

Compositie 5 stedenbouw bv

Boschstraat 35 - 37

4811 GB Breda

telefoon 076 – 5225262

fax 076 – 5213812

email info@c5s.nl

internet www.c5s.nl

kvk Breda 20083802

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Liempde”

Gemeente Boxtel

Bestemmingsplan

“Liempde”

Inhoud

1. Toelichting
2. Bestemmingsplanregels
3. Verbeelding

id.nr. : NL.IMRO.0757.BP07liempde2012-VST1

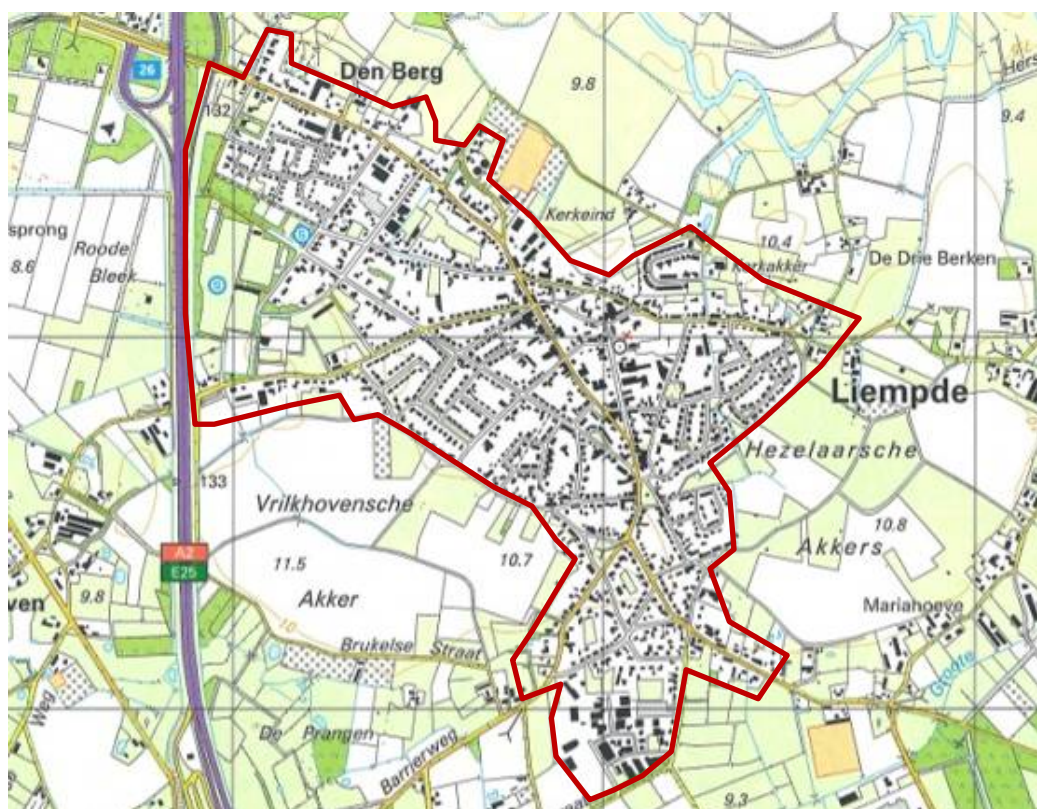
d.d. : 05-02-2014

Status: vastgesteld

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Geldende bestemmingsplannen	4
1.4	Leeswijzer	4
2	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	5
2.1	Ruimtelijke structuur	5
2.2	Functionele structuur	9
3	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
4	PLANBESCHRIJVING	21
4.1	Algemeen	21
4.2	Specifiek	21
5	MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN	27
5.1	Inleiding	27
5.2	Geluidhinder	27
5.3	Bedrijven en milieuzonering	28
5.4	Bodem	29
5.5	Landschap	29
5.6	Archeologie en cultuurhistorie	31
5.7	Waterhuishouding	34
5.8	Ecologie	37
5.9	Luchtkwaliteit	37
5.10	Externe veiligheid	40
5.11	Kabels, leidingen en straalpaden	41
5.12	Verkeer en parkeren	42
5.13	Duurzaam bouwen	42
6	JURIDISCHE PLANOPZET	43
6.1	Inleiding	43
6.2	Opbouw van de regels	43
6.3	Bestemmingen	43
7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
7.1	Inleiding	53
7.2	Toepassing Grondexploitatiewet	53
7.3	Economische uitvoerbaarheid	54
8	OVERLEG EN INSPRAAK	55
8.1	Inleiding	55
8.2	Vooroverleg	55
8.3	Inspraak	55
8.4	Zienswijzen	55



Begrenzing van het plangebied weergegeven op een topografische kaart



Ligging van Liempde binnen de gemeente Boxtel weergegeven op een satellietfoto

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Boxtel is voornemens om voor de bebouwde kom van de kern Liempde één alomvattend bestemmingsplan in procedure te brengen. Deze bestemmingsplanactualisatie maakt onderdeel uit van een grote actualisatieronde in de gemeente Boxtel die in 2002 is begonnen. Uiteindelijk zal de gemeente Boxtel in de nieuwe situatie beschikken over 10 grote bestemmingsplannen.

Het op te stellen plan betreft een conserverend bestemmingsplan dat voldoende houvast biedt om het ruimtelijk beleid uit te voeren dat voldoet aan de eisen van deze tijd. Nieuwe, toekomstige ontwikkelingen zijn hierin niet opgenomen. Hiervoor zullen aparte procedures worden doorlopen.

Een tweede aanleiding om over te gaan op het actualiseren van de bestemmingsplannen van Liempde is de Wet ruimtelijke ordening (Wro), die van kracht is geworden per 1 juli 2008. Voor bestemmingsplannen die op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro ten minste 5 jaar oud zijn, moet binnen 5 jaar een nieuw bestemmingsplan worden vastgesteld. Het nieuwe bestemmingsplan dient langs de elektronische weg te worden vastgelegd en vastgesteld (vanaf 1 januari 2010). Om de leesbaarheid, raadpleegbaarheid en helderheid van het bestemmingsplan te vergroten, dient het bestemmingsplan te voldoen aan de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening (RSRO). Onderhavig bestemmingsplan voldoet aan de eisen van de Wro.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Liempde ligt ten zuidoosten van Boxtel nabij de snelweg A2. Het is een dorp met een rijke historie en ontstaan als een akkerdorp op een dekzandrug. Liempde heeft circa 4.887 inwoners.

Het actualiseringprogramma voor de bestemmingsplannen in de gemeente gaat uit van zo groot mogelijke, overzichtelijke plangebieden. Voor de kern Liempde betekent dat de hele kern in één bestemmingsplan planologisch geregeld wordt. Het plangebied bestaat hoofdzakelijk uit woongebieden met een verzameling van bedrijfsmatige functies in het zuidelijk deel en op diverse locaties in het dorp en aan de dorpsranden. Tevens omvat het plangebied enkele sportvelden aan de westzijde. Andere functies komen uiteraard ook voor, maar zijn dusdanig geïntegreerd met het wonen dat deze zonder bezwaar in het plan kunnen worden meegenomen. Ook het centrumgebied met voorzieningen en het agrarische gebied, welke is gelegen tussen de bebouwingslinten, is in het plangebied opgenomen. Voor de begrenzing aan de buitenzijde geldt de begrenzing van het bestemmingsplan Buitengebied. De plangrens kent hierdoor een grillig verloop.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Met deze integrale herziening worden enkele vigerende bestemmingsplannen samengevoegd tot één plan, het betreft onder andere:

Naam plan	Vastgesteld Raad	Goedkeuring
Kom Liempde	24-1-2002	13-8-2002
Smaldersestraat 1 ^e en 2 ^e wijziging	28-10-1999	18-4-2000
Bedrijventerrein Dazingstraat/ Hamsestraat + 1 ^e herziening	25-4-1995	
Bedrijventerrein Daasdonk, 1 ^e uitbreiding	26-1-2010	26-3-2010

Naast deze plannen worden ook enkele vigerende postzegelplannen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 bevat een beschrijving van de bestaande situatie in al haar facetten. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid besproken. Hierbij komen achtereenvolgens het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid aan bod. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. Hoofdstuk 5 bevat een (verkorte) weergave van de onderzochte planologisch relevante uitvoeringsaspecten. In hoofdstuk 6 komen de juridische aspecten aan de orde en in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het 8^e en laatste hoofdstuk behandelt de inspraak en het vooroverleg.

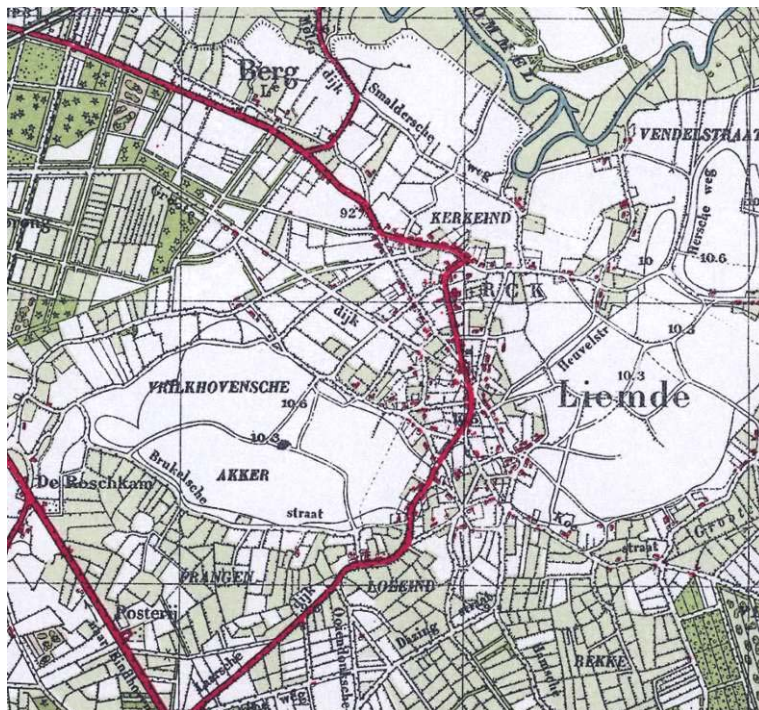
2 BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke structuur

Ontstaansgeschiedenis

Liempde is in de vroege middeleeuwen ontstaan op een dekzandrug tussen de beekdalen van Dommel en Smalwater. Er was nog geen sprake van een dorpskern, alleen van verspreid gesitueerde buurtschappen, zoals Loeind, Vrillikhoven en De Berg.

Op het snijpunt van verbindingswegen ontstaat geleidelijk de dorpskern Liempde, verdeeld in twee hertgangen: Kasteren / Vrillikhoven / Loeind en Berg / Heze-laar / Koestraat. Aan het eind van de 18^e eeuw wordt tussen beide



Historische structuur Liempde omstreeks 1900

buurtschappen het raadhuis gebouwd op een door wegen gevormd driehoekig plein tussen de buurtschappen. Het raadhuis vormt nog steeds het middelpunt van de huidige dorpskern.

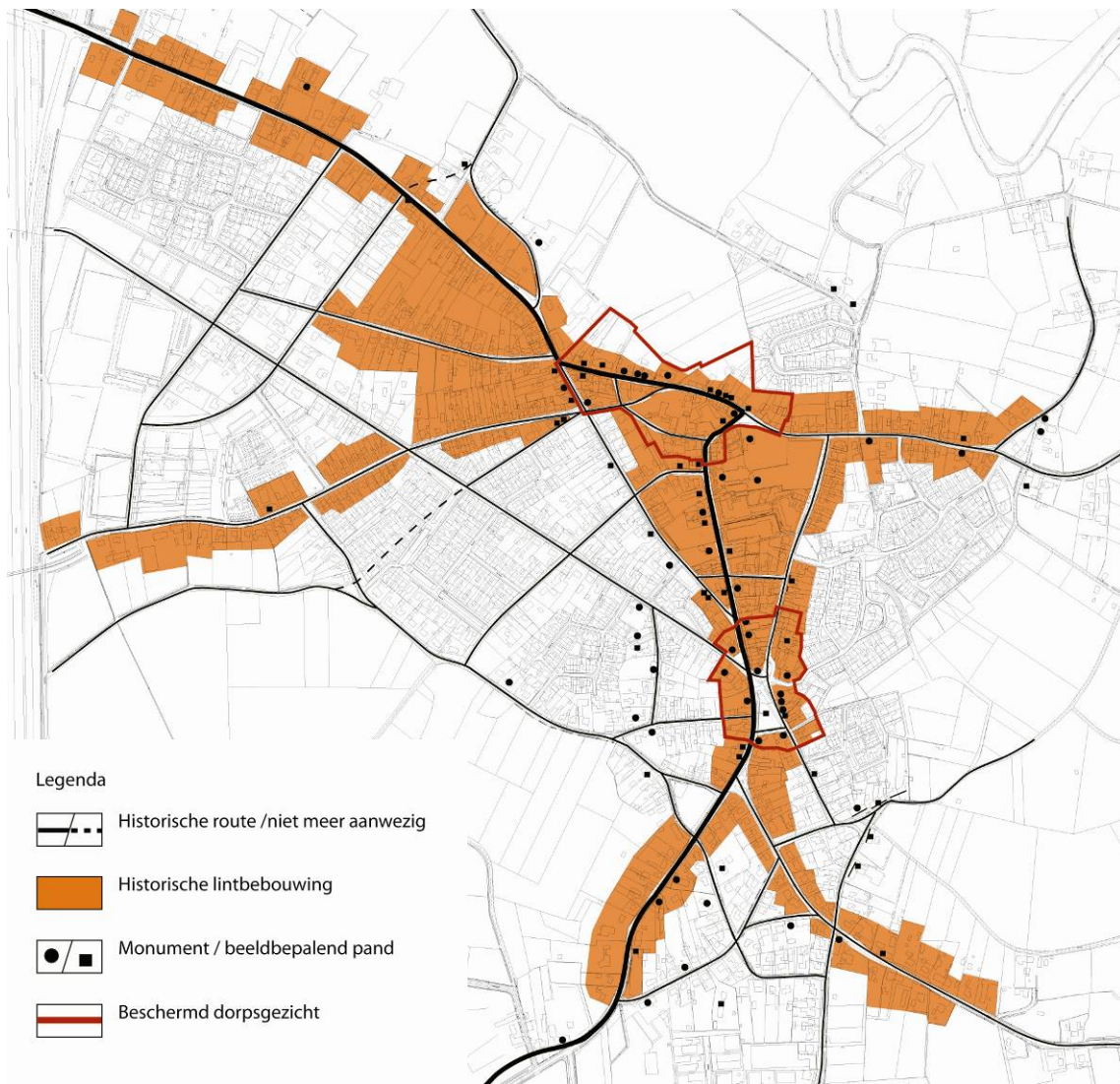
In de 20^e eeuw zijn de buurtschappen steeds dichters naar elkaar toe gegroeid door toenemende bebouwing langs de doorgaande wegen. Door de complexiteit van het wegenpatroon is steeds sprake geweest van kleinschalige uitbreidingen en verdichtingen. Pas in de jaren '80 en '90 zijn planmatige woongebieden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

Bebouwingsstructuur




De geschiedenis van Liempde is nog steeds goed zichtbaar in de dorpskern. Dit wordt voor een groot deel veroorzaakt door de aanwezigheid van een beschermd dorpsgezicht (bestaande uit twee deelgebieden) en de talrijke monumenten en beeldbepalende panden. Een deel van het beschermd dorpsgezicht betreft de omgeving van het Raadhuisplein, een door wegen gevormd driehoekig plein tussen de buurtschappen met het voormalig raadhuis als markant en monumentaal punt. Het plein heeft een stenig karakter met centraal een muziekkiosk. Bebouwing binnen het beschermd dorpsgezicht wordt veelal bepaald door lage, lange boerderijen en latere bebouwing met historische kenmerken. De oorspronkelijke monumentale panden hebben ieder een eigen uitstraling en karakteristiek, mede door toepassing van het materiaal, hoogteverschillen in de gevels, gevelindeling en kleuroepassing.

