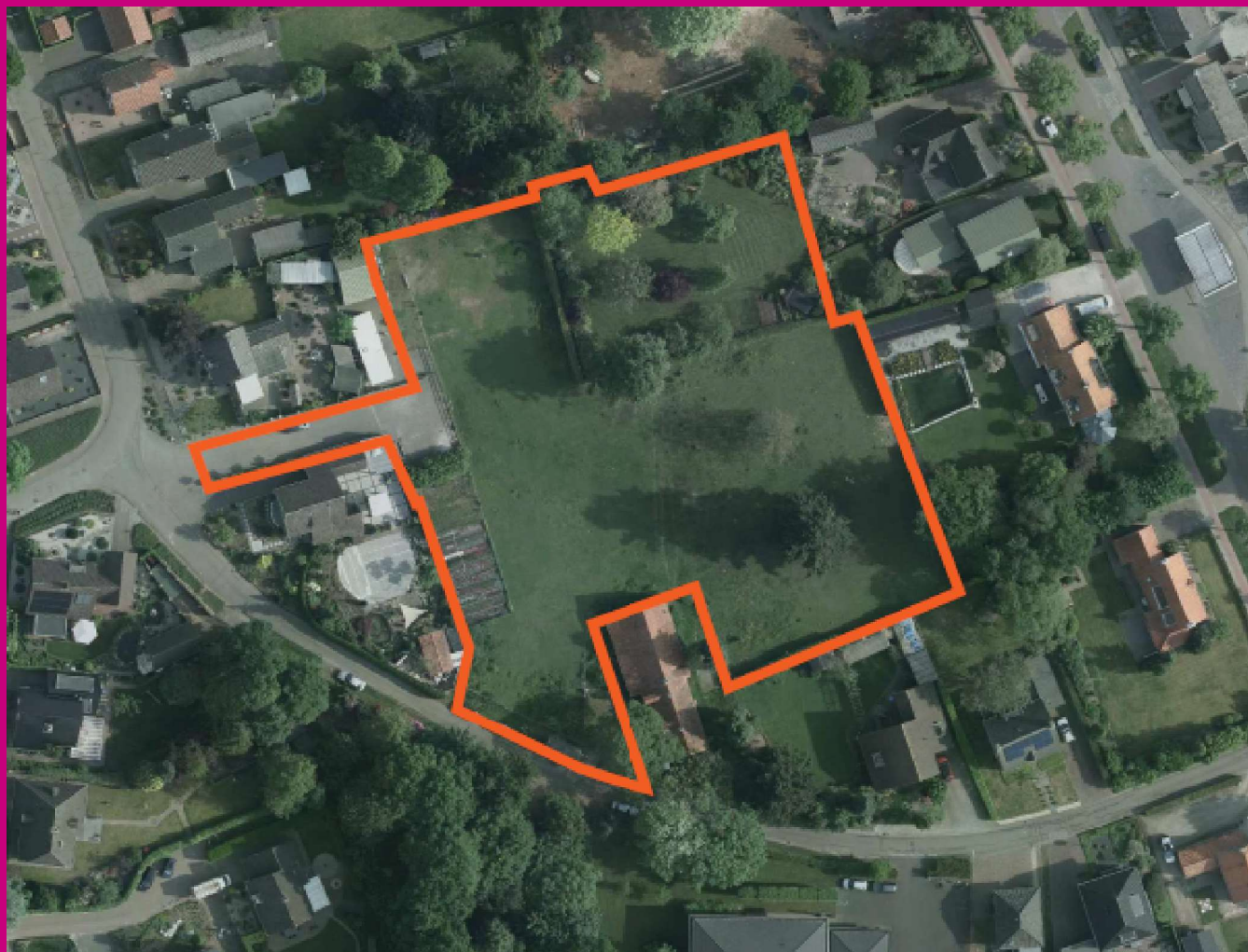


bestemmingsplan

BP " 'T Hulder"

