden aan de aanplant van een wintergroene windhaag, een houtwal of een constructie met een vergelijkbare filterende werking, bijvoorbeeld een driftreducerend scherm. Het betreft hier gewassen die laag bij de grond groeien. De hoogte van de haag, houtwal of het scherm dient hoger te zijn dan het geteelde gewas.

In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat wonen binnen een afstand van 50 meter tot de gronden waarop gewassen geteeld worden ((vollegronds) teelt) uitsluitend toegestaan is als maatregelen getroffen zijn die ervoor zorgen dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de woningen.

#### *Conclusie*

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling. Andersom geldt ook dat niet aannemelijk is gemaakt dat bedrijven belemmerd worden in de bedrijfsvoering omdat de afstand tussen de woningen en de bedrijfsbestemming meer dan 10 meter bedraagt en woningbouw binnen een afstand van 50 meter tot de gronden waarop gewassen geteeld worden ((vollegronds) teelt) uitsluitend toegestaan is als er gezorgd is voor maatregelen die ervoor zorgen dat er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

## **4.4 Bodem**

### **4.4.1 Bodemonderzoek**

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

Om de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk te maken is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd door AERES Milieu en bijgevoegd als bijlage B.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in zowel de boven- als de ondergrond geen gehalten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden gemeten zijn. Het freatisch grondwater blijkt licht verhoogd met barium, cadmium, koper en zink. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader of aanvullend bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling met nieuwbouw.

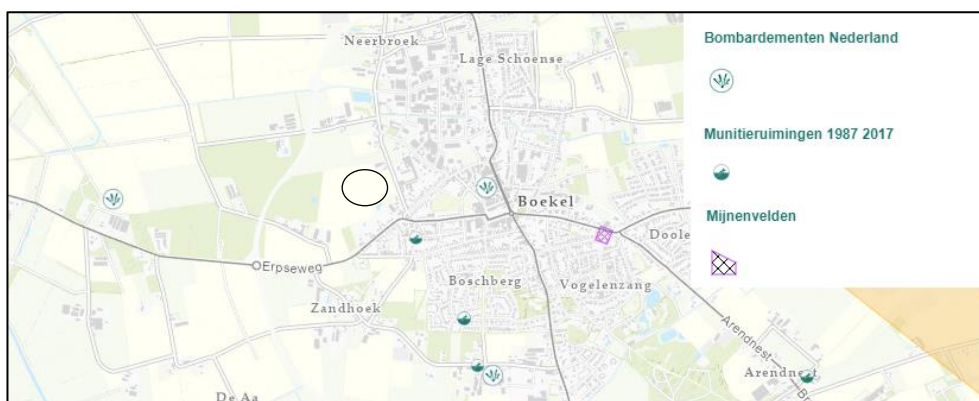
Opgemerkt wordt dat in het kader van dit onderzoek geen specifiek asbest in bodem onderzoek conform de NEN 5707 verricht naar het voorkomen van asbest in de grond of op het maaiveld. De terreininspectie en afwezigheid van asbestverdachte bijmengingen in de vrijkomende bodem geven geen aanleiding om de eerdere hypothese dat de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd kan worden aan te passen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast.

Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Tijdelijk Handelingskader PFAS van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is gezien de lichte verhogingen niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater

#### 4.4.2 Opsporen Ontplofbare Oorlogsresten (OOO)

Door REASeuro is een Oorlogshandelingenkaart opgesteld waarop inzage is gegeven in de oorlogshandelingen gedurende de Tweede Wereldoorlog in Nederland. Een uitsnede van deze kaart is hieronder opgenomen. Deze kaart geeft voor de planlocatie geen aanleiding voor een nader onderzoek naar niet-gesprongen explosieven. Voor het plangebied is een dergelijk onderzoek daarom niet uitgevoerd. De aanwezigheid van niet-gesprongen explosieven is echter niet uit te sluiten.



Oorlogshandelingenkaart, plangebied aangegeven met zwarte cirkel (bron: <https://reaseuro.nl/oorlogshandelingenkaart>).

#### Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem is door middel van een bodemonderzoek in kaart gebracht. Uit dit onderzoek blijkt dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