In de omgeving van de Kapelstraat, eveneens onderdeel van het beschermd dorpsgezicht, komt het agrarische karakter meer tot uitdrukking, onder andere door langgevelboerderijen, een open en groen binnengebied en de aanwezigheid van een klompenfabriek.

De monumenten en beeldbepalende panden zijn verspreid over de kern gesitueerd met grotere concentraties aan de Kapelstraat, Dorpsstraat en rond het Raadhuisplein. Dit zijn de oudste linten van het dorp. Het grootste deel van de monumenten betreft langgevelboerderijen, daterend van het eind van de 19^e en het begin van de 20^e eeuw. Dit type boerderij is ontstaan vanuit de wens om de woning, schuur en stal onder één dak te brengen. Toch kwamen ook enkele bijgebouwen voor. Een voorbeeld hiervan is het bakhuis, zoals nog aanwezig is bij Looeind 1.



Legenda

-  Historische route / niet meer aanwezig
-  Historische lintbebouwing
-  Monument / beeldbepalend pand
-  Beschermd dorpsgezicht

Historische structuur Liempde



Beschermd dorpsgezicht Kapelstraat



*Langgevelboerderij aan Raadhuisplein
(rijksmonument)*

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

Achter de linten, die een groot deel van de Liempdse bebouwing omvatten, zijn op enkele plaatsen planmatige woongebieden opgericht. Deze gebieden hebben een heldere stedenbouwkundige opzet door een eigen verkeers- en parkeerstructuur en structurele groen- en speelvoorzieningen. De woningen zijn veelal opgericht in één tot twee bouwlagen met een kap en hebben een eenduidig architectuurbeeld.

Kenmerkend voor de bebouwingsstructuur in het algemeen is de variatie in dichtheid, zowel in de historische linten als de planmatige woongebieden. Deze wordt veroorzaakt door diversiteit in woningtypologie en varieert van zeer open tot besloten. Een zeer open structuur is aanwezig aan de zuidwestzijde van Liempde, waar vrijstaande woningen op ruime kavels zijn gesitueerd. Gesloten bebouwing is beperkt tot enkele clusters met rijwoningen in de planmatige woongebieden. Het grootste deel van Liempde wordt gekenmerkt door een open tot halfopen bebouwingsstructuur.

Openbare ruimte

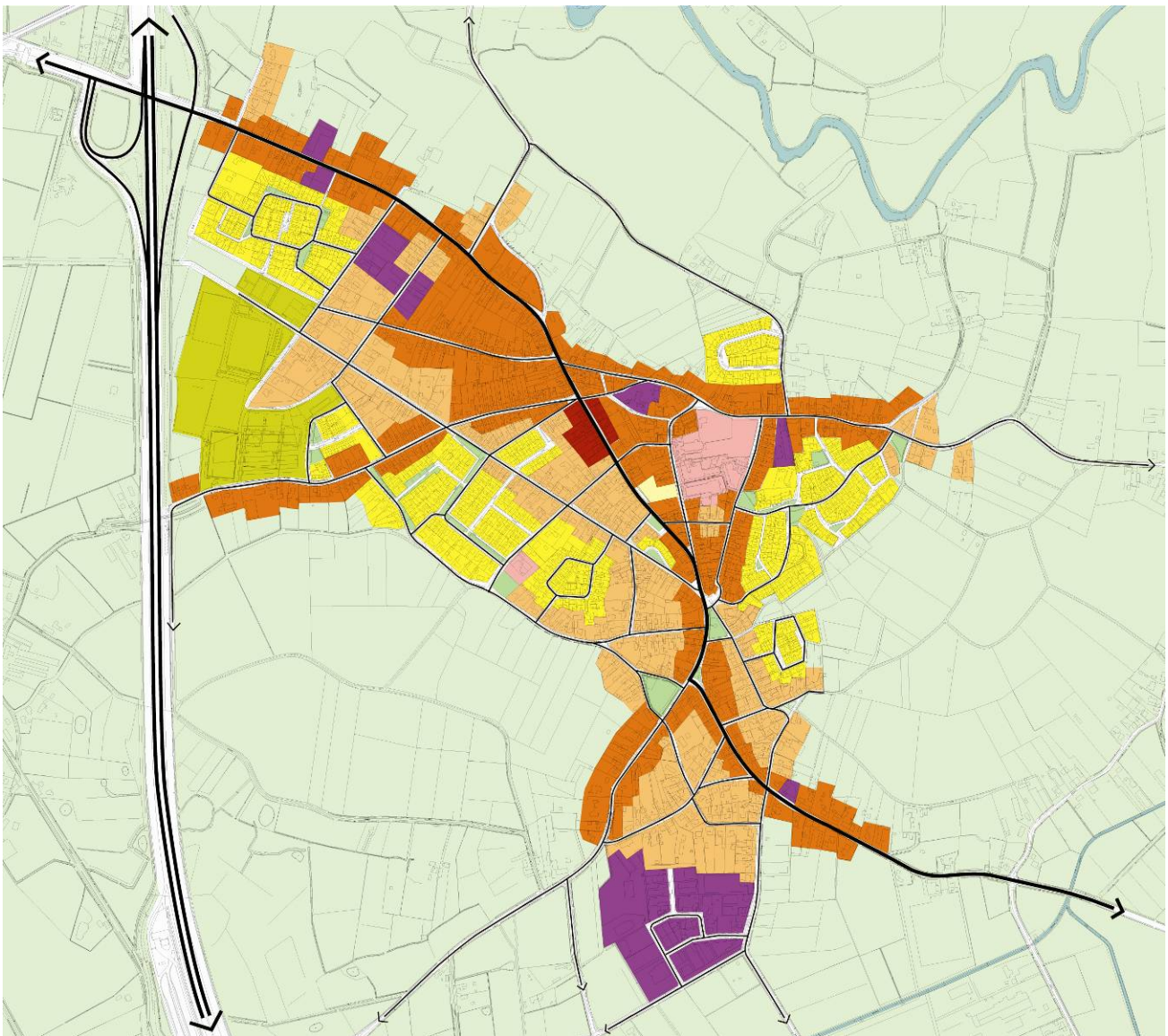
Liempde heeft een informele wegenstructuur, afgeleid van historische patronen. Hierdoor zijn slechts beperkt hoofdwegen te onderscheiden. De doorgaande route door Liempde wordt gevormd door de Boxtelseweg – Nieuwstraat – Dorpsstraat – Barrierweg – Roderweg. Deze sluit direct aan op de snelweg A2 en voert in oostelijke richting naar Sint-Oedenrode. De route is door de bebouwde kom van Liempde niet als een doorgaande weg van een hoger niveau herkenbaar. De bestrating bestaat grotendeels uit gebakken klinkers en is op enkele plaatsen voorzien van bomenrijen, maar dit geldt ook voor de meeste overige wegen in Liempde.



*Eenvoudig straatprofiel met gebakken klinkers
(Nieuwstraat)*

Bijzondere plekken worden gevormd door de (historische) driehoekige pleinen. Enkelen hiervan zijn verhard en voorzien van solitaire bomen (zoals de Kapelstraat / Dorpsstraat en de Dorpsstraat / Nieuwstraat), maar er zijn ook groen ingerichte pleinen, zoals het Raadhuisplein en het veel grotere groen ingerichte plein gevormd door de Rosenhofstraat / Rosenlo / Barrierweg.

Bomen bepalen in het dorp voor een groot deel de groenstructuur. Bomen worden geclusterd op pleinen en begeleiden de wegen door het dorp. Verspreid zijn kleinschalige (veelal driehoekige) grasveldjes aanwezig, ook in de woongebieden.



Functionele structuur Liempde

Legenda

	Centrumgebied		Natuur en groen
	Gemengde dorpsuitbreiding (vooroorlogs)		Water
	Gemengde dorpsuitbreidingen (naoorlogs)		Landelijk gebied
	Planmatige woongebieden / in ontwikkeling		Snelweg
	Maatschappelijke voorzieningen		Ontsluitingsroute
	Bedrijvigheid		Overige wegen
	Sportaccommodatie		

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

2.2 Functionele structuur

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

Ook de maatschappelijke voorzieningen zijn beperkt tot de primaire behoefte. Centraal in Liempde zijn een kerk, basisschool en zorgvoorzieningen aanwezig. Aan de rand van de dorpskern, tegen de snelweg A2, ligt een sportaccommodatie met onder andere mogelijkheden voor voetbal, tennis, handboogschieten en hockey. Aan de Heidonk is een sporthal gesitueerd.

Naast enkele verspreid gesitueerde bedrijven, zoals twee autobedrijven aan de Boxtelseweg, is ten zuiden van het dorp bedrijventerrein Daasdonk aanwezig. Het betreft een kleinschalig opgezet bedrijventerrein, ontstaan in de jaren '60, met een combinatie van wonen en werken en onder andere auto- en bouwbedrijven.

Bovenal is Liempde vooral een woonkern. Het grootste deel van woningen is opgericht binnen de oude lintenstructuur en in de kleinschalige gemengde dorpsuitbreidingen. Een groot deel van de aanwezige boerderijen en andere monumentale panden is in gebruik als woning. Verdichting van de linten heeft vooral plaatsgevonden met vrijstaande en twee-onder-één-kap woningen. Rijwoningen komen beperkt voor. In de planmatig opgezette woongebieden is het aandeel rijwoningen groter en ook komen hier in beperkte mate gestapelde woningen voor. Deze planmatige woongebieden hebben een gedifferentieerd woningaanbod en een heldere ruimtelijke opzet.

Liempde breidt nog steeds uit. Recent is het woongebied Heideweg gerealiseerd en worden ter plaatse van de voormalige basisschool seniorenwoningen gerealiseerd.



Supermarkt aan de Nieuwstraat



Zorgappartementen aan de Dorpstraat

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. De aanleiding voor het opstellen van deze structuurvisie is gelegen in het feit dat er nieuwe politieke accenten zijn gelegd en doordat er veranderende omstandigheden zijn zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Dit laatste onder andere omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. In de visie worden ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur sterker dan voorheen met elkaar verbonden. De structuurvisie vervangt alle voorgaande rijksnota's ten aanzien van ruimte en mobiliteit (waaronder de Nota Ruimte), behalve de Structuurvisie Nationaal Waterplan.

De hoofdlijn van de SVIR is dat het Rijk op het gebied van de ruimtelijke ordening terugtreedt en dat gemeenten en provincies op dit taakveld een meer prominente rol krijgen. In het SVIR staat centraal dat alleen nog een taak voor het Rijk is weggelegd wanneer sprake is van:

1. een onderwerp dat nationale baten en / of lasten heeft en de doorzettingsmacht van gemeenten overstijgt (bv. mainports);
2. een onderwerp waarvoor internationale verplichtingen zijn aangegaan (bv. werelderfgoederen);
3. een onderwerp dat (provincie-) of landsgrens overschrijdend is, of een hoog afwentelingsrisico kent of reeds in beheer bij het rijk is (bv. infrastructuur).

Het Rijk heeft 13 onderwerpen benoemd waar het, aan de hand van de bovenstaande criteria, een taak voor zichzelf ziet weggelegd. Door het nemen van verantwoordelijkheid ten aanzien van deze onderwerpen stelt het Rijk zich voor de middellange termijn (2028) en lange termijn (2040) tot doel Nederland concurrerend, veilig en leefbaar te houden. De onderwerpen die een nationaal belang betreffen zijn het creëren van een internationaal bereikbaar vestigingsklimaat, ruimte bieden voor het hoofdnetwerk van (duurzame) energievoorziening en het vervoer van stoffen via buisleidingen en een efficiënt gebruik van de ondergrond. Daarnaast zijn ook het creëren van een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor- en vaarwegen, het beter benutten en in stand houden van het bestaande mobiliteitssysteem met bijbehorende hoofdinfrastructuur, het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid en klimaatbestendige ontwikkeling, ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationaal unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten van nationaal belang. Tenslotte vindt het Rijk zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij ruimtelijke plannen belangrijk.

Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard. In het plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die raken aan de nationale belangen. In de voorganger van de SVIR, de Nota Ruimte, was de gemeente Boxtel aangewezen als onderdeel van Het Groene Woud. Het Groene Woud was aangewezen als een Nationaal Landschap. In de SVIR zijn de Nationale Landschappen komen te vervallen als planologisch regime. De gemeente Boxtel kiest

ervoor om het beleid uit dit regime uit te blijven dragen. Nationale Landschappen zijn gebieden met internationale zeldzame of unieke en nationaal kenmerkende landschapskwaliteiten, en in samenhang daarmee bijzondere natuurlijke en recreatieve kwaliteiten. Landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten van Nationale Landschappen moeten behouden blijven, duurzaam beheerd en waar mogelijk versterkt worden. In samenhang hiermee zal de toeristisch recreatieve betekenis moeten toenemen. Uitgangspunt is 'behoud door ontwikkeling': mits de kernkwaliteiten worden behouden of versterkt (ja, mits principe) zijn binnen Nationale Landschappen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Er is ruimte voor ten hoogste de natuurlijke bevolkingsgroei (migratiesaldo nul) en voor regionale en lokale bedrijvigheid. Grootschalige verstedelijking, nieuwe grootschalige glastuinbouwlocaties en infrastructurele projecten zijn niet toegestaan binnen een nationaal landschap. Indien dergelijke ingrepen vanwege een groot openbaar belang onvermijdelijk zijn dient mitigatie en compensatie plaats te vinden. Provincies waren verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen. In navolging van het landelijke beleid heeft de provincie Noord-Brabant besloten Het Groene Woud niet langer planologisch te beschermen. De provincie erkent nog wel de kernkwaliteiten van Het Groene Landschap en voert hier tevens beleid op.

De kernkwaliteiten van Het Groene Woud zijn het groene karakter; de kleinschalige openheid; en het samenhangend complex van beken, essen, kampen, bossen en heides. Dit kampen- en essenlandschap wordt gekenmerkt door een bijzondere kleinschalige openheid en een groen karakter. Het bestaat uit een complex van grote natuurgebieden, met bossen, heides en stuifzanden, en kleinschalige, agrarische gebieden waarin populieren de wegen en perceelsscheidingen accentueren. Al deze door de Nota Ruimte genoemde kernkwaliteiten komen in Boxtel voor en worden via beleid uit dit bestemmingsplan versterkt.

Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening, eerste tranche (Barro) is vastgesteld op 22 augustus 2011; en is op 30 december 2011 in werking getreden. Het Barro vloeit voort uit de ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het kabinet heeft in de genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen moet worden ingezet. Het gaat daarbij om het beschermen van de nationale belangen. Deze algemene regels, vastgelegd in het Barro, werken zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

In het wetsvoorstel tot wijziging van de Wro (Spoedwet Wro; TK 32 821) wordt, naar aanleiding van het Raad van State-advies over het Barro, eerste tranche, de wettelijke grondslag voor het provinciaal medebewind en ontheffingen verbeterd. Naar aanleiding van het advies van de Raad van State voorziet het Barro thans ook in een bij dit besluit behorende ministeriële regeling (Rarro). In deze regeling is de begrenzing opgenomen van de gebieden uit een aantal titels uit het Barro waarvoor een reservering of een vrijwaring geldt. De aanduiding van deze gebieden is opgenomen in het Barro.