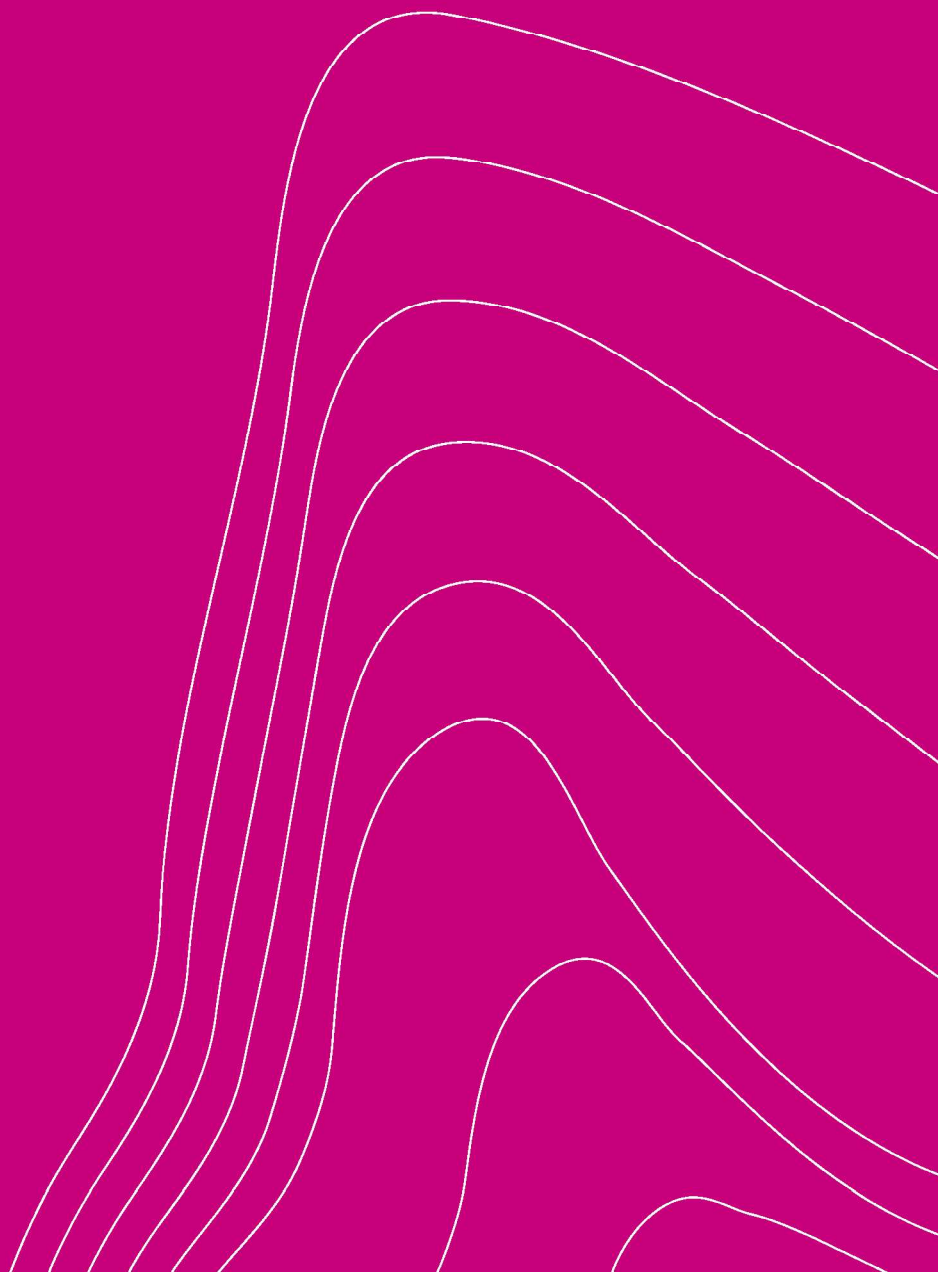
Boxmeer



RHO ADVISEURS

RHO ADVISEURS

DATUM	2021-07-20
IMRO IDN	NL.IMRO.0756.BP21VlbHulder-ON01
PROJECT	Bestemmingsplan
PROJECTLEIDER	mr. A.J.C.A. van Zitteren
OPDRACHTGEVER	Gemeente Boxmeer
PROJECTNUMMER	20210682
AUTEUR	
STATUS	ontwerp





Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Plankarakter	7
1.3	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Plangebied	8
2.1	Situering	8
2.2	Bestaande juridische regeling	9
Hoofdstuk 3	Planologisch kader	11
3.1	Rijksbeleid	11
3.2	Provinciaal beleid	20
3.3	Regionaal beleid	25
3.4	Gemeentelijk beleid	26
Hoofdstuk 4	Bestaande situatie	28
4.1	Ruimtelijke en functionele kwaliteit	28
4.2	Historische kwaliteit	31
Hoofdstuk 5	Planbeschrijving	36
5.1	Ruimtelijke structuur	36
5.2	Functionele structuur	37
Hoofdstuk 6	Fysieke omgevingswaarden en omgevingsaspecten	39
6.1	Historische kwaliteit	39
6.2	Water	41
6.3	Bodem	47
6.4	Natuur en ecologie (flora en fauna)	48
6.5	Verkeer en parkeren	55
6.6	Geluid	59
6.7	Luchtkwaliteit	60
6.8	Milieuhygiënische aspecten bedrijven	63
6.9	Externe veiligheid	67
6.10	Kabels en leidingen	71



6.11	M.e.r.-beoordeling	71
Hoofdstuk 7	Juridische regeling	73
7.1	Algemeen	73
7.2	Artikelsgewijze toelichting regels	75
Hoofdstuk 8	Uitvoeringsaspecten	80
8.1	Handhaving	80
8.2	Economische uitvoerbaarheid	81
Hoofdstuk 9	Burgerparticipatie en overleg	82
9.1	Burgerparticipatie	82
9.2	Wettelijk vooroverleg	83
9.3	Procedure	83



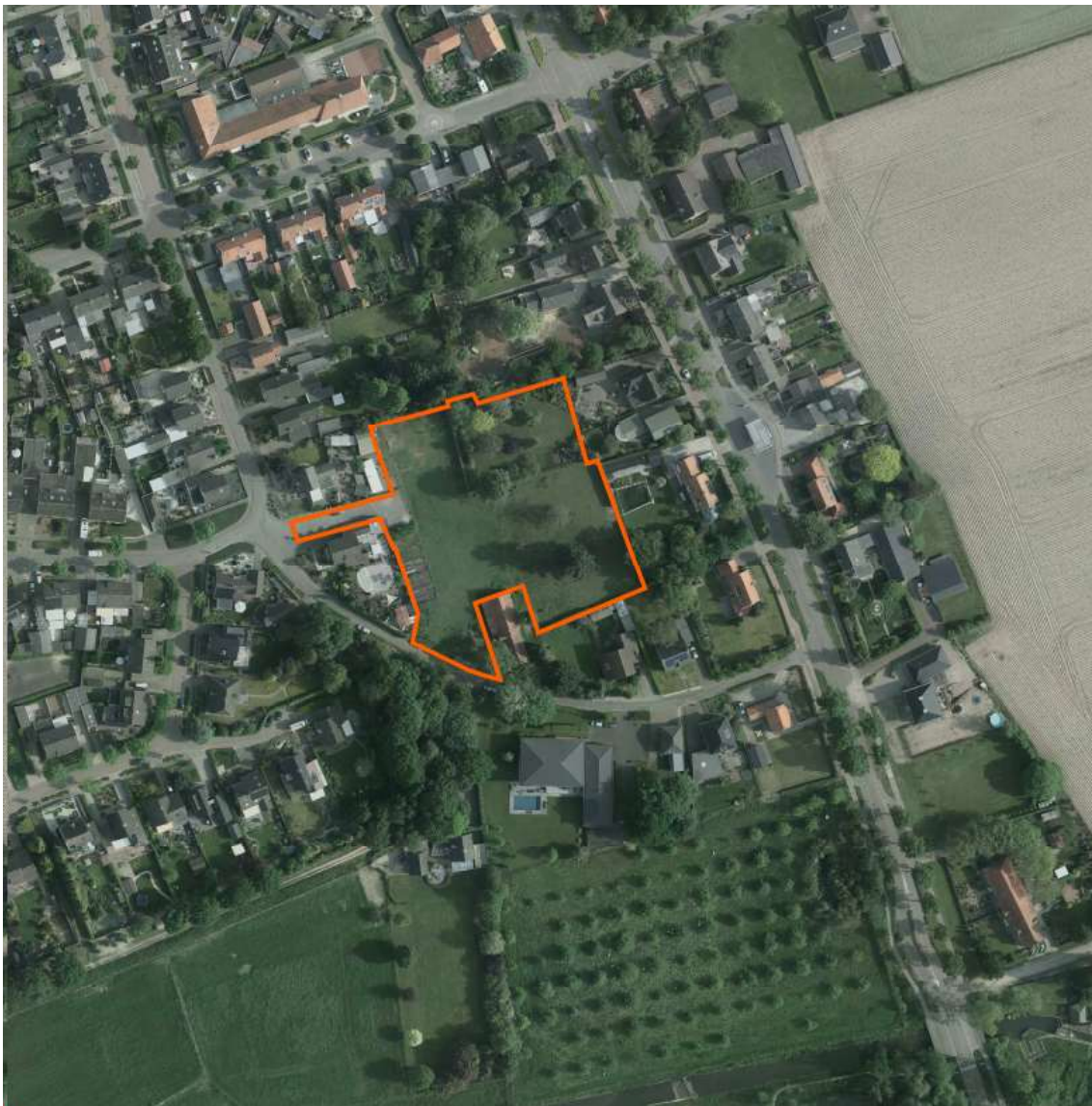
Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Sinds het voornemen tot ontmanteling van de voormalige gemeentewerf van de voormalige gemeente Vierlingsbeek is deze planlocatie bestempeld als een mogelijke inbreidingslocatie in de bebouwde kom van Vierlingsbeek om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen.