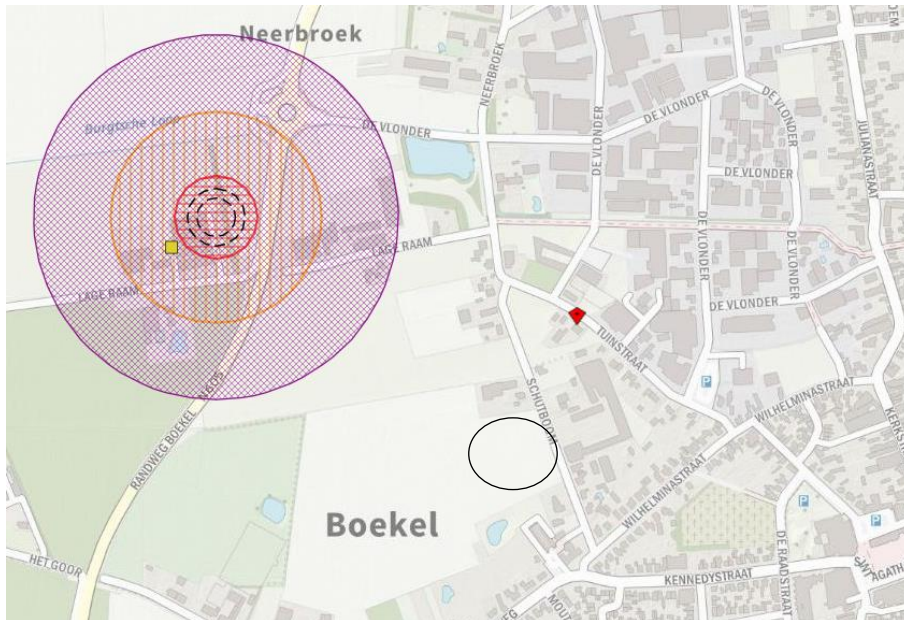
De Oorlogshandelingenkaart heeft geen aanleiding gegeven voor een nader onderzoek naar niet-gesprongen explosieven.

## 4.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi). De eisen ten aanzien van vervoer van gevaarlijke stoffen en de daarmee samenhangende risico's zijn vastgelegd in het Besluit

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



Uitsnede risicokaart omgeving plangebied, plangebied aangegeven met zwarte cirkel (bron: [www.ev-signaleringskaart.nl](http://www.ev-signaleringskaart.nl))

Met behulp van de risicokaart ([www.ev-signaleringskaart.nl](http://www.ev-signaleringskaart.nl)) is nagegaan of het plangebied zich binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen bevindt. Ook is geïnventariseerd of het plangebied zich nabij wegen bevindt waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden en of nabij het plangebied buisleidingen aanwezig zijn voor het transport van (aard)gas en brandbare vloeistoffen.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het woningbouwplan Schutboom.

## 4.6 Geluidhinder

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

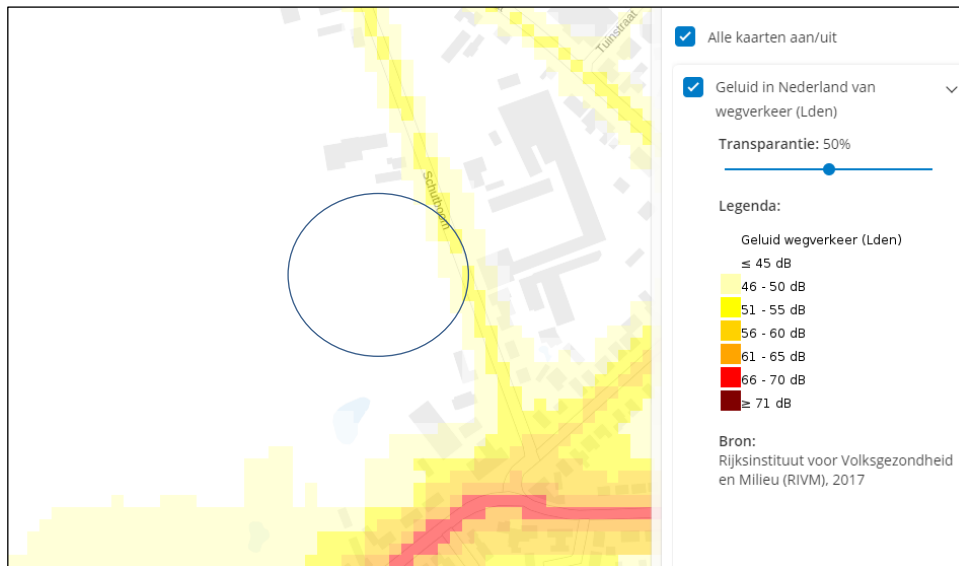
### 4.6.1 Wegverkeerslawaai

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



wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. De Schutboom en de Tuinstraat zijn, ter hoogte van het plangebied, een 30 km/uur-weg zonder geluidzone.

Op de kaart Geluid van de Atlas van de leefomgeving zijn diverse aspecten van een goed woon- en leefklimaat opgenomen op kaarten. Een uitsnede van de kaart geluid is hieronder opgenomen.



*Uitsnede Kaart Geluid, Atlas van de Leefomgeving, plangebied aangegeven met zwarte cirkel (bron: [www.atlas-leefomgeving.nl](http://www.atlas-leefomgeving.nl), RIVM)*

Op grond van deze gegevens kan ervan uit gaat worden dat de voorkeursgrenswaarde van de Wgh niet wordt overschreden, zodat een goed woon- en leefklimaat is geborgd. Het aspect wegverkeerslawaai vormt in het kader van de bestemmingsplanprocedure geen belemmering voor de bouw van de woningen.