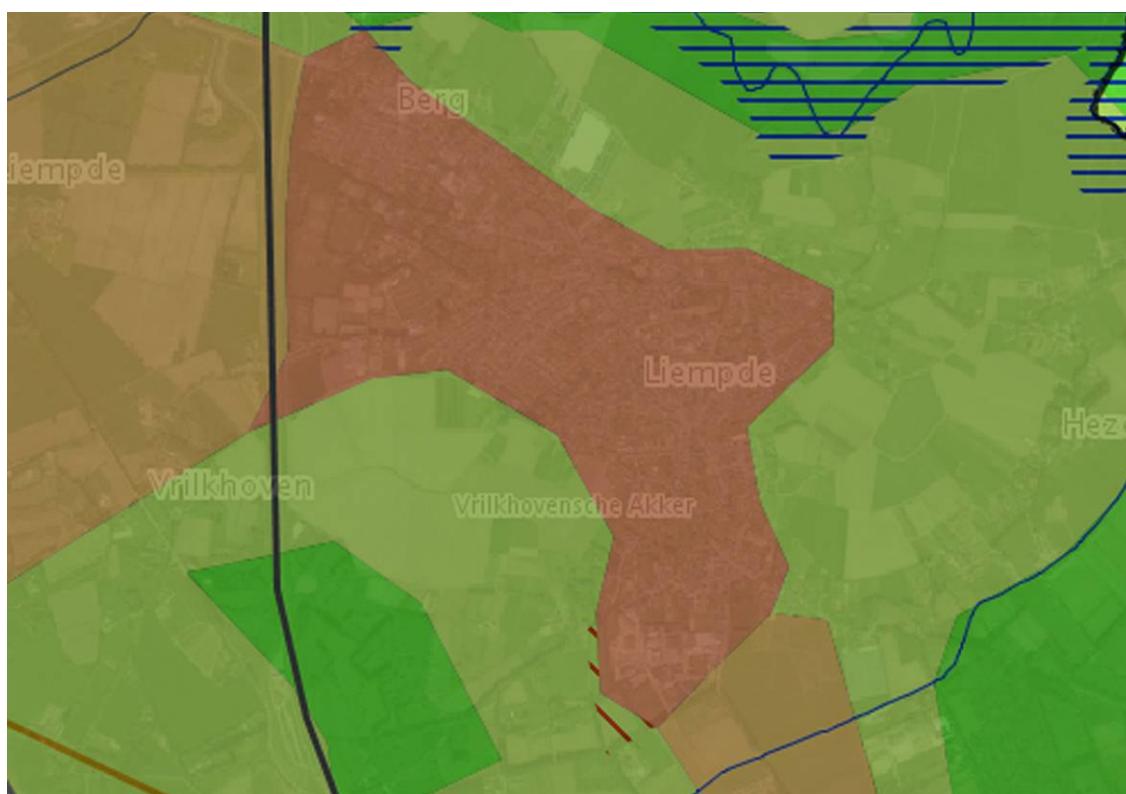
Ten aanzien van het onderhavige plangebied zijn er geen regels uit het Barro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen zijn gemoeid.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (2010)

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO), zoals vastgesteld door Provinciale Staten op 1 oktober 2010 en in werking getreden op 1 januari 2011, geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie ondersteunt daarnaast het beleid op andere provinciale beleidsterreinen. Een deel van het provinciale beleid uit de vigerende beleidsstukken is nog steeds actueel en blijft ongewijzigd. Voorbeelden zijn het principe van concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschakelde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. In de structuurvisie wordt hiervoor het principe van zorgvuldig ruimtegebruik geïntroduceerd.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat voor het onderhavige plangebied het beleid ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' van toepassing is. Ook het beleid voor de rondom de kern Liempde gelegen gebieden, aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' en de 'groenblauwe mantel', is van toepassing.



Uitsnede Structurenkaart.

Bron: provincie Noord-Brabant, 2010

Ten aanzien van de 'kernen in het landelijk gebied' geldt dat voor de dorpen de lokale behoefte voor verstedelijking wordt opgevangen (wonen, werken en voorzieningen). De stedelijke ontwikkelingen passen qua maat en schaal bij de kern. De ontwerpogave hangt daarnaast samen met de historische gegroeide identiteit van kern en het omliggend landschap. Het meer perifeer gelegen stedelijk gebied van de provincie, krijgt te maken met een afnemende groei van de woningbouwbehoefte en op termijn zelfs (een beperkte mate van) krimp. Daarom is het belangrijk om concurrentie tussen gemeenten en regio's, overproductie en leegstand te voorkomen. Het belang van regionale afspraken neemt daardoor toe.

Uit de structurenkaart van de SVRO blijkt dat de kern Liempde gedeeltelijk omgeven is door het 'gemengd landelijk gebied'. De provincie Noord-Brabant beschouwt het hele landelijke gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. Centraal in de SVRO staat het realiseren van een gemengde plattelandseconomie. Rondom steden, dorpen en natuur is er daarbij in de meeste gevallen sprake van een gemengde plattelandseconomie. Ontwikkelingen direct rondom dorpen houden rekening met hun omgeving en dragen bij aan een versterking van de gebiedskwaliteiten.

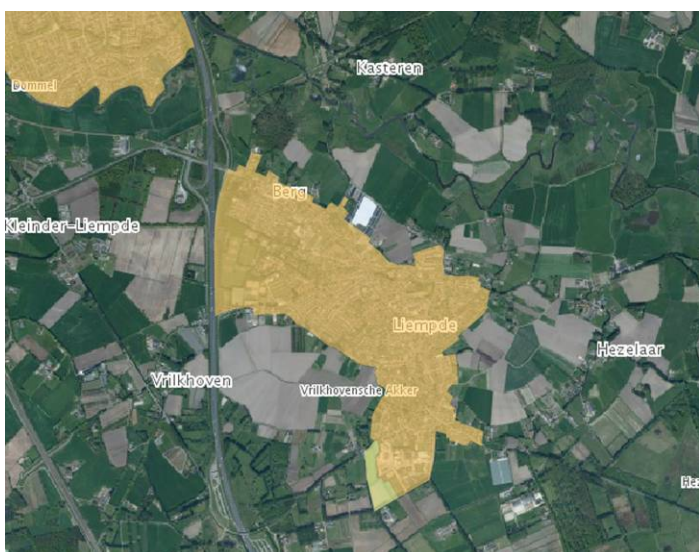
Het gebied ten noorden en zuiden van Liempde is aangemerkt als 'groenblauwe mantel'. Dit is een gebied waar het beleid van de provincie Noord-Brabant er op gericht is dat de belevingswaarde en de recreatieve waarden van het landschap toeneemt. Nieuwe ontwikkelingen zijn hier mogelijk als deze bestaande natuur-, bodem-, en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. Een (verdere) ontwikkeling van kapitaalintensieve functies, zoals stedelijke ontwikkelingen, (bezoekers)intensieve recreatie en concentratiegebieden voor intensieve landbouwfuncties zijn strijdig met de beleidsdoelen voor de groenblauwe mantel.

Verordening ruimte 2012 (2012)

In de SVRO zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven. Daarin is voor de doelen en ambities die bereikt moeten worden per onderwerp aangegeven welke instrumenten de provincie wil inzetten. In een aantal gevallen is gekozen voor het instrument 'planologische verordening', bekend als Verordening ruimte.

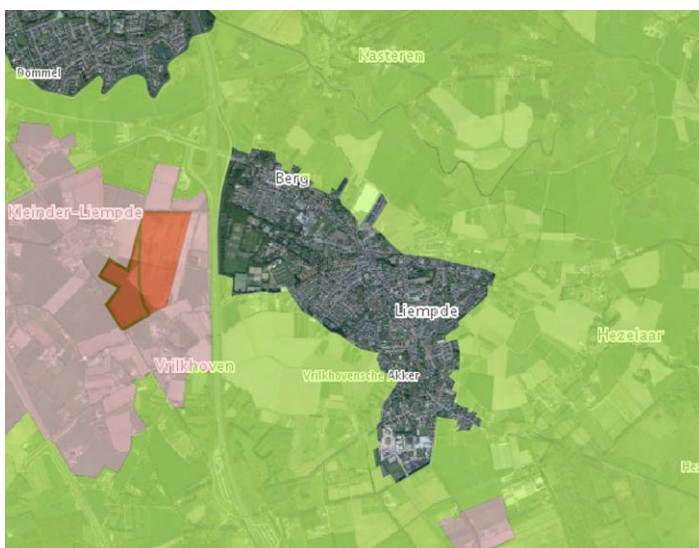
De door Provinciale Staten op 11 mei 2012 vastgestelde en op 1 juni 2012 in werking getreden Verordening ruimte 2012 stelt regels aan onder meer stedelijke ontwikkeling, natuurontwikkeling, de ontwikkeling van intensieve veehouderijen (reconstructie van het buitengebied), waterberging, cultuurhistorie en het agrarisch gebied.

Op onderhavig plangebied zijn van toepassing de regels van het bestaand stedelijke gebied, het extensiveringsgebied, de groenblauwe mantel, het zoekgebied voor ecologische verbindingszones, attentiegebied EHS, reserveringsgebied waterberging, het zoekgebied behoud en herstel watersystemen en het agrarisch gebied. Onderhavig plan betreft een beheersplan en legt de bestaande situatie vast. Waar nodig zijn beschermende maatregelen opgenomen in het plan.



- Stedelijke ontwikkeling**
- Bestaand stedelijk gebied; kernen in landelijk gebied
 - Bestaand stedelijk gebied; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; stedelijk concentratiegebied
 - Zoekgebied verstedelijking; kernen in landelijk gebied
 - Gebied integratie stad-land
 - Regionaal bedrijventerrein

Uitsnede van de kaart 'Stedelijke ontwikkeling' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Ontwikkeling intensieve veehouderij**
- Verwevingsgebied
 - Extensiveringsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied
 - Primair landbouwontwikkelingsgebied, aandacht voor struweelvogels/dassers
 - Secundair landbouwontwikkelingsgebied

Uitsnede van de kaart 'Ontwikkeling intensieve veehouderij' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Natuur en Landschap**
- Ecologische hoofdstructuur
 - Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
 - Attentiegebied ehs
 - Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
 - Groenblauwe mantel
 - Beheergebied ehs

Uitsnede van de kaart 'Natuur en landschap' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



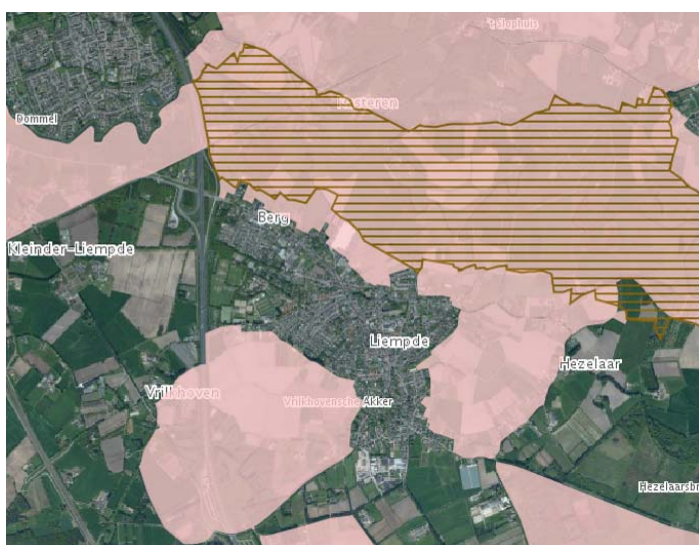
- Overige agrarische ontwikkeling en windturbines
- Glasboomteeltgebied Zundert
- Mogelijk doorgroeigebied glastuinbouw
- Vestigingsgebied glastuinbouw
- Agrarisch gebied
- Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan
- Zoekgebied voor windturbines

Uitsnede van de kaart 'Overige agrarische ontwikkeling en windturbines' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Water
- Regionaal waterbergingsgebied
- Reserveringsgebied waterberging
- Waterwingebied
- 25-jaarszone kwetsbaar
- 25-jaarszone zeer kwetsbaar
- 100-jaarszone zeer kwetsbaar
- Boringvrije zone
- Primaire waterkering en beschermingszone
- Aansluiting primaire waterkering
- Winterbed
- Lange-termijnreservering winterbed

Uitsnede van de kaart 'Water' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012



- Cultuurhistorie
- Complex van cultuurhistorisch belang
- Cultuurhistorisch vlak
- Aardkundig waardevol gebied
- Werelderfgoed De Hollandse Waterlinie

Uitsnede van de kaart 'Cultuurhistorie' uit de Verordening ruimte 2012. Bron: provincie Noord-Brabant, 2012

3.3 Gemeentelijk beleid

Strategische visie: "Boxtel 2020, duurzaam en dynamisch centrum in Het Groene Woud"

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

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

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

Structuurvisie Boxtel 2011 (2011)

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

In de structuurvisie wordt de nadruk gelegd op de ligging van Boxtel en de omringende dorpen in het Nationale Landschap Het Groene Woud. Beide entiteiten zijn onmiskenbaar aan elkaar gekoppeld, het wonen en werken kunnen daar direct van profiteren. Ondanks de wenselijke verschillen tussen de bebouwde kommen en het buitengebied, wordt juist ook gezocht naar overeenkomsten. Hierbij wil de gemeente Boxtel en omgeving niet grondig in aanzien veranderen, maar de bestaande sterke punten van de gemeente worden beter benut. Hiertoe worden in de structuurvisie onder andere een aantal concentratiegebieden aangegeven waar de voor de visie belangrijke projecten worden geplaatst.

Eén van die concentratiegebieden wordt gevormd door de 'Zuidelijke Poort', waarvan de kern Liempde deel uitmaakt. Voor de kern zelf zijn geen specifieke (ontwikkelings)visies gegeven. Wel wordt aangegeven dat het Integraal Dorpsontwikkelingsplan (IDOP) Liempde een belangrijke bouwsteen vormt, met bijzondere aandacht voor leefbaarheid, toerisme en recreatie voor de kern Liempde.

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



Deelgebiedenkaart 'Zuidelijke Poort' uit de Structuurvisie Boxtel 2011

Integraal Dorpsontwikkelingsplan Liempde (IDOP)

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

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

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

Woonvisie 2010 – 2014 (2010)

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

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

Ten aanzien van de twee bovenstaande aandachtspunten verdient de kern Liempde extra aandacht. De leefbaarheid in deze kern staat onder druk. Voorkomen moet worden dat starters en senioren uit deze kernen (moeten) vertrekken omdat zij geen passende woning kunnen vinden. Dit vraagt een meer op de lokale situatie toegesneden pakket van oplossingen. In Liempde is het bouwen van extra woningen een lastige opgave vanwege het ontbreken van voldoende geschikte inbreidingslocaties en het volledig ontbreken van uitbreidingslocaties. In Liempde zijn, vanwege bovenstaande redenen, recent de mogelijkheden voor woningbouw, ter vergroting van het woningbestand, stedenbouwkundig onderzocht. Daaruit is geconcludeerd dat stedenbouwkundig de voorkeur uitgaat naar de locatie Smaldersestraat. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard, een eventueel te realiseren woningbouwopgave in Liempde maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Nota Toerisme en recreatie 2011 – 2015: "Boxtel, bruisend centrum in Het Groene Woud"

De Nota Toerisme en recreatie 2011 – 2015 is door de gemeenteraad vastgesteld in april 2011. Hierin wordt geconcludeerd dat het een gunstig moment is om het toeristische product Boxtel verder vorm te geven. De consument heeft meer en meer behoefte aan wat Boxtel en Het Groene Woud te bieden heeft of kan gaan bieden. Boxtel en Het Groene Woud zijn op toeristisch recreatief gebied redelijk onbekend, het toeristische product en imago moet nog gecreëerd gaan worden. Op dit moment schort het in Boxtel nog aan voorwaardenscheppende elementen om hét bruisend centrum van Het Groene Woud te zijn. Door de uitvoering van het actieprogramma wordt de verblijfsduur van de recreant/ bezoeker verlengd van één dagdeel naar minimaal twee dagdelen om zo de economische koek te vergroten. Boxtel gaat zich richten op de volgende doelgroepen: gezinnen met kinderen en senioren. We gaan verbinden en juiste informatie ontsluiten en zorgen dat Boxtel bekend gaat staan als een bruisende gemeente. Dit gaat de gemeente doen door nog meer in te gaan zetten op evenementen. Om dit te bereiken heeft de gemeente de ondernemers nodig en die willen we dan ook stimuleren en faciliteren om de gewenste ontwikkeling te bereiken. Het onderhavige bestemmingsplan is

conserverend van aard, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet direct mogelijk gemaakt. Waar mogelijk worden in de bestemmingsregeling wel flexibiliteitsbepalingen opgenomen om toeristische ondernemers te stimuleren en te faciliteren.