De ruimtelijk-functionele mogelijkheden zijn in de loop der tijd verkend en dit heeft geresulteerd in een actueel stedenbouwkundig plan.



Figuur 1: Luchtfoto met plangebied oranje omlijnd (Bron: Concept Stedenbouwkundig plan 't Hulder, Vierlingsbeek)

Het voorliggende stedenbouwkundig plan voorziet in een ontwikkeling van het plangebied met 13 bouwkavels met levensloopbestendige en/of levensloopgeschikte woningen met een duurzaam woonmilieu. Met de



beoogde woningbouwinvulling kan worden voorzien in een behoefte die actueel is binnen de gemeente Boxmeer in het algemeen en de kern Vierlingsbeek in het bijzonder.

De locatie zal extern worden ontsloten met één auto-ontsluitingsweg aan de westzijde en één voet-/fietspad aan de zuidzijde. De interne wegstructuur in het binnengebied bestaat uit twee doodlopende straatjes rondom een groene ruimte met daarin opgenomen een wadi.

Sinds de sloop van de opstallen in 2013 is het terrein met gras ingezaaid. In 2020 is de beoogde woningbouwlocatie met een gedeelte van de achtertuin van de Grotestraat 100 uitgebreid teneinde de locatie een meer rechthoekige vorm te geven om een meer logische en fraaiere invulling met nieuwe woonpercelen mogelijk te maken.

Met de uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan wordt de beoogde herontwikkeling mogelijk gemaakt. In de toelichting van het plan wordt uitvoerbaarheid van het plan verantwoord. De toelichting geeft aan waarom de beoogde planontwikkeling past in het gebied en geeft kaders aan waarbinnen de planuitwerking op perceelniveau zou kunnen plaatsvinden. Op basis hiervan kan de concrete bouwplanuitvoering ten uitvoer worden gebracht.

Hierna zal nader ingegaan worden op de plaatselijke situatie en de wijze waarop de planontwikkeling stedenbouwkundig vormgegeven wordt passend binnen het beleid dat de gemeente voorstaat. De toelichting geeft ook de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken weer. Zie hiervoor de opgenomen informatie in hoofdstuk 7.

1.2 Plankarakter

Dit bestemmingsplan is een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan. De bestaande juridisch-planologische rechten komen daarmee te vervallen. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, verbeelding en regels. De regels en verbeelding vormen samen het nieuwe juridisch-planologische kader. Het bestemmingsplan sluit qua systematiek zoveel mogelijk aan bij de standaard die de gemeente hanteert voor bestemmingsplannen in de gemeente Boxmeer.