#### 4.6.2 Industrielawaai

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG aangehouden. In paragraaf 4.3 'Bedrijven en milieuzonering' wordt onderbouwd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.7 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is echter niet overall even goed, als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan verslechtering van de luchtkwaliteit.

#### Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in

de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>x</sub>) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 223935 (Erpseweg, Boekel) zijn in onderstaande tabel opgenomen.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	12,7 µg/m <sup>3</sup>	10,1 µg/m <sup>3</sup>
jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	16,5 µg/m <sup>3</sup>	14,3 µg/m <sup>3</sup>
jaargemiddelde concentratie PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	9,4 µg/m <sup>3</sup>	7,6 µg/m <sup>3</sup>
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	35	6	6

*Resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en fijnstof (PM<sub>x</sub>) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 223935 (Erpseweg, Boekel)*

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### Effecten op de omgeving

De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval. Het planvoornemen omvat maximaal 55 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

### Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.8 Natuur

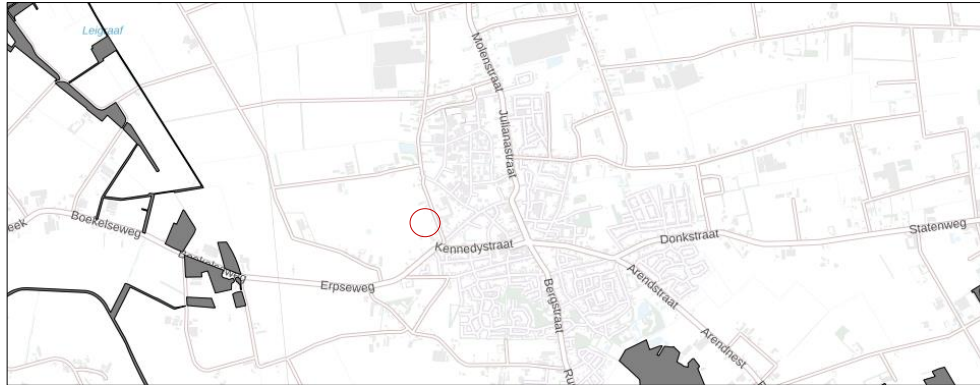
De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking. De Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan, vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en Faunawet en de Boswet.

De Natuurbeschermingswet 1998 zorgde voor de bescherming van (natuur)gebieden en de Flora- en faunawet regelde de bescherming van alle in het wild levende planten- en diersoorten, dus ook buiten de beschermde gebieden. Bij werkzaamheden met betrekking tot ruimtelijke ingrepen, moest worden nagegaan of deze negatieve gevolgen zouden kunnen hebben voor beschermde soorten en/of beschermde gebieden.

### 4.8.1 Gebiedsbescherming

Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op circa 16,7 kilometer van de planlocatie (zie 4.9 voor een afbeelding van de Natura 2000-gebieden in de omgeving). In paragraaf 4.9 wordt ingegaan op de vraag of de stikstofdepositie van deze woningbouwontwikkeling een significant negatief veroorzaakt op een Natura 2000-gebied. Dit blijkt niet het geval te zijn.



Uitsnede kaart Nationaal Natuurnetwerk, plangebied aangegeven met rode cirkel en het Nationaal Natuurnetwerk met grijze vlakken (bron: [www.atlasnatuurlijkkapitaal.nl](http://www.atlasnatuurlijkkapitaal.nl))

Door de ontwikkeling worden geen natuurwaarden aangetast c.q. doorkruist. Het plangebied is niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland of andere gebieden met natuurwaarden.

#### 4.8.2 Soortenbescherming

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

- *Vogels*  
Dit betreffen alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn (paragraaf 3.1 van de Wnb) en de onder de voormalige Flora- en faunawet benoemde vogelsoorten waarvan het nest jaar rond werd beschermd. Voor een aantal vogelsoorten geldt dat hun nesten jaarrond beschermd zijn, ook als de soort op het moment van de handeling geen gebruik maakt van het nest. Dit is het geval wanneer een vogelsoort jaarlijks terugkeert naar zijn nest en niet of nauwelijks in staat is om elders in zijn leefgebied een vervangend nest te vinden of te maken.
- *Internationaal beschermde soorten*  
Dit betreffen alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen bij de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (paragraaf 3.2 van de Wnb);
- *Overige beschermde soorten*  
Dit betreffen soorten genoemd in de bijlage bij de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen (paragraaf 3.3 van de Wnb). Hieronder vallen onder meer de 'algemene' soorten die onder de voormalige Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen waren vrijgesteld. Vrijwel al deze soorten zijn door alle provincies eveneens voor ruimtelijke ingrepen vrijgesteld (een uitzondering geldt bijvoorbeeld voor de mol, die onder de Wnb niet meer is beschermd). Provincies hebben de bevoegdheid om bij provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Er is dan geen ontheffing nodig voor werkzaamheden.