Economische visie (2009)

In 2009 is door de gemeenteraad de economische visie vastgesteld. In deze visie worden de ambities, hoofdkeuzes, hoofddoelstellingen, pijlers en doelen van het economische beleid van de gemeente Boxtel uiteengezet. De ambitie van de gemeente Boxtel omvat het inzetten op de People – Planet – Profit strategie. Dit houdt in daadkrachtig in te zetten op een duurzame welvaartsontwikkeling voor Boxtel, de afname van de demografische groei niet per definitie te laten leiden tot een afname van het welzijn voor de inwoners en bedrijven van Boxtel en een plus te realiseren op de lokale economie. Deze ambities leiden tot de volgende hoofdkeuzes. Ten eerste het zwaartepunt leggen bij vernieuwende ontwikkeling en innovatie binnen de huidige economische structuur. Ten tweede het behouden en versterken van de groene kwaliteiten, hiertoe zijn economische ontwikkelingen noodzakelijk. Tenslotte wordt er voor gekozen dat nieuwe ontwikkelingen bij voorkeur niet op nieuwe (uitleg)locaties plaatsvinden, maar dat in eerste instantie juist wordt ingezet op herontwikkelingslocaties met een kwaliteitssprong. Alleen waar transformatie en/of verdichting geen soelaas biedt kan na verantwoorde overweging van alternatieven ontwikkeling in de vorm van beperkte uitleg plaatsvinden. Ten opzichte van de economische visie legt het onderhavige bestemmingsplan de bestaande situatie vast, nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Hiervoor dienen separate planologische procedures te worden doorlopen.

Beschermd dorpsgezicht

Het gemeentelijk beleid is erop gericht om bestaande kunst- en cultuurhistorische kwaliteiten te handhaven en nieuwe toe te voegen. Instrumentarium hiervoor vormen de Monumentenwet en de gemeentelijke monumentenverordening. De waardevolle objecten zijn op de verbeelding zichtbaar gemaakt door middel van de specifieke bouwaanduidingen “rijksmonument” respectievelijk “gemeentelijk monument”.

Twee delen van het plangebied zijn aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht. Met deze aanwijzing wordt beoogd de in het gebied voorkomende aanwezige cultuurhistorische en architectonische waarden en stedenbouwkundige structuur te waarborgen. Het beschermde gebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' gekregen. Deze dubbelbestemming brengt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden en bijzondere (beperkende) bouwregels met zich. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen monumenten, cultuurhistorisch waardevolle panden en overige panden. Hierbij wordt verder verwezen naar paragraaf 4.2, waarin o.a. de waardevolle structuren van het gebied worden beschreven.

4 PLANBESCHRIJVING

4.1 Algemeen

Onderhavig bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit houdt in dat de huidige situatie wordt vastgelegd en van een actuele bestemmingsregeling wordt voorzien. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en daarom zijn ook geen haalbaarheidsonderzoeken uitgevoerd.

Wel zijn binnen de bestemmingen reële mogelijkheden voor het oprichten, vervangen en uitbreiden van bebouwing opgenomen en kan in beperkte mate worden afgeweken van het huidige gebruik. Het gaat daarbij altijd om veranderingen die samenhangen met de bestaande verschijningsvorm en functie en daarom passen binnen een beheersgericht bestemmingsplan.

4.2 Specifiek

Cultuurhistorische waarden

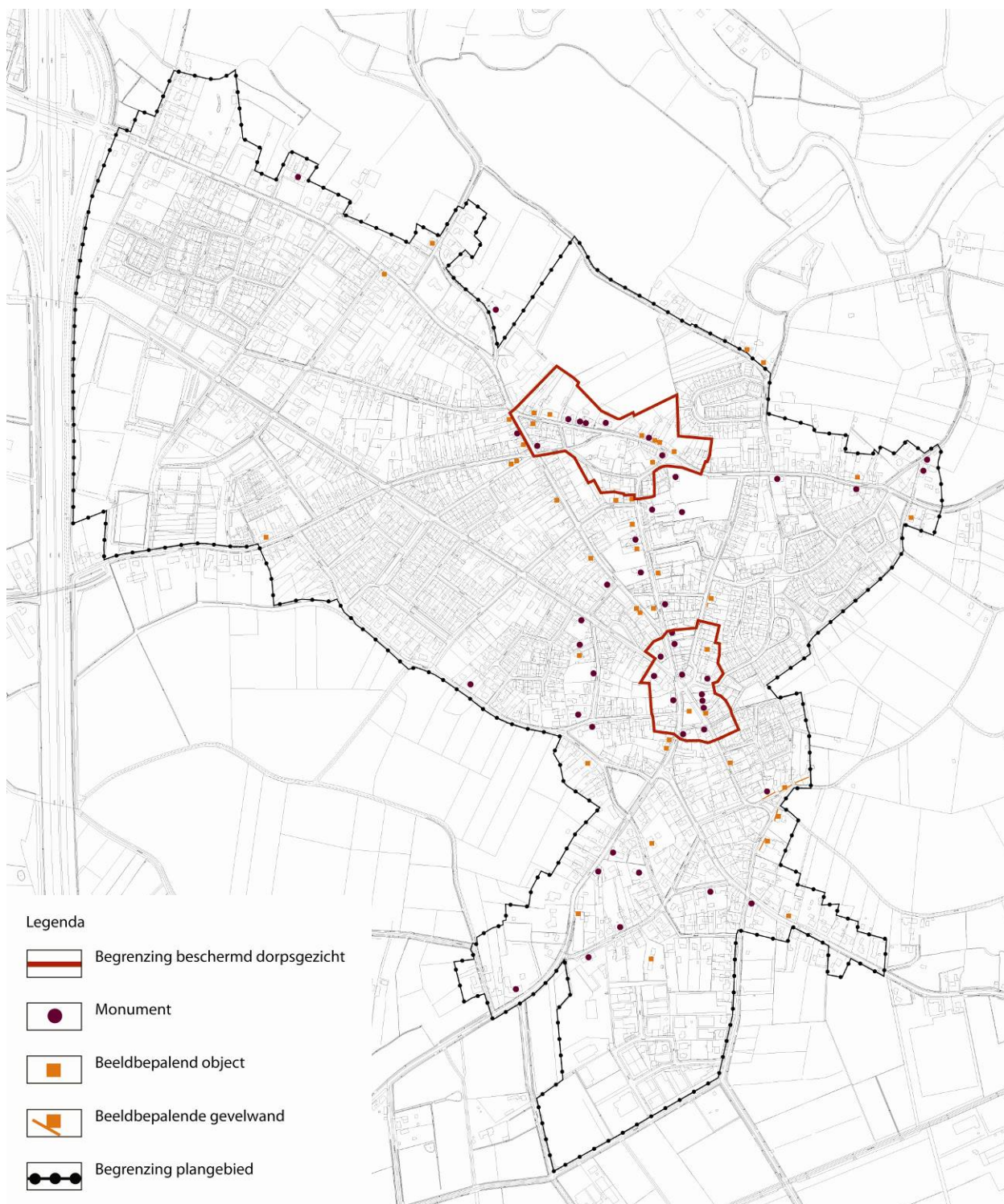
Binnen onderhavig bestemmingsplan vragen het beschermde dorpsgezicht en de talrijke rijks- en gemeentelijke monumenten om een specifieke benadering. De bebouwing en de openbare ruimte in het beschermde dorpsgezicht en de monumenten daarbuiten laten de ontstaansgeschiedenis van Liempde zien vanaf de late Middeleeuwen. Veel van de historische bebouwing is goed in tact gebleven en geniet bijzondere bescherming vanuit de rijksoverheid. Het uitwaaiende karakter van de wegen is een stedenbouwkundig kenmerk van de historische dorpskern. De oorspronkelijke zandwegen verdichten zich, zodat markante punten konden ontstaan, zoals de kerk en het raadhuis. Deze markante punten en de directe omgeving zijn in de jaren '80 aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Beschermenswaardig in het deelgebied 'Raadhuisplein' van het beschermde dorpsgezicht zijn het steenachtige en statige plein, de open ruimte tussen de Dorpsstraat en de Oude Dijk en de groene open ruimte (plaatse) met kiosk. De open ruimtes worden op een heldere wijze begrensd door vrijstaande bebouwing, bestaande uit lage, lange boerderijen en andere bebouwing met historische kenmerken. Recente bebouwing is met de lange gevel direct aan de verharding gelegen. Enkele oudere boerderijen aan de oostzijde van het plein wijken in hun lengterichting iets af van de straatrichting, waardoor een min of meer driehoekig voorerf is ontstaan, al dan niet met traditionele erfbeplanting zoals lei- en fruitbomen. Het wegenbeloop, de aard en inrichting van de plaatse en het deels nog historische bebouwingsbeeld (raadhuis, langgevelboerderijen en



De plaatse met kiosk

erfbepanting) bepalen de visuele en structurele kwaliteiten van dit deel van het beschermde dorpsgezicht.



Situering beschermd dorpsgezicht, monumenten en beeldbepalende panden

In het deelgebied 'Kapelstraat' van het beschermd dorpsgezicht zijn, weliswaar kleinschaliger, ook heldere veelal driehoekige pleinruimtes te onderscheiden. Er is sprake van een gevarieerd bebouwingsbeeld met tegelijkertijd een grote mate aan samenhang door de vormgeving en materialisering van de veelal historische panden. Het agrarische karakter komt hier sterker naar voren dan bij het Raadhuisplein. Aan de noordzijde van de Kapelstraat liggen enkele langgevelboerderijen. In oostelijke richting verdicht de bebouwing zich en ontstaat en min of meer gesloten gevelwand van burgerwoningen. De bebouwing is hoofdzakelijk opgericht in de laat 19^e en vroeg 20^e eeuw en bestaat uit één bouwlaag met een kap, die veelal gedekt is met donkere plannen en in enkele gevallen voorzien is van een wolfseind. Het agrarische karakter wordt ook benadrukt door een groen binnengebied dat doorsneden wordt door enkele smalle wegen (Oude kerkpad en Cattestraat). Goed passend binnen de historische ontwikkeling en de door populieren bepaalde ruimtelijke karakteristiek is de klompenfabriek.

De vele monumenten en beeldbepalende panden die Liempde ook buiten het beschermd dorpsgezicht heeft tonen de rijke historie en zijn veelal gaaf bewaard gebleven.

Het is van belang om het bijzondere karakter van de historische bebouwing te behouden en te beschermen. Het heeft een hoge cultuurhistorische waarde en het behoud daarvan is van groot maatschappelijk belang. De historisch stedelijke bebouwing is de drager van de identiteit van het dorp als geheel. Ingrepen die tot een versterking van dit beeld leiden dienen te worden vermeden.

Het beleid is erop gericht het dorpse karakter en de historische structuren en objecten te behouden en, waar ruimte is voor vernieuwing, deze te versterken. Dit is met name van belang voor de ruimtelijke bebouwing in gesloten bouwblokken, in het individuele en grondgebonden karakter van de panden en in de architectonische samenhang van de gevels. Hoeken van straten hebben daarbij bijzondere aandacht.



Kapelstraat 6, landarbeidershuisje



Kapelstraat 28, langgevelboerderij

Het beleid voor bebouwing is gericht op het behoud van het individuele karakter van de panden, die ieder op zich, recht doet aan de specifieke stedenbouwkundige en architectonische bebouwingskenmerken van de historische kern van Liempde. Het dient een geheel te vormen, waarbij onderlinge verschillen voorkomen, zoals beperkt verspringende goothoogtes en voorgevelrooilijnen. Uitgangspunt is het handhaven van het gesloten karakter van de bebouwing, waarbij de historische kavelindeling en parcellering van de panden aansluiten op de bebouwing van het oorspronkelijke verkavelingspatroon. De identiteit van de panden dient zich te uiten in de opbouw van de gevels, de kapvormen, de architectonische detaillering en materialisering.

Bij verbouwingen dienen waardevolle elementen uit de bouwgeschiedenis van het pand bewaard te blijven. Ingrijpende bouwplannen dienen daarom altijd vergezeld te gaan van een objectieve historische opname. Er moet worden aangetoond dat een zorgvuldige afweging is gemaakt tussen bouwhistorische waarden en hedendaagse wensen.

De samenhang en sfeer van historische bebouwing is kwetsbaar. Om de bestaande of geambieerde kwaliteit te beschermen is in onderhavig bestemmingsplan een specifieke juridische regeling opgenomen. Als basis geldt hierbij dat in de structuur, opbouw en de breedte van bebouwing het oorspronkelijke ruimtelijke karakter (met als uitgangspunt kleinschaligheid en diversiteit) en de historische ontwikkeling afleesbaar moeten zijn. De belangrijkste uitgangspunten voor deze regeling zijn afgeleid van de welstandsnota en onderverdeeld in de categorieën 'situering' en 'massa en vorm' en 'gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik'.

Situering

- Bebouwing dient in een gelijke rooilijn gesitueerd te worden met mogelijkheden voor geringe verspringingen binnen de uitersten van naastgelegen bebouwing;
- Bij nieuwbouw dient de samenhangende en half-open karakteristiek van de gevelwand behouden te blijven;
- De ritmiek van individuele gevels met een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering moet duidelijk herkenbaar blijven;
- Panden zijn rechtstreeks georiënteerd op de openbare ruimte;
- Het bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden moet in stand worden gehouden, waarbij elk pand een eigen vormgeving, maatvoering en detaillering heeft;
- Zijgevels die duidelijk zichtbaar zijn vanaf de openbare weg dienen als voorgevels behandeld te worden.

Massa en vorm

- De bouwhoogte dient één bouwlaag met kap te bedragen, tenzij in de huidige situatie sprake is van een hogere bouwhoogte;
- Toevoegingen per pand dienen ondergeschikt te blijven aan de hoofdstructuur en ritmiek binnen het beschermd dorpsgezicht;
- De kapvorm en –richting moeten aansluiten bij de omgeving en inspelen op het historische bekappingsbeeld. Dit beeld bestaat vooral uit zadel-, schild- en mansardedaken met de nok evenwijdig aan de weg;

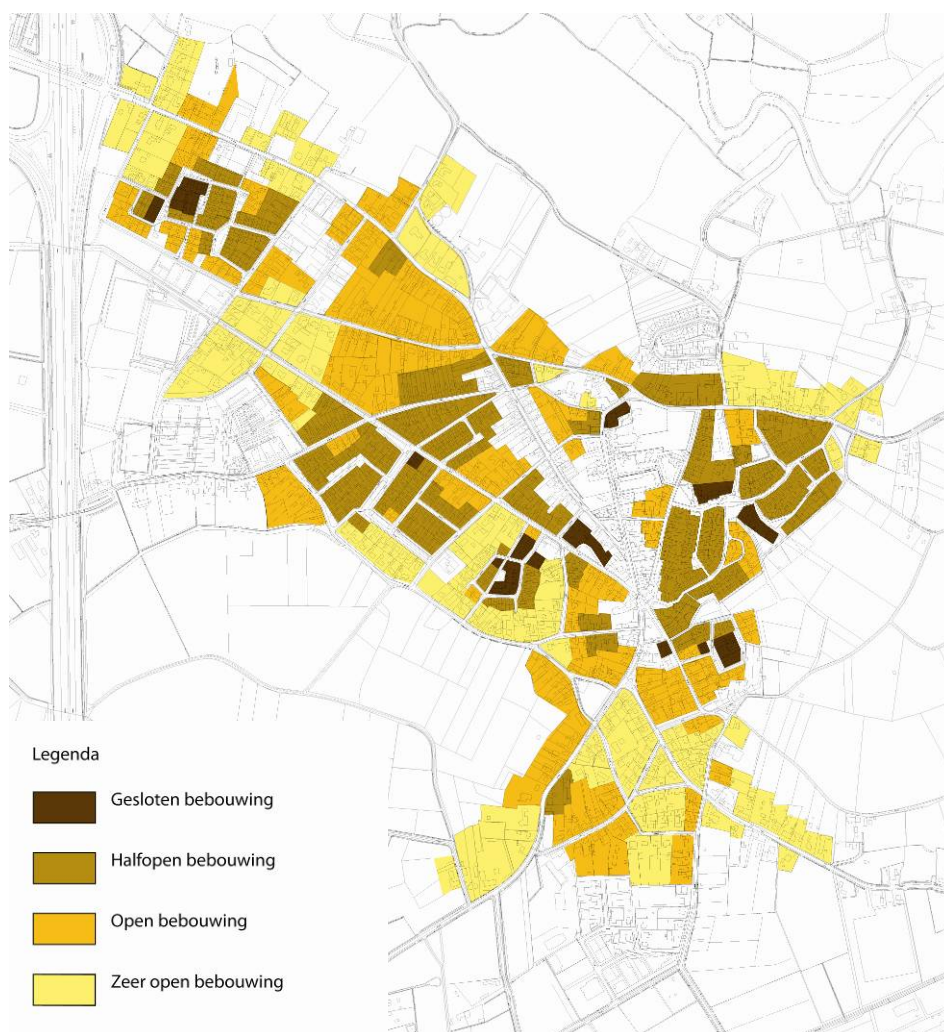
- Straatwanden dienen opgebouwd te zijn uit individuele panden met beperkte variatie in breedte en hoogte en elk met een eigen gezicht, passend binnen de historische parcellering.

Gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik

- Bij verbouw en renovatie worden de oorspronkelijke gevelopbouw, ornamentiek en het materiaal- en kleurgebruik gerespecteerd;
- Bij nieuwbouw geldt de directe omgeving als uitgangspunt, waarbij de hoofdkleuren- en -materialen ook op elkaar dienen te zijn afgestemd;
- Bij splitsing dient de architectonische eenheid gehandhaafd te blijven;
- Bij samenvoeging dient de individualiteit van de panden gehandhaafd te blijven.

Ruimtelijke kwaliteiten

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



Beslotenheid van bebouwing in Liempde

bestemmingsplan "Liempde"

5 MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Inleiding

Onderhavig bestemmingsplan laat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Wel meegenomen zijn ontwikkelingen, die bij vaststelling van het bestemmingsplan bij recht toegestaan zijn (via een afgeronde juridisch planologische procedure) en dan ook als 'bestaand' te beschouwen zijn. De haalbaarheid van deze ontwikkelingen is reeds aangetoond in de eerder gevoerde procedure. Hieronder wordt daarom slechts kort en bondig ingegaan op de planologisch relevante milieuaspecten voor het plangebied.

5.2 Geluidhinder

Wegverkeerslawaai

Beleidskader

Op basis van artikel 74 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd, indien dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige functies (functies zoals genoemd in artikel 82, lid 2 van de Wet geluidhinder juncto artikel 4, lid 2 van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en artikel 106, lid 1 onder e van de Wet geluidhinder);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is gericht op beheer. Nieuwe ontwikkelingslocaties met directe realisatie mogelijkheden zijn niet in het plan aanwezig.

Railverkeerslawaai

Beleidskader

Op grond van artikel 4.3 van het Besluit geluidhinder dient een akoestisch onderzoek te worden ingesteld naar de geluidsbelasting vanwege spoorweglawaai bij ligging nabij een spoorweg. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidsbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen worden getroffen om de maximaal toelaatbare grenswaarden niet te overschrijden. Op basis van het bepaalde in artikel 76, lid 3, kan dit onderzoek achterwege blijven indien op het tijdstip van de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een spoorweg reeds aanwezig of in aanleg is en de woning of andere geluidsgevoelige objecten ook reeds aanwezig of in aanbouw zijn. Dit is, evenals de zonebreedte, vastgelegd het Besluit geluidhinder.

Conclusie

Aangezien het bestemmingsplan rechtens geen nieuwbouw van woningen of een wijziging of aanleg van een nieuwe (spoor)weg toelaat, kan een akoestisch onderzoek achterwege blijven. Onderhavig plan is een beheerplan waar tevens geen spoorwegen bij in de buurt zijn gelegen.

Industrielawaai*Beleidskader*

Volgens de Wet geluidhinder moeten alle terreinen, waarop inrichtingen zijn of kunnen worden gevestigd die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, gezoneerd zijn. Bedoelde inrichtingen – vroeger ook wel 'A-inrichtingen' genoemd – zijn sinds 1 oktober 2010 te vinden in het Besluit omgevingsrecht. Rondom deze industrieterreinen geldt een geluidszone die wordt vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten deze zone mag de geluidsbelasting als gevolg van het industrieterrein niet meer dan 50 dB(A) bedragen.

Beoordeling en conclusie

Onderhavig plangebied is buiten de contouren van het industrieterrein Ladonk gelegen. Tevens zijn er in het plangebied geen locaties te vinden waar een dergelijke contour op van toepassing is. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van Industrielawaai.

5.3 Bedrijven en milieuzonering*Beleidskader*

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk of bij afwijkende bedrijven. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Conclusie

Het plangebied bestaat uit een gebied dat kan worden getypeerd als een woongebied. De bestemming van het woongebied is conserverend van aard en nieuwe ontwikkelingen zijn hierin niet voorzien. Ontwikkelingen die bij recht (via een reeds doorlopen planprocedure) zijn toegestaan worden als 'bestaand' beschouwd.

Aan de zuidkant is het bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat gelegen. Op dit bedrijventerrein worden bedrijven toegestaan tot maximaal de categorie 3.2 uit de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn er enkele bedrijfswoningen aanwezig. Er zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. Derhalve zijn er geen belemmeringen ten aanzien van bedrijven en milieuzonering.

5.4 **Bodem**

Beleidskader

Het landelijk beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. Met andere woorden, de bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting wordt voorzien, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in beeld te worden gebracht. Indien op grond van historische informatie blijkt dat in het verleden bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden dan dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van de onderzoeksresultaten kan vervolgens worden nagegaan of er vervolgmaatregelen getroffen moeten worden zoals een nader onderzoek of eventueel een (functiegerichte) sanering.

Conclusie

Met het oog op kostenbesparing en efficiëntie is het van belang om een actief bodembeheer toe te passen. Dit is het totaal van activiteiten gericht op het adequaat en efficiënt omgaan met de gevolgen van structureel aanwezige gevallen van bodemverontreiniging. In onderhavig bestemmingsplan wordt beoogd de bestaande situatie vast te leggen en de bestemmingsregeling te actualiseren. Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvan een onderzoek naar kwaliteit van de bodem en het grondwater uitgevoerd moet worden.

5.5 **Landschap**

Beleidskader

In 2007 heeft de gemeente een bomenbeleidsplan opgesteld. Dit plan heeft tot doel de kwaliteit van de leefomgeving en de beeldkwaliteit te handhaven en te bevorderen. Daarnaast is het beleid gericht op toename van de biodiversiteit, ecologische waarde en duurzaamheid.

De rijke historie van Liempde is mede af te lezen aan waardevolle bomen. Bescherming van cultuurhistorisch waardevolle beplantingen is van groot belang. Dit geldt bijvoorbeeld voor de Liempdse wilgen (*Salix alba* 'Liempde'). Bijzondere structuren in Liempde zijn de linten met als centraal punt de brink. Langs de hoofdroute staan voornamelijk zomereiken en lindes.

De strategie voor Liempde bestaat uit het herkenbaar laten zijn van het dorpse karakter door gebruik van streekeigen boomsoorten (wintereik, zomereik en winterlinde) langs de oude linten. Buiten de bebouwde komen dienen populieren en Liempdse wilgen als wegbeplanting te worden toegepast. In nieuwere uitbreidingen dienen sierbomen toegepast te worden die qua maat in de woonstraten passen. In Liempde is één monumentale boom beschermd op gemeentelijk niveau. Het betreft een herdenkingslinde (*Tilia x europaea*) op de splitsing Dorpstraat/Nieuwstraat.

Conclusie

Duidelijk herkenbare groenelementen, zowel in de linten als in de woongebieden worden specifiek beschermd door een passende bestemming. In het bijzonder zijn hierbij de driehoekige groene ruimtes op historische kruisingen van wegen van belang. Voorbeelden hiervan zijn de plaatsen waar de Barriereweg en Oude postbaan samen komen en ter plaatse van de Rosenhofstraat..



▼ Provinciaal belang cultuurhistorie

- Regio
- Cultuurhistorisch landschap
- Cultuurhistorisch vlak
- Archeologisch landschap
- Complex van cultuurhistorisch belang

▼ Overige cultuurhistorische informatie

- ▼ Rijksinformatie
 - Rijksmonumenten
 - Beschermd stads- en dorpsgezicht
 - Archeologische monumenten
 - Indicatieve archeologische waarden

hoog / middelhoog

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Beleidskader

In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel (2012)

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

Beoordeling

Uit de kaart behorend bij de Nota gemeentelijk Archeologiebeleid Boxtel blijkt dat in Liempde verschillende archeologische categorieën voorkomen. Het betreft de categorieën 2, 3, 4, 5, 6 en 7. In de beleidsnota is bepaald dat voor de gebieden gelegen in de categorieën 6 en 7 geen ondergrenzen of een vergunningstelsel van toepassing is. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische relictten is daar immers gering. Hier worden in het bestemmingsplan geen regels aan gekoppeld.

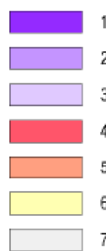
Voor gebieden aangewezen als categorie 2 (zeer hoge archeologische waarde), categorie 3 (gebieden met archeologische waarde), categorie 4 (gebieden met een hoge verwachtingswaarde) en categorie 5 (gebieden met een middelhoge verwachtingswaarde) geldt dat voor gebieden een dubbelbestemming op de verbeelding wordt opgenomen met per categorie bijbehorende regels volgens het gemeentelijk archeologiebeleid.

Archeologische beleidskaart Gemeente Boxtel

schaal 1:15.000

legenda

categorie

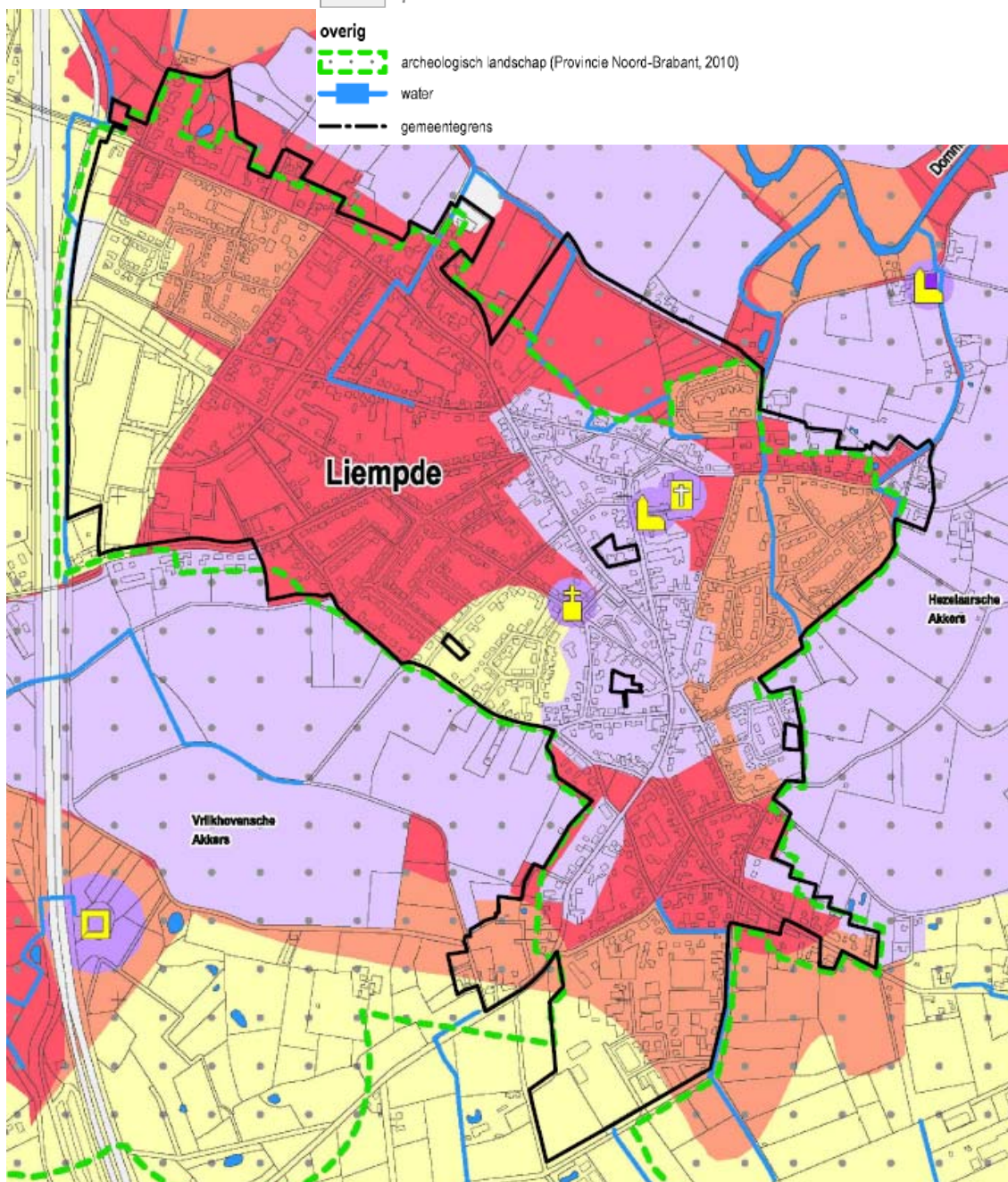


archeologisch relevante objecten



overig

- archeologisch landschap (Provincie Noord-Brabant, 2010)
- water
- gemeentegrens



Uitsnede Beleidskaart Archeologie Boxtel (2012)

Conclusie

Met het opnemen van de dubbelbestemmingen voor de verschillende archeologische gebieden binnen de kern Liempde worden de archeologische aspecten voldoende meegenomen. Cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

Cultuurhistorie

Beleidskader

Per 1 juli 2011 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt de Bro per 1 januari 2012 (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

De ruimtelijke ordening is een zeer belangrijk integrerend beleidsterrein als het gaat om de zorgvuldige omgang met cultuurhistorisch waardevolle structuren. De provincie beoordeelt plannen en besluiten die ter toetsing bij of ter goedkeuring aan de provincie worden voorgelegd op de wijze waarop de aanwezige cultuurhistorische waarden opgenomen zijn. De cultuurhistorische waarden worden in een vroegtijdig stadium van de planvorming geïnventariseerd, bij het ontwerp gebruikt en bij het besluit meegenomen. Een aantal cultuurhistorische objecten en structuren is beschermd middels de Monumentenwet dan wel middels een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening. Bij aantasting en bij wijziging van deze objecten en structuren is een omgevingsvergunning vereist.