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

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

- Het plangebied en de directe omgeving van het plangebied bezitten geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die planologisch zijn vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan/beheersverordening die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland op ruime afstand van het plangebied;
- Er worden geen bomen gekapt om de ontwikkeling mogelijk te maken.
- Door de aanplant ten behoeve van de landschappelijke inpassing worden nieuwe rust- en verblijfplaatsen gecreëerd voor diverse soorten flora en fauna;
- De omliggende landerijen zijn reeds sinds lange tijd in gebruik als agrarische grond.
- Door de intensieve bewerking van het land door meerdere keren maaien en bemesten per jaar is het zeer onwaarschijnlijk dat hier beschermde soorten voorkomen.

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

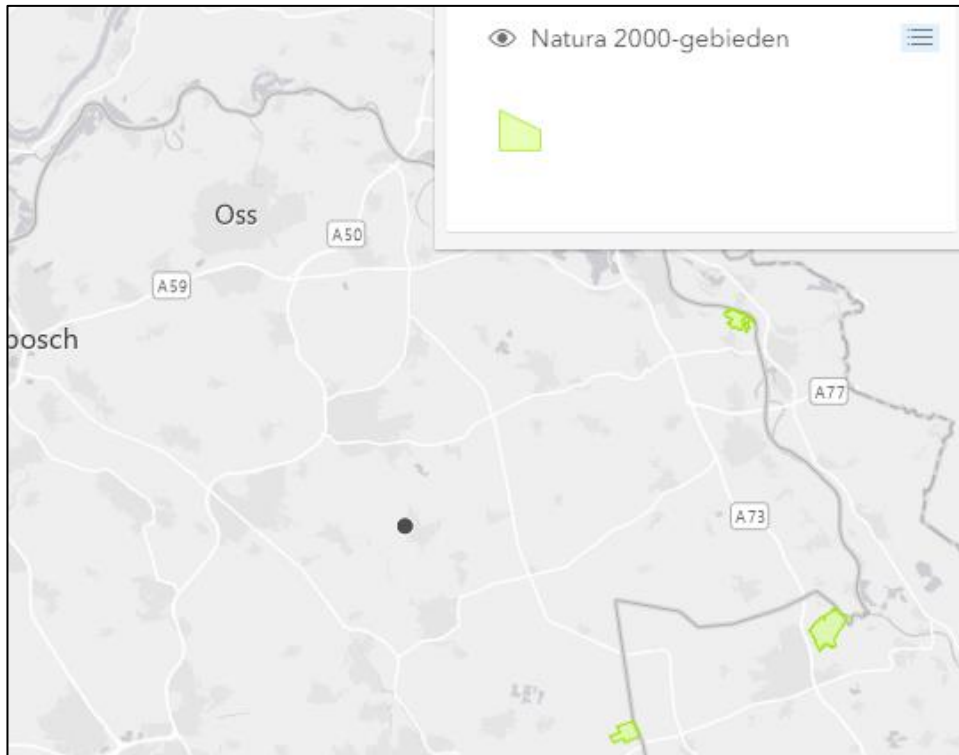
#### *Conclusie*

Natuurwaarden vormen geen belemmering voor voorliggend plan.

## 4.9 Stikstof

Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren. De juridische basis voor dit netwerk zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn, die in Nederland zijn doorvertaald in de Wet natuurbescherming (Wnb). Per gebied worden voor de soorten en habitattypen instandhoudingsdoelstellingen bepaald. Dit kunnen behouds- of uitbreidings- /verbeteringsdoelstellingen zijn. Het is verplicht om plannen en projecten te beoordelen op de gevolgen voor deze instandhoudingsdoelstellingen. Voor projecten geldt een vergunningsplicht als het project een verslechterend of significant verstorend effect kan hebben op een Natura 2000-gebied (art. 2.7 lid 2, Wnb). Bij vaststelling van plannen moet het bevoegd gezag rekening houden met de gevolgen van het plan voor Natura 2000-gebieden (art. 2.7 lid 1, Wnb).

De gemeente Boekel is van plan maximaal 55 woningen te realiseren binnen het woningbouwplan Schutboom in Boekel. In het kader van de te doorlopen procedure is voor deze woningbouwontwikkeling inzicht vereist of er een significant negatief effect plaatsvindt op de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000-gebieden. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is 'Deurnsche Peel & Mariapeel', gelegen op circa 16,7 kilometer van de planlocatie. Eén van de mogelijke beïnvloedingsfactoren is een toename van stikstofdepositie op overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in dit Natura 2000-gebied. Om vast te stellen of de stikstofdepositie van deze woningbouwontwikkeling een significant negatief veroorzaakt op een Natura 2000-gebied is via het landelijk voorgeschreven onlinerekeninstrument AERIUS Calculator een stikstofdepositieberekening verricht.