Beoordeling

De binnen het beschermd dorpsgezicht van Liempde aanwezige cultuurhistorische karakteristieken zijn omschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting. De belangrijkste te beschermen waarden zijn afgeleid van de welstandsnota en onderverdeeld in de categorieën 'situering' en 'massa en vorm' en 'gevelopbouw, kleur- en materiaalgebruik'. De kenmerken hiervan zijn gewaardeerd als onderdeel van de planvisie en ruimtelijke uitgangspunten geformuleerd om de cultuurhistorische waarden te beschermen en te versterken. Met deze uitgangspunten worden eisen gesteld aan de bouwmogelijkheden op aspecten die in het bestemmingsplan getoetst worden (situering, massa en vormgeving). Centraal daarbij staan de kleinschaligheid en diversiteit.

Om te voldoen aan de eisen van de Modernisering Monumentenzorg is ook een passende doorvertaling naar een juridische regeling van belang. Deze wordt toegelicht in paragraaf 6.3 en omvat onder andere een dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' met specifieke eisen.

Daarnaast zijn in het plangebied zijn diverse monumenten aanwezig. Hierbij wordt onderscheidt gemaakt tussen rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Rijksmonumenten zijn reeds beschermd op basis van Wet Monumentenzorg 1988, derhalve is hier geen specifieke regeling voor opgenomen in onderhavig plan. De gemeentelijke monumenten zijn middels een omgevingsvergunning (in verband met slopen) wel beschermd in onderhavig bestemmingsplan. In de bijlage van toelichting is een lijst opgenomen met de verschillende monumenten binnen onderhavig plangebied.

Conclusie

Met het opnemen van een dubbelbestemming worden de cultuurhistorische aspecten voldoende meegenomen. Cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

5.7 Waterhuishouding

Beleidskader

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan van het Waterschap De Dommel, het Nationaal Waterplan, WB21, het Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Algemeen punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Hierdoor legt water een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. Andere belangrijke elementen uit de genoemde documenten zijn de driestapsstrategieën:

- vasthouden - bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- schoon houden – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

De achterliggende gedachte hierbij is dat afwenteling zoveel mogelijk moet worden voorkomen en dat de problemen zoveel mogelijk aan de bron moeten worden aangepakt. Tenslotte is de "Beleidsbrief regenwater en riolering" nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan en wie waarvoor verantwoordelijk is.

Beleid Rijk

Het Nationaal Waterplan dat in december 2009 is vastgesteld, bevat het nationale beleid ten aanzien van de omgang met water tot 2015. Hoofddoel is het voor volgende generaties garanderen van een veilig en welvend waterland. In dit plan worden antwoorden geformuleerd op samenhangende ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en het investeren in een duurzaam waterbeheer. Belangrijk in het Waterplan zijn die antwoorden die zorgen voor bescherming tegen overstromingen, het grotendeels voorkomen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit. Het Nationaal Waterplan betreft tevens de eerste uitwerking van het Deltaprogramma. Het Deltaprogramma heeft als doel een duurzame waterveiligheid en zoetwatervoorziening te realiseren. Het Nationaal Waterplan stuurt op het bereiken van deze doelen door de samenwerking tussen

overheden te intensiveren; solidariteit, flexibiliteit en duurzaamheid zijn hierbij de leidende basiswaarden. Het is van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Het Nationaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft daarom ook de status van een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening, en vervangt op onderdelen het beleid uit de Nota Ruimte.

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciale beleid, zoals opgenomen in het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010 – 2015, bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2010 – 2015. Het Provinciaal Waterplan (met name ruimtelijke aspecten hierin) heeft de status van een structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

Vijf hoofdthema's vormen de kern van het beleid:

1. het realiseren van een duurzame watervoorziening;
2. het verbeteren van de waterhuishoudkundige situatie ten behoeve van de veiligheid en bescherming tegen wateroverlast;
3. het verbeteren van de waterkwaliteit;
4. het inrichten van waterlopen met het oog op de versterking van natuurwaarden;
5. het anders omgaan met water in bebouwd gebied.

Beleid waterschap De Dommel

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

- droge voeten;
- voldoende water;
- natuurlijk water;
- schoon water;
- schone waterbodem;
- mooi water.

Hierna wordt ingegaan op de bovengenoemde kernthema's.

Droge voeten

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

Voldoende water

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

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

Natuurlijk water

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

Schoon water

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

Schone waterbodem

Het doel voor het thema schone waterbodem is dat de bodem geen problemen meer oplevert voor de realisatie van de andere waterthema's. Het waterschap wil verdere verspreiding van verontreinigende stoffen uit de waterbodem tot een aanvaardbaar minimum terugbrengen. Daarnaast wil het waterschap voorkomen dat problemen afgewenteld worden op benedenstrooms gelegen watersystemen. Beekherstelprojecten zorgen voor herstel van natuurlijke processen. Hierdoor vindt weer een natuurlijke uitschuring van oevers en bodems plaats. Het uitgeschuurde materiaal wordt op andere plaatsen in de beek weer afgezet, waarbij de samenstelling van de waterbodem verbeterd.

Mooi water

Het doel van Waterschap De Dommel is om beken en landschappen mooi te maken, maar ook bijvoorbeeld de rioolwaterzuiveringsinstallaties en de directe omgeving ervan. Landschappelijke inpassing van plannen, afwerking van stuwen en bruggen, ruimte voor recreatief medegebruik of inpassing van kunstobjecten dragen bij aan het mooier maken van het water.

Notitie Ontwikkelen met een duurzaam wateroogmerk

De notitie geeft uitgangspunten en randvoorwaarden bij het hydrologisch neutraal bouwen en maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen

hebben op het watersysteem. De notitie bevat beleiduitgangspunten, voorwaarden en normen om de negatieve hydrologische consequenties te compenseren binnen de ontwikkeling. Ter ondersteuning hiervan heeft het waterschap een toetsinstrumentarium ontwikkeld, waarmee een plan relatief eenvoudig getoetst kan worden op hydrologische neutraliteit.

Beleid gemeente Boxtel

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

Conclusie

Het plangebied betreft grotendeels een bestaand bebouwd gebied, waarbinnen geen ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien.

5.8 Ecologie

Beleidskader

Per 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet in werking getreden. Deze wet vereist dat inzicht wordt geboden in de effecten van een voorgenomen ruimtelijke ingreep op wettelijk beschermde planten en dieren. Als er significant schadelijke gevolgen zijn voor een wettelijk beschermde soort en/of leefgebied zal bezien moeten worden in hoeverre de schadelijke effecten kunnen worden voorkomen. Wordt de uitvoering van een plan noodzakelijk geacht (maatschappelijke relevantie aantonen) dan zal in het kader van de wet een omgevingsvergunning moeten worden verkregen en zal moeten worden voorzien in compensatie. Onderhavig plangebied betreft de bebouwde kom van Liempde. Hier is sprake van intensief ruimtegebruik en een vrij hoog verhardingspercentage.

Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen Natura-2000 gebieden en/ of Vogel- en Habitatrichtlijn gebieden. Wel maakt het plangebied onderdeel uit van het Nationale Landschap 'Het Groene Woud'. In paragraaf 3.1 is hier reeds de nodige aandacht aan besteed.

Beoordeling en conclusie

Binnen het plangebied vinden geen ruimtelijke ontwikkelingen plaats die getoetst moeten worden in het kader van de Flora- en Faunawet.

5.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

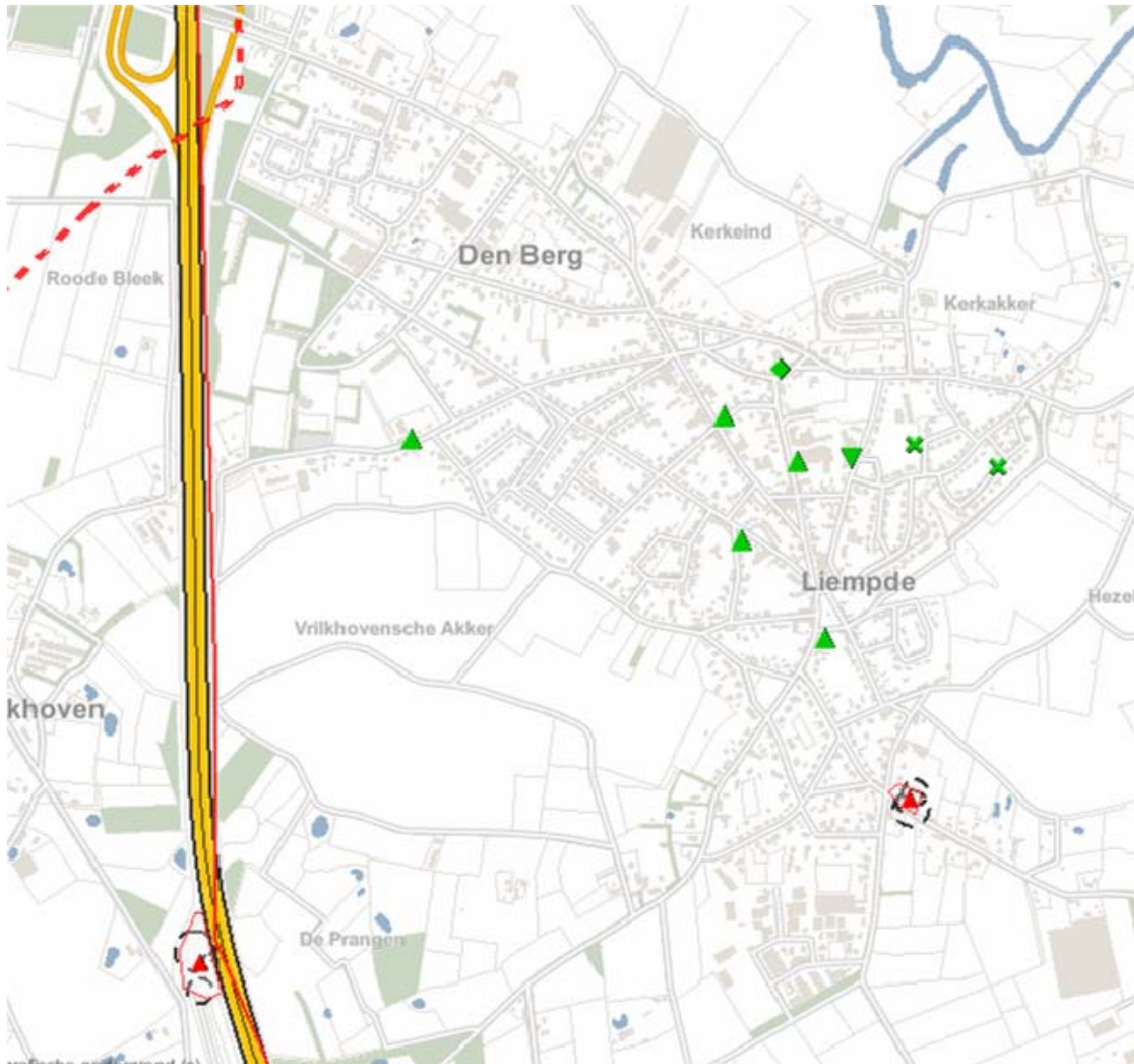
In het kader van de planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van de nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

De 'Wet luchtkwaliteit' is hierbij het wettelijke toetsingskader. De wet bevat grenswaarden voor luchtkwaliteit die uiterlijk in 2010 moeten worden bereikt. Conform de richtlijn van de EU

gelden de grenswaarden voor de buitenlucht voor het gehele grondgebied van de lidstaten, met uitzondering van de werkplek. De uitvoeringsregels behorend bij de wet zijn vastgelegd in algemene maatregelen van bestuur (amvb) en ministeriële regelingen (mr) die gelijktijdig met de 'Wet luchtkwaliteit' in werking treden.

Conclusie

Het bestemmingsplan voorziet niet in nieuwe ontwikkelingen waarvoor aan de luchtkwaliteit getoetst dient te worden.



- Veilighedsafstanden**
 - Risicocontour 10-6jr**
 - Maatregelzone kernenergie**
 - Veiligheidsafstand vuurwerk**
 - Professioneel vuurwerk
 - Consumentenvuurwerk
 - Zone 1 vliegveld**
 - Zone defensie**
 - Zone A
 - Zone B
 - Zone C
- Ongevallen gevaarlijke stoffen**
 - Inrichtingen**
 - LPG**
 - Opslag**
 - Ammoniak**
 - Emplacement**
 - Vervoer**
 - Vuurwerk**
 - Nucleair**
 - Defensie**
 - Overig**
 - BRZO**
 - Terreingrens**
- Transport**
 - Weg**
 - Spoonweg**
 - Waterweg**
 - Buisleiding**
 - Ongevallen verkeer en vervoer**
 - Luchtvaartongeval**
 - Militair vliegveld
 - Civiel vliegveld
 - Laagvliegroute
 - Ongeval op water**
 - Aanlandingslocatie
 - (Zee)haven
 - Vaarroute
 - Wadlooproute
 - Watersportgebied
 - Ongeval op land**
 - Hogesnelheidslijn
 - Intercitylijn
 - Autosnelweg
 - (Provinciale) autoweg
 - Ongeval in tunnel**
- Natuurrampen**
 - Overstroming**
 - Overstromingsdiepte
 - Overstromingsgebied
 - Buitendijksgebied
 - Paniek/verstoring**
 - Paniek/verstoring**
 - Paniek in menigte
 - Verstoring openbare orde
 - Paniek / verstoring
 - Kwetsbare objecten**
 - Woonverblijf**
 - Hotel/ pensioen**
 - Onderwijsinstelling**
 - Ziekenhuis**
 - Tehuis**
 - Publieksgebouw**
 - Kantoor/ bedrijf**
 - Ander object**

Uitsnede van de kern Liempde uit de Risicokaart Nederland. Bron: provincie Noord-Brabant

5.10 Externe veiligheid

Beleidskader

Het beleid inzake externe veiligheid is gericht op de beheersing van risico's voor de omgeving met betrekking tot:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen, wegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) staan twee doelen centraal: de bescherming van individuen tegen de kans op overlijden als gevolg van een ongeluk, en de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een ramp met een groter aantal slachtoffers; respectievelijk het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Beoordeling

Om eventuele belemmeringen op het gebied van externe veiligheid in beeld te brengen is de Brabantse risicokaart geraadpleegd (www.brabant.nl). De kaart wordt door de provincie Noord-Brabant en al haar gemeenten gebruikt om informatie te verschaffen over risico's in Noord-Brabant.

Inrichtingen

In het plangebied is aan de Roderweg 35 BEVI-inrichting aanwezig in de vorm van een tankstation met LPG. In verband met brand en explosiegevaar gelden er afstandsnormen tussen een LPG vulpunt en gevoelige functies zoals wonen. Binnen de op risicoatlas aangegeven contouren (zwarte cirkels) zijn derhalve ook geen (nieuwe) gevoelige functies toegestaan. De contour van het betreffende tankstation in onderhavig plangebied is vertaald in een veiligheidszone waarbinnen, in aansluiting op de regels van risicoatlas, geen gevoelige functies toegestaan zijn.

Tevens geldt er in het kader van het groepsrisico een invloedsgebied waarbinnen een verantwoordingsverplichting geldt voor alle ontwikkelingen binnen een contour van 150 m van de inrichtingsgrenzen.

Transport

Toetsing transport risico's: De beoordeling van de risico's veroorzaakt door het doorgaande verkeer dient plaats te vinden aan de hand van de nota "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, Tweede Kamer 1995-1996", de handreiking "Externe veiligheid vervoer gevaarlijke stoffen, VNG 1998" en de in augustus 2004 gepubliceerde circulaire "Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (ministeries van VROM, BZK en VenW)" waarin richtlijnen voor de toepassing van de rekenmethodiek en de verantwoording van het groepsrisico (GR) zijn opgenomen. Per 1 januari 2011 vigeert tevens het "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb). De verantwoording van het groepsrisico is uitgebreid beschreven in de concept "Handreiking verantwoording groepsrisico (VROM 2004)". Voor de toetsing is het van belang of er nieuwe ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen de toetsingszone van 200 meter van een transportas. Onder transportassen worden verstaan spoorwegen, vaarwegen en autowegen. Voor ruimtelijke plannen zijn spoorwegen, vaarwegen en autowegen risicorelevant als er binnen een zone van 200 meter vanaf de transportas een ontwikkeling gepland wordt.

De A2 is op circa 100 meter van het noordwestelijk deel van het plangebied gelegen. Op basis van de risicoatlas is vast te stellen dat over de A2 vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen binnen de zone van 200 meter dient rekening gehouden te worden met het vervoer van de gevaarlijke stoffen over de A2.

In en nabij het plangebied zijn geen spoorwegen en vaarwegen gelegen die risicorelevant zijn.

Buisleidingen

Voor buisleidingen met gevaarlijke stoffen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. Net buiten het plangebied liggen twee Rotterdam Rijnpijpleidingen met een brandbare vloeistof.

Binnen het Bevb geldt een gelijke systematiek als het Bevi met een onderscheid van plaatsgebonden risico en groepsrisico. Tevens gelden enkele aanvullende eisen ten aanzien van een belemmeringen strook met omgevingsvergunning en de wijze waarop de leiding wordt weergegeven op de verbeelding. Deze eisen worden in het bestemmingsplan verwerkt. De belemmeringen stroken bedragen 5 meter aan weerszijde van de leidingen. Bij de parallelle ligging van de Rotterdam Rijn Pijpleidingen bedragen deze 20 meter. Ter hoogte van het onderhavige plangebied zijn de buiten het plangebied gelegen pijpleidingen parallel aan elkaar gelegen. Een gedeelte van de belemmeringenstrook is gelegen in het plangebied.

Voor de aardgasleidingen met volgnummer 2633100 en 2642200 is voor beide leidingen volgens de risicokaart geen PR 10-6 contour van toepassing. Ter bescherming van de aardgasleidingen zijn de delen die gelegen zijn binnen het plangebied opgenomen in een dubbelbestemming. Omdat dit een bestaande functie betreft worden hier geen maatregelen voor getroffen in het kader van dit conserverende bestemmingsplan.

Luchthavens

In of nabij het plangebied zijn geen luchthavens aanwezig.

Conclusie en Verantwoording Groepsrisico

Vanuit de externe veiligheidswetgeving dient bij een ruimtelijk besluit het groepsrisico te worden verantwoord. Voor de buisleidingen en het transport van gevaarlijke stoffen is een volledige verantwoording niet nodig wanneer het groepsrisico in de huidige situatie laag is of wanneer het groepsrisico niet toe neemt. Door de marginale bebouwing van het bewuste deel van het plangebied wordt geen knelpunt verwacht voor de hoogte van het groepsrisico. Daarnaast neemt door het ruimtelijk besluit het groepsrisico niet toe. Tevens worden geen maatregelen getroffen om het groepsrisico te verlagen omdat dit niet past binnen het conserverende karakter van het bestemmingsplan. Een verdere uitwerking van de verantwoording vindt niet plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het onderhavige plan.

5.11 Kabels, leidingen en straalpaden

Binnen het onderhavige bestemmingsplan zijn, met uitzondering van de eerder genoemde aardgasleidingen en riooltransportleidingen, geen planologisch relevante leidingen en

straatpaden aanwezig. Kabels, leidingen en straatpaden leveren derhalve geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

5.12 Verkeer en parkeren

In november 2008 is het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan 2008-2020 (GVVP) van de gemeente Boxtel vastgesteld. Het GVVP bestaat uit een kader en een daaruit voortvloeiend uitvoeringsprogramma op het gebied van verkeer en vervoer. Dit uitvoeringsprogramma moet leiden tot een gemeentebreed evenwicht in bereikbaarheid, veiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Om dit evenwicht op gemeenteniveau te bereiken zijn er voor de verschillende onderscheiden functionele en morfologische eenheden in de gemeente doelen gesteld. In het algemeen geldt voor alle gebieden dat de ruimtelijke ordening daarvan dient bij te dragen aan het optimaal functioneren van collectief vervoer en fiets. Daarnaast is het verbeteren van de herkenbaarheid van het wegennet een doel, alsmede het verminderen van de geluidsoverlast door verkeer op Rijks- en provinciale wegen. De concentratie van verkeer wordt op een zo hoog mogelijk niveau bewerkstelligd. Voor de woongebieden en de kernen in de gemeente geldt een goede interne en externe bereikbaarheid als doel. Daarbij moet de parkeersituatie in specifieke probleemgebieden worden verbeterd. Tenslotte wordt ingezet op veilige schoolomgevingen en –routes en het verbeteren van de parkeersituatie. In het onderhavige plan worden, in relatie tot de bovenstaande doelen, geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit bestemmingsplan is conserverend van aard.

5.13 Duurzaam bouwen

Duurzame ontwikkeling betekent voor de gemeente Boxtel zorgen voor hier en nu en voor daar en later. Duurzame ontwikkeling richt zich dus op het eigen gebied, de eigen mensen, maar ook op de relaties met de wereld om ons heen en de toekomst. De gemeente Boxtel heeft een nota duurzame ontwikkeling Boxtel 2009-2015 opgesteld (gemeente Boxtel, vastgesteld op 7 oktober 2008) om aan te geven hoe ze om wil gaan met dit thema. De nota beschrijft enerzijds hoe de gemeente als bedrijf duurzaamheid zelf in de praktijk gaat brengen en anderzijds hoe de gemeente als overheidsinstelling via beleid duurzaamheid gaat toepassen. De gemeente beschikt over een onafhankelijke Adviesraad Duurzame Ontwikkeling (ADO). De adviesraad toetst en stuurt de beleids- en planontwikkelingen in de gemeente en verstrekt advies over het beleid of het projectplan. Het onderhavige bestemmingsplan is conserverend van aard en behoeft niet te worden getoetst aan aspecten van duurzaam bouwen.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt. Hierbij is aangesloten op de bestaande gemeentelijke systematiek en de per 1 juli 2008 inwerking getreden Wro.

6.2 Opbouw van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit (bestemmings)planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

De *verbeelding* heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding omvat de gronden die voor de ontwikkeling van het plan van belang zijn. De keuze van de bestemmingen en de situering van de bestemmingsvlakken is gebaseerd op de huidige ruimtelijke situatie en de gewenste functies. Voorts sluit de opzet van de verbeelding aan op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

De *bestemmingsplanregels* regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De bestemmingsplanregels bestaan uit vier hoofdstukken, te weten:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels;
- overgangs- en slotregels.

In de *toelichting* wordt gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Ondanks het feit dat de toelichting geen onderdeel uitmaakt van het juridisch plangedeelte, fungeert de toelichting wel als interpretatiekader voor de uitleg van de regels, indien hierover interpretatieverschillen blijken te bestaan.

6.3 Bestemmingen

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 1: Begrippen

In dit artikel worden begrippen gedefinieerd, die in de regels worden gehanteerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Artikel 2: Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels*Artikel 3: Agrarisch*

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, doeleinden van openbaar nut en het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en natuurwaarden, archeologische, cultuurhistorische en aardkundige waarden en kenmerken van de gronden. Ter plaatse zijn enkel bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 4: Agrarisch – Bedrijf

Het plangebied omvat twee agrarische bedrijven waarvan één intensieve veehouderij. Deze intensieve veehouderij is specifiek aangeduid op de verbeelding.

De betreffende bestemming bevat diverse regels ten behoeve van het afwijken van de bouwregels (goothoogte, dakhelling, oppervlaktematen en inhoudsmaten) en van de gebruiksregels (waaronder voor nevenactiviteiten en tijdelijke huisvesting seizoenarbeiders).

Artikel 5: Agrarisch met waarden – Natuur en Landschap

In het plangebied zijn diverse (grotendeels onbebouwde) agrarische gronden aanwezig. Het betreft hier voornamelijk gronden aan de noordrand van de dorpskern gelegen tussen de Smaldersestraat en de woonbebouwing van de dorpskern. Voor de bouw- en gebruiksmogelijkheden is aangesloten bij de agrarische regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied.

Artikel 6: Bedrijf

In de bebouwde kom liggen bedrijven veelal op korte afstand van woningen. Hierbij wordt meestal niet voldaan aan de (ongecorrigeerde) richtafstanden van de richtlijn. In de bebouwde kom is sprake van matige tot sterke functiemenging. Direct in de omgeving van woningen komen functies zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven voor. Daarnaast zijn bedrijven vaak al jaren ter plaatse gevestigd. Gelet hierop zijn in het bestemmingsplan bedrijven in de milieucategorie 2 rechtstreeks toegestaan. Voor bedrijven met een hogere milieucategorie is beoordeeld of deze hogere milieucategorie inpasbaar is. Is dit niet het geval dan is een maatbestemming, specifieke aanduiding, opgenomen. De aanduiding heeft betrekking op de aard, afgeleid van de SBI code, van het bedrijf. Het huidige bedrijf kan zo ter plaatse in overeenstemming met de bestemming worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een nadere activiteit kan alleen plaatsvinden wanneer de activiteit plaatsvindt binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Tevens wordt burgermeester en wethouders de mogelijkheid geboden om doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid de specifieke aanduiding ten aanzien van het toegestane bedrijfstype te verwijderen. Bij bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een ander bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid.

Verder zal ruimtelijk gezien voor bedrijven met een milieucategorie hoger dan 2 de in het

geldend bestemmingsplan opgenomen bouwstop worden overgenomen. Voor bedrijven in categorie 2 zal een beperkte uitbreidingsmogelijkheid (25% van het bouwvlak met een maximum van 200 m²) worden opgenomen. Reden van dit beleid is om huidige knelpunten op termijn op te lossen en te bevorderen dat bedrijven zich vestigen op de daarvoor geëigende bedrijventerreinen.

Een bijzondere functie is het benzineservicestation (met lpg) aan de Roderweg 33. Voor deze functie geldt een veiligheidszone van 45 meter vanaf het vulpunt.

Bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegestaan.

Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan, voor het bouwen buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning benodigd.

Artikel 7: Bedrijventerrein

Het bedrijventerrein Daasdonk heeft de bestemming 'Bedrijventerrein' verkregen. Voor het beoordelen van bedrijven op bedrijventerrein Daasdonk zijn een aantal uitgangspunten vastgesteld welke hieronder zijn weergegeven.

- a. Bij de beoordeling is het geldende planologische regime gehanteerd, te weten:
 1. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat" van 25 april 1995 voor het gehele gebied met uitzondering van het aan de straat gelegen gedeelte van het perceel Hamsestraat 16a en 16b.
 2. het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Dazingstraat/Hamsestraat, 1e herziening" voor het aan de straat gelegen gedeelte van het perceel Hamsestraat 16a en 16b.
 3. daarnaast planologisch toegestane ontwikkelingen.
- b. Bij de beoordeling van de bedrijven is ervan uitgegaan, dat deze conform de bestemming in gebruik zijn. Indien dit niet het geval was, is per bedrijf beoordeeld of de activiteiten van het bedrijf alsnog in het bestemmingsplan positief kunnen worden bestemd. Bij de afweging is de milieuvergunning of melding en de inwaartse zonering betrokken.
- c. Bij de totstandkoming van het ontwerpbestemmingsplan is gekozen voor een inwaartse zonering, met andere woorden: rondom milieugevoelige functies wordt een beschermende bufferzone gecreëerd. Hierbij is de afstand aangehouden van de woonbestemming en het bouwblok (bestemmingsgrens) van de bedrijven. Bij de inwaartse zonering voor het ontwerpbestemmingsplan is uitgegaan milieu categorisering en de genoemde afstanden en de VNG richtlijn Bedrijven en milieuzonering, editie 2009.
- d. Indien een bedrijf op basis van de aard van de activiteiten en de inwaartse zonering, ten behoeve van de bedrijfsvoering valt in twee of meerdere categorieën is zoveel mogelijk aangesloten bij de hoogste milieucategorie van het betreffende bedrijf. Slechts op enkele locaties is gekozen voor opsplitsing van bestaande bedrijven in verschillende categorieën.
- e. Bedrijven in een hogere milieucategorie dan volgens de inwaartse zonering gewenst, indien deze positief kunnen worden bestemd, zijn specifiek aangeduid. De aanduiding heeft betrekking op de aard, afgeleid van de SBI code, van het bedrijf. Het huidige bedrijf kan zo ter plaatse in overeenstemming met de bestemming worden voortgezet. Omschakeling van het bedrijf naar een nadere activiteit kan alleen plaatsvinden wanneer de activiteit plaatsvindt binnen de algemeen toelaatbare categorieën van bedrijfsactiviteiten. Bij

bedrijfsbeëindiging of verplaatsing kan zich dan alleen nog een gelijksoortig bedrijf vestigen, of een ander bedrijf dat past binnen de algemene toelaatbaarheid. Tevens wordt burgemeester en wethouders de mogelijkheid geboden om doormiddel van een wijzigingsbevoegdheid de specifieke aanduiding ten aanzien van het toegestane bedrijfstype te verwijderen.

- f. Inrichtingen die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken, zoals bedoeld in de Wet geluidshinder, zijn van vestiging in het plangebied uitgesloten. Ook Bevi-bedrijven zijn in het plangebied niet toegestaan.

Reden van dit beleid is om huidige knelpunten, waarbij woningen zich op (te) korte afstand van bedrijven bevinden en daardoor mogelijk milieuhinder ondervinden, op termijn op te lossen.

Middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten einde bedrijven van een hogere milieucategorie of bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in bijlage Lijst van bedrijfsactiviteiten, toe te staan.

Gebouwen zijn enkel binnen het bouwvlak toegestaan, voor het bouwen buiten het bouwvlak is een omgevingsvergunning benodigd. Ten aanzien van bedrijfswoningen is een bouwstrook opgenomen waarbinnen de realisatie van een bedrijfswoning (één bedrijfswoning per bouwperceel) is toegestaan.

Artikel 8: Gemengd

Het centrumgebied van Liempde is opgenomen in de bestemming 'Gemengd'. Binnen deze bestemming zijn de functies 'wonen', 'detailhandel', 'maatschappelijk', 'bedrijven', 'cultuur en ontspanning' en 'dienstverlening' rechtstreeks toegestaan. Horeca is uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' toegestaan.

Hoofdgebouwen zijn toegestaan binnen de bouwvlakken. De bouwvlakken zijn maximaal 15 meter diep. Daar waar de bestaande hoofdgebouwen dieper zijn, mag de bestaande diepte als maximum worden aangehouden. Door deze wijze van bestemmen is het centrum voorzien van een flexibel regime waarbinnen uitwisselbaarheid van functies rechtstreeks mogelijk is.

Artikel 9: Groen

De grotere groene gebieden (met een openbaar karakter) hebben de bestemming 'Groen' toegewezen gekregen. Hierbinnen zijn functies als speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen ondergeschikt aan het groen toegestaan. Om bescherming te bieden tegen schadelijke activiteiten en ontwikkelingen is binnen de bestemming 'Groen' een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden opgenomen.

Artikel 10: Maatschappelijk

Het plangebied bevat een aantal maatschappelijke voorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld scholen, een kerk, kinderopvang en een zorginstelling. Deze voorzieningen zijn opgenomen in een algemene maatschappelijke bestemming. Voor de begraafplaats, wonen en bedrijfswoningen is een specifieke aanduiding opgenomen.

In de bestemming Maatschappelijk zijn tevens ondergeschikte detailhandel en horeca toegestaan.

Een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Op de verbeelding zijn de maximale hoogtematen en eventuele bebouwingspercentages opgenomen. Indien geen percentage is opgenomen, mag het bouwvlak volledig worden bebouwd.

Artikel 11: Sport

De huidige sport- en tennisvelden zijn bestemd als 'Sport'. Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde opgericht worden ten dienste van de bestemming. Bijbehorende voorzieningen als een kantine en tribunes zijn rechtstreeks toegestaan. Binnen het aangegeven bouwvlak mogen de gebouwen worden opgericht. De goot- en bouwhoogte is vastgelegd. De maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde is afgestemd op de behoefte aan eventuele ballenvangers, vlaggen- en lichtmasten.