*Situering woningbouwontwikkeling (zwarte punt) in relatie tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden (groene arcering) (bron: Stikstofdepositieonderzoek Schutboom Boekel, Accent Adviseurs, 2021)*

De volledige rapportage is als bijlage D opgenomen bij de toelichting. In deze rapportage wordt een overzicht gegeven van het juridisch kader, de gehanteerde uitgangspunten en de resultaten en dient als 'voortoets'.

#### *Conclusie*

Uit de verrichte berekening blijkt dat in de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit betekent dat er op het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' geen sprake is van toename van stikstofdepositie ten gevolge van deze ontwikkeling.

## 4.10 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Hiervoor wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan het beleid van de gemeente Boekel en van de plaatselijke waterbeheerder, in dit geval het waterschap Aa en Maas. De uitgangspunten van de gemeente zijn door de raad vastgesteld in het Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2022 Boekel. De regels ten aanzien van de waterhuishouding zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap. Hierin is vastgelegd hoe omgegaan dient te worden met retentie, verhard oppervlak en werkzaamheden nabij watergangen. Ten slotte wordt er ook gekeken naar het Provinciaal Milieu- en Waterplan en het Waterbeheersplan van het Waterschap.

### **Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021**

In het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) is te lezen hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een veilig en gezond milieu. Het doel is een goed, veilig en gezond woon- en vestigingsklimaat voor huidige en toekomstige bewoners en bedrijven creëren, met behoud van voldoende natuurlijke hulpbronnen voor toekomstige generaties.

Uitgangspunten bij het Provinciale Milieu- en Waterplan zijn:

- balans tussen efficiënt beschermen en duurzaam benutten van de fysieke leefomgeving;
- uitnodigend voor partijen die verantwoordelijkheid nemen; streng voor achterblijvers;
- opgaven integraal en gebiedsgericht oplossen;
- een dynamische en uitnodigende uitvoeringsagenda, die we samen met onze partners uitvoeren.

Bij het PMWP wordt gebruik gemaakt van de PPP-methode: People (sociaal-cultureel kapitaal), Planet (ecologisch kapitaal, waaronder bodem, lucht en water) en Profit (economisch kapitaal). De provincie wil vooruitgang boeken waarbij de drie kapitalen in balans zijn. In het PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, maar die kan niet los gezien worden van de onderdelen People en Profit.

In samenwerking met de gemeenten en waterschappen wordt een aanpak uitgewerkt voor 'de gezonde stad en ommeland. Hierbij worden onderwerpen als fijnstof, hittestress en Smart and Green Mobility meegenomen. Bij de gebiedsgerichte aanpak wordt het thema gezondheid meegenomen en de informatie wordt beschikbaar gesteld. De milieu- en waterkwaliteit wordt geborgd of daar waar nodig verbeterd.

Binnen het plangebied zijn geen specifieke thema's uit het PMWP aan de orde.

### **Verbreed gemeentelijk Rioleringsplan**

Met het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan ofwel VGRP genoemd, geeft de gemeente Boekel invulling aan een duurzame inzameling en verwerking van afvalwater, hemelwater en overtollig grondwater en een duurzaam beheer en onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. Nieuwe ontwikkelingen dienen altijd afvalwater gescheiden aan te bieden aan de perceelgrens. Tevens wordt gekeken of hemelwater op eigen terrein verwerkt kan worden. De speerpunten uit het VGRP zijn het uitvoeren van rioolrenovaties en –reparaties, het renoveren van rioolgemalen en het afkoppelen van toestromend verhard oppervlak van de gemengde riolering. De gemeente hanteert voor afvoer van hemelwater 'de ladder van Lansink' waarbij berging/infiltratie op eigen terrein gewenst is. Bij nieuwbouw wordt de compensatieplicht van de keur aangereikt als handleiding voor het eventueel compenseren van verhard oppervlakte.

### **Waterbeheerplan 2022 -2027 Waterschap Aa en Maas**

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water

(chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

#### **Keur**

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels. In de keur is te lezen dat bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> er een inspanningsverplichting is voor waterberging.

De algemene rekenregel is als volgt:

Benodigde compensatie in m<sup>3</sup> = toename verhard oppervlak in m<sup>2</sup> x gevoeligheidsfactor x 0,06 in m.

#### **Legger**

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

#### **Plangebied**

Binnen het plangebied zijn geen factoren aanwezig die hinder kunnen geven aan het bovengenoemde programma uit het Waterbeheerplan. Tevens is het plangebied in zijn huidige staat volledig onverhard.

Via de digitale beschikbare keurkaart voor het beheergebied van het waterschap Aa en Maas is te zien dat de planlocatie niet gesitueerd is in attentiegebieden of beschermde gebieden. Verder is af te leiden dat het plangebied in een gebied ligt met een hydrologische gevoeligheidsfactor van 1.

Het plangebied betreft een oppervlakte van circa 23.000 m<sup>2</sup>. Hiervan zijn is een onderverdeling beoogd zoals in onderstaande tabel is weergegeven. Voor het berekenen van het verhard oppervlak in de tuin is uitgegaan van een percentage van 60% van het totaal oppervlak in de tuin. De totale oppervlakte van de uitgeefbare grond minus de beoogde bebouwing is (10.884 m<sup>2</sup> – 3.238 m<sup>2</sup>) 7.646 m<sup>2</sup>. Vervolgens is de hoeveelheid verhard oppervlakte in de tuin gesteld op (7.646 m<sup>2</sup> \* 0,6) 4.587,6 m<sup>2</sup>.

Schutboom	Oppervlakte in m <sup>2</sup>
Uitgeefbaar bebouwing	3.238 m <sup>2</sup>
Uitgeefbaar tuinverharding	4.587,6 m <sup>2</sup>
Openbare wegen	3.050 m <sup>2</sup>
Openbaar parkeren	1.242 m <sup>2</sup>
Trottoirs/inritten	202 m <sup>2</sup>
Totaal verharding	13.716,6 m <sup>2</sup>

De totale toename van verhard oppervlakte in het plangebied is berekend op 13.716,6 m<sup>2</sup>. Met de algemene rekenregel van de keur is vervolgens de waterbergingsopgave te berekenen. Voor het plangebied is  $(13.716,6 \text{ m}^2 * 0,06 \text{ mm})$  823 m<sup>3</sup> waterberging nodig.

Via de website Bodemdata.nl is gekeken naar de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied, zie onderstaande figuur.



GHG plangebied (Bron: Bodemdata.nl)

Hierop wordt aangegeven dat de de grondwaterstand ligt op 90 cm diepte. Dit betekent dat een waterbergingsvoorziening een diepte kan hebben van circa 60 cm, uitgaande van 30 cm waking. Er is vervolgens  $(823 \text{ m}^3/0,6 \text{ m})$  1.372,7 m<sup>2</sup> waterberging benodigd binnen het plangebied.

In het plangebied wordt circa 6.286 m<sup>2</sup> openbaar groen en water beoogd. Binnen dit oppervlakte is er voldoende mogelijkheid om de vereiste waterberging te realiseren. De nadere uitwerking en detaillering van de waterbergingsvoorziening vindt in een later stadium plaats, ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning.

### Conclusie

Door middel van de algemene rekenregel van de keur is de waterbergingsopgave voor het planvoornemen berekend. Deze is gesteld op 823 m<sup>3</sup>. De opgave zal binnen het plangebied ingevuld worden. Op deze manier is het aspect water geen belemmering voor het planvoornemen.



#### 4.11 Agrarische geurhinder

In de regio Zuidoost-Brabant zijn veel intensieve veehouderijen gevestigd. Bij de verguningsverlening wordt getoetst of de uitstoot van geur voldoet aan de norm zodat op individueel niveau de veehouderij geen geuroverlast veroorzaakt. Dit wordt de voorgrondbelasting genoemd. Alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgeteld heeft echter ook een opgeteld effect (cumulatie), dit wordt de achtergrondbelasting genoemd. Ook voor de achtergrondbelasting zijn normen opgesteld die gekoppeld zijn aan een beleving van de kwaliteit van de leefomgeving.

Op de kaart Achtergrondbelasting geur van de Provincie Noord-Brabant-Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting, veroorzaakt door de aanwezigheid van intensieve veehouderijen, opgenomen in odour units per kubieke meter (ouE/m<sup>3</sup>). Op deze kaart wordt een indicatieve indruk gegeven van de hoogte en de verdeling van de geurconcentraties in de regio. Hieronder is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Het plangebied is gelegen in de zone met de legenda-eenheid 'zeer goed (0-3)'.



Achtergrondbelasting geur, plangebied aangeduid met stippellijn (Bron: Provincie Noord-Brabant-Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant 2021)

#### Conclusie

Op basis van deze geurkaart kan geconcludeerd worden dat geur geen probleem is voor het toevoegen van woningen op deze plek.

#### 4.12 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

Het planvoornemen valt aan te merken als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van onderdeel D 11.2 van de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage (m.e.r.). De voorgenoemde activiteit voldoet echter niet aan de opgenomen drempelwaarden in kolom 2 (gevallen). Als drempelwaarde is immers opgenomen dat de activiteit betrekking zou moeten hebben op een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aangesloten gebied en

2.000 of meer woningen of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer. De beoogde planontwikkeling behelst een gebied van circa 2,2 hectare en omvat maximaal 55 nieuwe woningen. De beoogde planontwikkeling bevat geen bedrijfsbestemmingen. Het planvoornemen blijft daarmee ruimschoots onder de gestelde drempelwaarden. Om die reden kan volstaan worden met een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Door Accent Adviseurs is een aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze notitie is opgenomen bij de toelichting als bijlage E.