Artikel 12: Tuin

De tuinbestemming is toegekend aan de gronden voor de voorgevel van woningen en 1 meter erachter. In gevallen waarbij het perceel grenst aan openbaar gebied zijn de gronden die direct grenzen aan dit openbaar gebied eveneens bestemd als 'Tuin'. Hierbij wordt rechtstreeks aansluiting gezocht bij de uitgangspunten en begripsbepalingen uit het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De bouwmogelijkheden in de bestemming 'Tuin' zijn beperkt. Op of in deze gronden mogen namelijk geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van voor de voorgevellijn van en aansluitend aan woningen gelegen:

- erkers, serres en andere gebouwen op de begane grond;
- luifels en dakoverstekken;
- balkons.

Ook de bouwhoogtes van terrein- en erfafscheidingen is aan bouwregels verbonden (maximaal 1 meter voor de voorgevellijn en maximaal 2 achter de voorgevellijn). Bij hoekwoningen geldt dat de erfafscheiding richting openbaar gebied pas vanaf 3 m achter de voorgevellijn 2 m mag bedragen.

Artikel 13: Verkeer - Verblijfsgebied

De openbare infrastructuur die gelegen is in het plangebied is bestemd met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen deze bestemming zijn onder andere wegen, paden, groenvoorzieningen, water en parkeervoorzieningen toegestaan.

Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd, met een maximale oppervlakte van 15 m² en een maximale bouwhoogte van 3 m.

Artikel 13: Water

De A-watgangen in het plangebied zijn bestemd met de bestemming 'Water'. Ter bescherming van deze watgangen is een omgevingsvergunningstelsel opgenomen welke het verplicht stelt om voor bepaalde werkzaamheden een omgevingsvergunning aan te vragen.

Artikel 14: Wonen

Het plangebied omvat grotendeels een woongebied met een diversiteit aan verschillende typen woningen. Deze woningen zijn opgenomen in een woonbestemming. Naast wonen zijn tevens beroepen aan huis rechtstreeks toegestaan.

Bedrijven aan huis en mantelzorg zijn middels een omgevingsvergunning toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde voorwaarden.

Op de verbeelding is aangegeven welk type woningen waar is toegestaan en tevens is middels bouwstroken aangegeven waar de hoofdgebouwen gerealiseerd mogen worden. In onderhavig plan wordt voor hoofdgebouwen uitgegaan van een standaard goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6 en 10 meter. Daar waar afwijkende bouwhoogten gelden, is een aanduiding op de verbeelding opgenomen. Hierbij is zoveel mogelijk bij de bestaande situatie aangesloten.

Het plangebied bevat enkele starterswoningen (aan de Heidezoo, de Hoogakkerweg en de Bolakkerweg) welke middels een bijzondere (financiële) regeling tot stand zijn gekomen. Als onderdeel van deze regeling mogen ter plaatse niet zonder meer nieuwe aan- en bijgebouwen gerealiseerd worden. Derhalve hebben deze locaties de aanduiding 'bijgebouw uitgesloten' gekregen. In afwijking van de reguliere regeling ten aanzien van bijbehorende bouwwerken mag ter plaatse van deze aanduiding geen nieuwe aan- bijgebouwen gerealiseerd worden.

Om de voor Liempde kenmerkende zeer gevarieerde bouwkenmerken, bestaande uit een bijna in iedere straat voorkomende variatie van bebouwing van zeer open tot gesloten te bewaren zijn regels opgenomen voor afstanden van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

In het plangebied zijn enkele locaties te vinden waar sprake is van een combinatie van een woonfunctie en een andere functie. Deze locaties zijn middels een specifieke aanduiding aangewezen.

In het geldend plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de bouw van 1 tot 2 extra woningen maar daar is binnen de planperiode van 10 jaar geen gebruik van gemaakt. Mogelijk zijn er wel plannen hiertoe bedacht en/of besproken, maar er is geen formeel gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid. Een wijzigingsbevoegdheid wordt niet gezien als een bestaande situatie, maar als een (tijdelijke) mogelijkheid om de bestaande toestand onder voorwaarden te kunnen wijzigen.

Om te voorkomen dat de gemeente tot in lengte van jaren wordt geconfronteerd met een wijzigingsbevoegdheid, is in dit plan als uitgangspunt gekozen dat wijzigingsbevoegdheden niet opnieuw in het plan opgenomen worden. Mocht men alsnog tot nieuwbouw over willen gaan dan kan dit in principe via de procedure van een nieuw (postzegel)bestemmingsplan.

Artikel 15 en 16: Leiding – Gas en Leiding - Riool (Dubbelbestemming)

De voor 'Leiding - Gas' en 'Leiding – Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse aardgastransportleidingen en rioolpersleidingen met de bijbehorende belemmerende strook.

Artikel 17 t/m 20: Waarde - Archeologie (Dubbelbestemming)

Ter bescherming van mogelijke archeologische waarden is over het gehele plangebied een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen. Deze dubbelbestemming is toegespitst op de verschillende categorieën die toegekend zijn aan de gronden in het plangebied. In de dubbelbestemmingen worden middels omgevingsvergunningen geregeld wanneer een locatie vrij gegeven wordt ten aanzien van archeologie en wanneer een onderzoek naar de archeologische waarden noodzakelijk is. In alle gevallen geldt een diepte van 0,4 m beneden het maaiveld.

De oppervlaktes voor bodemingrepen zijn als volgt verdeeld:

- Categorie 2: oppervlakte 50 m²;
- Categorie 3: oppervlakte 250 m²;
- Categorie 4: oppervlakte 250 m²;
- Categorie 5: oppervlakte 2.5000 m².

Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verleend als één of beide drempels niet worden overschreden. In de beleidsnota is aanvullend op deze regeling opgenomen dat indien in een plangebied van een beoogde ontwikkeling meerdere verwachtingswaarden voorkomen, dan geldt de hoogste waarde (en dus de kleinste ondergrens) tenzij deze waarde minder dan 10% van het plangebied in beslag neemt. In dat geval geldt de één na hoogste aanwezige verwachtingswaarde.

Artikel 21: Waarde - Attentiegebied Ehs (Dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is een doorvertaling van de in de Verordening ruimte 2012 opgenomen zone 'attentiegebied ehs'. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

Artikel 22: Waarde – Cultuurhistorie (Dubbelbestemming)

Op het gebied aangewezen als rijksbeschermd dorpsgezicht is een dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie' opgenomen. Dit betekent dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud van de ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle elementen, patronen en gebieden. De bescherming van deze belangen is primair ten opzichte van de enkelvoudige ondergelegen bestemmingen als bijvoorbeeld 'Wonen' of 'Gemengd'. Behoud en onderhoud gaan voor vernieuwen en ontwikkelen. Dat betekent niet dat er niet mag worden gebouwd, maar als er wordt vernieuwd en ontwikkeld moet er worden getoetst aan belangrijke waarden zoals het aantal bouwlagen, de kapvorm en –richting, het materiaalgebruik enzovoort. Pas als er door het bevoegd gezag een schriftelijk positief advies is verkregen van een ter zake deskundige, kan worden overgegaan tot vernieuwing en/of ontwikkeling.

In deze bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee het bevoegd gezag de begrenzing van de dubbelbestemming kan aanpassen, indien van rijkswege de grenzen zijn aangepast.

Artikel 23: Waarde - Dommeldal (Dubbelbestemming)

Deze dubbelbestemming is een doorvertaling van de in de Verordening ruimte 2012 opgenomen zone 'cultuurhistorisch vlak'. De met deze dubbelbestemming aangewezen

gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige aardkundige en cultuurhistorische waarden waaronder begrepen glooiingen en steilranden, meanders, restanten van meanders, broekbossen, hakhoutbosjes, beemdenstructuur en bijbehorende kavelgrensbeplanting.

Artikel 24: Waarde – Historisch akkercomplex (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Historisch akkercomplex' aangewezen gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan enkel gelegen op agrarische bestemmingen. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder begrepen de kavelstructuur, zandwegenpatroon, kavelgrensbeplanting en slotenpatroon.

Artikel 25: Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van half-open cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan enkel gelegen op agrarische bestemmingen. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van half-open cultuurlandschap, waaronder begrepen agrarische gronden met een half-open karakter en de daarbij behorende natuurkwaliteiten, extensief gebruikte perceelsranden en overhoekjes.

Artikel 26: Waarde - Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Leefgebied soorten van kleinschalig cultuurlandschap' aangewezen gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan enkel gelegen op agrarische bestemmingen. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het leefgebied van soorten van kleinschalig cultuurlandschap.

Artikel 27: Waarde - Open akkercomplex (Dubbelbestemming)

De voor 'Waarde - Open akkercomplex' aangewezen gronden zijn in onderhavig bestemmingsplan enkel gelegen op agrarische bestemmingen. De gronden met deze bestemming zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de aanwezige samenhangende cultuurhistorische waarden waaronder begrepen de zandwegenstructuur, markante hoogteverschillen en openheid van het akkercomplex.

Artikel 28: Waterstaat - Waterbergingsgebied

De reserveringsgebieden die vanuit de provinciale Verordening ruimte het beschermingsregime vormen voor waterberging zijn opgenomen in deze dubbelbestemming.

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m² per perceel;
- b. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren;

- d. het ophogen van gronden, aanleggen en/of wijzigen van kaden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 29: Anti-dubbelregel

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 30: Algemene bouwregels

Onder deze algemene regels zijn de bepalingen opgenomen voor ondergeschikte bouwdelen. Daarnaast zijn de bepalingen 'uitsluiting aanvullende werking bouwverordening' en 'bestaande afstanden en maten' opgenomen.

Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

In deze bepaling wordt, bij de toepassing van bepalingen van het bestemmingsplan, de aanvullende werking van de bouwverordening uitgesloten. Verder wordt in deze bepaling een opsomming gegeven van onderwerpen, waarop de bouwverordening wel van toepassing is.

Bestaande afstanden en andere maten

Door het kiezen van een standaardregeling voor de bebouwde kommen van de drie kernen van de gemeente Boxtel zullen zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Artikel 31: Algemene gebruiksregels

Dit betreft de algemene regel, dat het verboden is om gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming te gebruiken.

Artikel 32: Algemene aanduidingsregels

In deze bepaling zijn aanduidingen opgenomen die over meerdere bestemmingen gelegen kunnen zijn. Het betreft onder andere een regeling voor het slopen van gemeentelijke monumenten.

Ook de veiligheidszone van het in het plangebied aangewezen lpg-station is opgenomen middels een gebiedsaanduiding. Conform de aanduidingsregels mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten en/of inrichtingen als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichten worden gerealiseerd in het aanduidingsgebied. Tevens wordt verwezen de gebiedsaanduiding welke is opgenomen voor het extensiveringsgebied.

Tot slot wordt in dit artikel verwezen naar de wro-zone - natuurontwikkelingsgebied welke in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuur en Landschap' is opgenomen en het mogelijk maakt om natuurontwikkeling te realiseren.

Artikel 33: Algemene afwijkingsregels

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om een omgevingsvergunning tot afwijken te verlenen van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere dan wel alle bestemmingen in het plan, zoals bijvoorbeeld het bouwen van gebouwtjes van openbaar nut, het overschrijden van bebouwingsgrenzen, beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen, het oprichten van masten en antennes tot een bepaalde hoogte. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Artikel 34: Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn algemene wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor het bevoegd gezag om het overschrijden van bebouwingsgrenzen en beperkte verschuivingen van de bestemmingsgrenzen mogelijk te maken. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Tevens wordt de mogelijkheid geboden om, indien gewenst, een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' op te nemen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk omvat twee artikelen:

Artikel 35: Overgangsrecht

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Daarnaast zijn overgangsregels opgenomen ten aanzien van het bouwen. Een bouwwerk dat afwijkt van de bouwregels van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt, mag gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd. De afwijking mag daarbij naar aard en omvang niet worden vergroot. Daarvan mag eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken tot maximaal 10% van de inhoud van het bouwwerk. Het overgangsrecht is niet van toepassing op bouwwerken die reeds in strijd waren met het voorgaande geldende bestemmingsplan.

Artikel 36: Slotregel

De regels kunnen worden aangehaald onder de naam: Regels van het bestemmingsplan 'Liempde'.

7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

7.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

7.2 Toepassing Grondexploitatiewet

De Wet ruimtelijke ordening maakt het vaststellen van een exploitatieplan verplicht voor een aantal bouwactiviteiten wanneer de bouw planologisch mogelijk wordt gemaakt in een bestemmingsplan, een wijziging van een bestemmingsplan, een projectbesluit of een projectafwijkingbesluit. De bouwplannen waarbij een exploitatieplan verplicht is staan in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening:

- de bouw van een of meer woningen;
- de bouw van een of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m² of met een of meer woningen;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Bovendien is een exploitatieplan nodig als locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningcategorieën) gesteld moeten worden en/of het bepalen van een tijdvak of fasering noodzakelijk is.

Geen exploitatieplan is nodig indien het verhaal van de kosten van grondexploitatie anderszins verzekerd is én er geen fasering of tijdvak behoeft te worden vastgelegd én geen locatie-eisen (aan openbare ruimte of woningbouwcategorieën) hoeven te worden vastgesteld. Recent is de Wet ruimtelijke ordening gewijzigd, waardoor voor onbenutte bouwruimte die al opgenomen was in een bestemmingsplan dat nog op basis van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening was opgesteld en vastgesteld en bij de herziening van dat bestemmingsplan na 1 juli 2008 geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, geen exploitatieplan hoeft te worden vastgesteld.

Door als gemeente alle gronden en opstallen in eigendom te hebben, zelf de grondexploitatie te voeren en de bouwgrond uiteindelijk bouwrijp tegen een marktconforme prijs te leveren wordt ook voldaan aan de eis van verplichte kostenverhaal. De kosten van grondexploitatie worden in dat geval verhaald via de gronduitgifteprijs.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een beheersplan waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vinden niet plaats, zodat het verhalen van eventuele kosten door de gemeente niet nodig is. Een exploitatieplan is dan ook niet benodigd; de economische uitvoerbaarheid van het plan is gewaarborgd.

8 OVERLEG EN INSPRAAK

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven (afhankelijk van de gemeentelijke inspraakverordening). Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Het plan betreft een conserverend bestemmingsplan. Op basis hiervan is geoordeeld dat er geen belang van het waterschap, provincie of het rijk in het geding is. Om die reden is besloten geen vooroverleg te voeren met het waterschap, de provincie en het rijk en het bestemmingsplan direct als ontwerpplan ter visie te leggen

8.3 Inspraak

Onderhavig bestemmingsplan heeft als voorontwerp met ingang van 28 augustus 2012 ter inzage gelegen voor de duur van zes weken. In deze periode zijn in totaal 46 inspraakreacties binnen gekomen. In de bijlage opgenomen nota is een korte samenvatting van de inspraakreacties opgenomen met daarbij een beantwoording vanuit de gemeente.

8.4 Zienswijzen

In het kader van de actualisatie van alle bestemmingsplannen binnen Boxtel heeft het ontwerp bestemmingsplan "Liempde" op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van vrijdag 14 juni 2013 tot en met donderdag 25 juli 2013 tervisie gelegen.

Gedurende de termijn van ter inzage stond de mogelijkheid open voor het indienen van zienswijzen. Op het plan zijn 25 zienswijzen ingediend. In de bijlage opgenomen nota van zienswijzen is een korte samenvatting van de zienswijzen opgenomen met daarbij een beantwoording vanuit de gemeente. De doorgevoerde wijzigingen in het bestemmingsplan zijn opgenomen in de staat van wijzigingen welke als onderdeel van de nota zienswijzen eveneens is opgenomen in de bijlage van onderhavig plan.