In de aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling zijn beknopt de wettelijke grondslag en de procedurele vereisten ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling uiteengezet en is een inhoudelijke beschrijving van de projectkenmerken en de (potentiële) milieueffecten opgenomen. Op basis daarvan is geconcludeerd dat het doorlopen van een m.e.r.-procedure ofwel een formele m.e.r.-beoordelingsprocedure niet noodzakelijk wordt geacht.

#### *Conclusie*

Aan de hand van de opgestelde aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling is inzichtelijk gemaakt welke (mogelijke) gevolgen voor het milieu al dan niet door het planvoornemen ontstaan. Gelet op de projectkenmerken en de hiermee samenhangende (potentiële) milieueffecten, wordt geconcludeerd dat het planvoornemen van dusdanig beperkte invloed op het milieu is dat allerminst sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige milieugevolgen'.

# 5 Juridische planopzet

## 5.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de juridisch bindende regels. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en de regels over de toegelaten bebouwing. De verbeelding is samen met de regels het juridisch bindend kader van de bestemmingen. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels en bestaat uit twee artikelen. Artikel 1 geeft een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen. Artikel 2 geeft aan hoe bepaalde afstanden, maten, oppervlakte en inhoud gemeten moeten worden.

In hoofdstuk 2 zijn de verschillende bestemmingen opgenomen. Per bestemming wordt aangegeven welke functies en doeleinden op de gronden toelaatbaar zijn en wat er hoe er mag worden gebouwd.

In hoofdstuk 3 worden de algemene regels behandeld, waarbij onder andere gedacht moet worden aan de anti-dubbeltelbepaling en de algemene afwijkingsregels.

Hoofdstuk 4 bevat regels met betrekking tot het overgangsrecht en de slotregel.

## 5.2 Artikelsgewijze toelichting

In de volgende paragrafen is een toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

### 5.2.1 Inleidende regels

#### *Artikel 1 Begrippen*

In dit artikel worden de begrippen nader omschreven die gebruikt worden in de regels. Dit voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

#### *Artikel 2 Wijze van meten*

In dit artikel wordt beschreven op welke wijze de in de regels voorgeschreven maatvoeringen gemeten moeten worden.

### 5.2.2 Bestemmingsregels

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik).

De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsomschrijving. Bouwregels zijn dan ook alleen van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen.

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

#### *Artikel 3 Groen*

De bestemming 'Groen' wordt gebruikt voor groenstroken en andere aanplanten binnen het plangebied die kunnen worden aangemerkt als structureel groen. Binnen deze bestemming zijn groenvoorzieningen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan. Tevens is uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van groen-1' een weg toegestaan. Hierdoor is het mogelijk gemaakt om een tijdelijke tweede ontsluiting te creëren totdat een alternatieve ontsluiting bij een toekomstige vervolgfase gerealiseerd is..

#### *Artikel 4 Verkeer*

Deze bestemming geldt voor wegen, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen. Daarnaast zijn binnen deze bestemming groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, verblijfsvoorzieningen, beeldende kunstwerken, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen toegestaan.

#### *Artikel 5 Wonen*

De bestemming 'Wonen' wordt gebruikt voor wonen. De gronden binnen deze bestemming zijn naast wonen ook bestemd voor tuinen, erven en verhardingen, aan-huis-verbonden beroepen, wegen, voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en nutsvoorzieningen.

In de regels behorende bij deze bestemming is opgenomen dat voordat de bebouwing in gebruik genomen mag worden bij twee-aaneengebouwde en vrijstaande woningen per woning 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd moet zijn en in stand moet worden gehouden.

In dit artikel is ook een vergunningplicht opgenomen voor het aanbrengen van verharding indien het verhard oppervlak:

- bij een perceeloppervlakte van 100 - 150 m<sup>2</sup> meer bedraagt dan 60% van het perceeloppervlak;
- bij een perceeloppervlakte van 150 - 300 m<sup>2</sup> meer bedraagt dan 55% van het perceeloppervlak;
- bij een perceeloppervlakte van meer dan 300 m<sup>2</sup> meer bedraagt dan 50% van het perceeloppervlak.

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als er door een waterspecialist goedkeuring is gegeven en de kans op wateroverlast niet toeneemt.

### **5.2.3 Algemene regels**

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

#### *Artikel 6 Anti-dubbeltelregel*

Dit artikel bevat de bepaling om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. Het artikel is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en is daaruit overgenomen.

#### *Artikel 7 Algemene bouwregels*

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden.

#### *Artikel 8 Algemene gebruiksregels*

In de algemene gebruiksregels zijn regels opgenomen met betrekking tot 'Parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen' en is opgenomen dat het verboden is om de gronden te gebruiken, of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de bestemming.

#### *Artikel 9 Algemene aanduidingsregels*

In de algemene aanduidingsregels zijn twee regels opgenomen die betrekking hebben op een grenswijziging in de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied ligt deels buiten het bestaand stedelijk gebied. Het betreft hier een uitbreiding van de kern Boekel en daarom verzoekt de Gemeente Boekel de Gedeputeerde Staten om tot grenswijziging over te gaan. Conform de procedureregels uit de Interim Omgevingsverordening is dit verzoek tot grenswijziging in het bestemmingsplan opgenomen door middel van twee gebiedsaanduidingen. De opgenomen gebiedsaanduidingen in het digitale plan zijn de basis voor het aanpassen van de kaart van de verordening. Op die manier sluiten het plan en een wijziging van de grenzen in de verordening naadloos op elkaar aan.

#### *Artikel 10 Algemene afwijkingsregels*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

### **5.2.4 Overgangs- en slotregels**

#### *Artikel 11 Overgangsrecht*

De tekst uit dit artikel is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen. Het betreft een regeling voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het bestemmingsplan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik worden voortgezet of gewijzigd.

#### *Artikel 12 Slotregel*

In de slotregel wordt aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.



## 6 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6, sub F van het Besluit ruimtelijke ordening moet inzicht worden gegeven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Hier maakt het aantonen van de economische uitvoerbaarheid deel van uit.

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening moet een exploitatieplan (Artikel 6.12 lid 1 Wro en 6.12 lid 2a Wro) opgesteld worden bij nieuwe ontwikkelingen. Een exploitatieplan hoeft niet opgesteld te worden als het kostenverhaal van de grondexploitatie 'anderszins verzekerd' is. Dit is het geval wanneer de gemeente met grondeigenaren een overeenkomst heeft gesloten of de grond in eigendom heeft.

In voorliggend plan is de gemeente eigenaar van het plangebied. De gemeente zal de gronden uitgeven. De gemeente kan de gemaakte kosten derhalve doorberekenen in de verkoopprijs van de grond. De verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan vervalt hierdoor.





# 7 Procedure

## 7.1 Omgevingsdialoog

De vraag naar nieuwe woonkavels in Boekel is groot. Dit is de reden dat gemeente Boekel gestart is met de voorbereidingen om nieuwe bouwkavels voor woningen aan de Schutboom en Tuinstraat te realiseren. Voor deze geplande uitbreiding wil de gemeente het ruimtelijk traject zorgvuldig doorlopen en voldoende ruimte bieden aan belanghebbenden en omwonenden om kennis te nemen van de voorgenomen plannen. De gemeente heeft daarom op 24 februari 2022 een openbare informatieavond gehouden in Nia Domo, waarbij het (voor-)ontwerp van het plan met geïnteresseerden en omwonenden is gedeeld.

Tijdens deze avond zijn naast het plan voor Schutboom ook het woningbouwplan voor Hoek Tuinstraat-Schutboom ong. en het plan voor een nieuw bedrijventerrein aan Lage Raam gepresenteerd. Aangezien de drie plannen dicht bij elkaar liggen, is ervoor gekozen om deze plannen op één moment te delen via deze openbare informatieavond.

Het verslag van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage C bij deze ruimtelijke onderbouwing.

## 7.2 Terinzagelegging ontwerp

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in artikel 3.8 bepaald dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan afdeling 3.4 van Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing is. In de Awb is bepaald dat het bestuursorgaan het ontwerp van het te nemen besluit met de daarop betrekking hebbende stukken, die redelijkerwijs nodig zijn voor een beoordeling van het ontwerp, voor een termijn van 6 weken ter inzage legt. Een ieder wordt hiermee in de gelegenheid gesteld, schriftelijk en/of mondeling zijn zienswijzen over het ontwerpbestemmingsplan naar voren te brengen.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Schutboom' heeft ter inzage gelegen gedurende 6 weken, van 28 juli 2022 t/m 7 september 2022.

Naar aanleiding van het ontwerpbestemmingsplan zijn er drie zienswijzen ingediend. Twee van deze zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom ontvankelijk verklaard. Eén zienswijze is tien dagen na de ter inzage termijn ingediend en wordt daarom niet ontvankelijk verklaard. Desondanks heeft de Gemeente Boekel de zienswijze wel beantwoord. De zienswijzen hebben niet geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn geanonimiseerd, beschreven en beantwoord in de Nota van Zienswijzen. Deze nota is opgenomen bij deze toelichting als bijlage G.

## 7.3 Vaststelling

Het bestemmingsplan zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van Boekel op 15 december 2022.

## 7.4 Beroep

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan nogmaals 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.