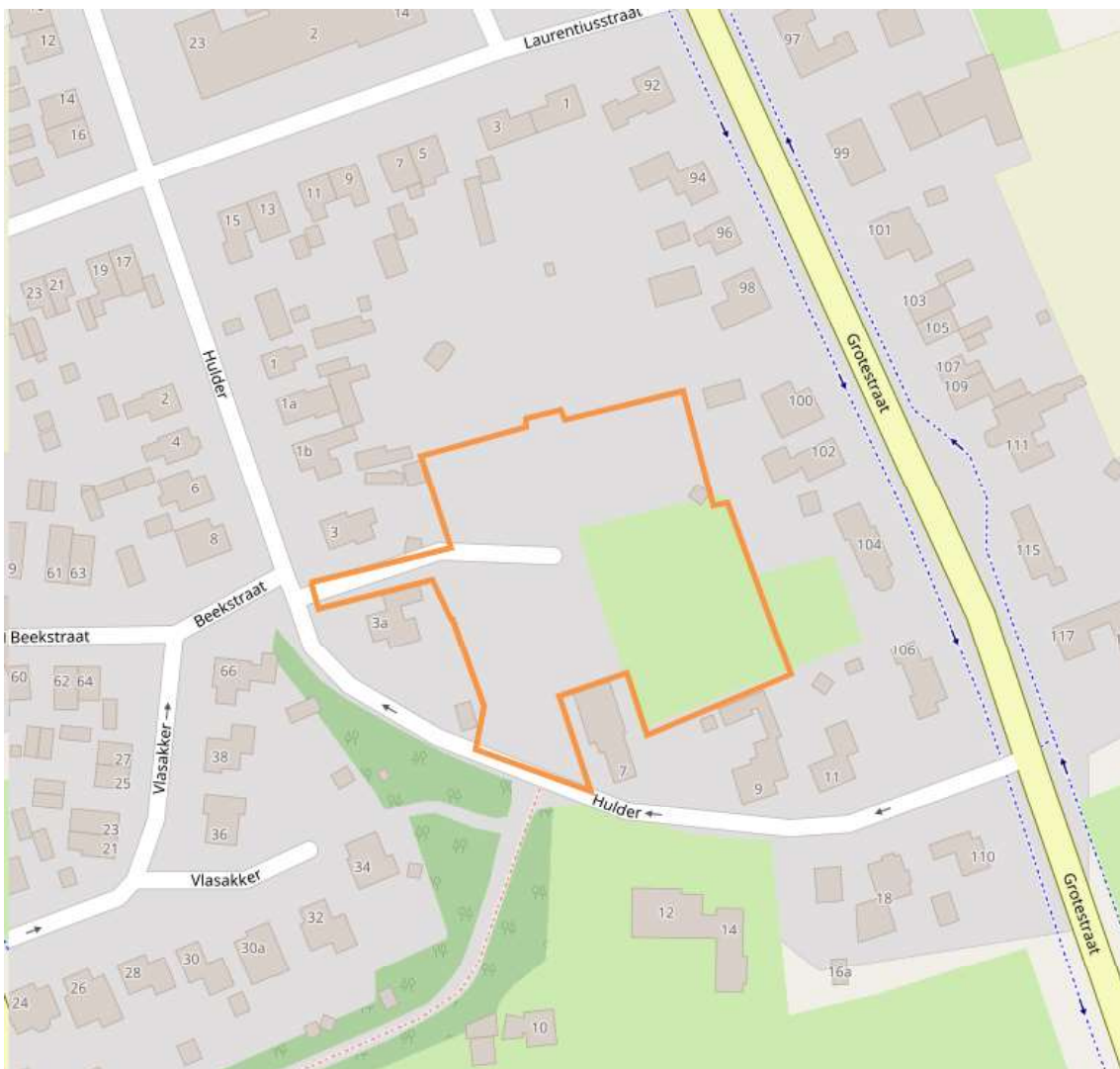
1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de situering van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft inzicht in het relevante beleidskader voor het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied gegeven en in hoofdstuk 5 de beoogde planontwikkeling. Hierbij gaat het zowel om de ruimtelijke structuur als de aanwezige functies. In hoofdstuk 6 wordt inzicht gegeven in de fysieke omgevingswaarden met onder meer de milieutechnische randvoorwaarden en de historische kwaliteiten. Hoofdstuk 7 bevat de juridische planopzet en daarbij behorende planregeling. De uitvoeringsaspecten handhaving en de economische uitvoerbaarheid worden besproken in hoofdstuk 8. Als laatste komt in hoofdstuk 9 de burgerparticipatie en het plaatsgevonden (voor)overleg aan bod alsmede de procedure tot totstandkoming van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2 Plangebied

2.1 Situering

Het plangebied 't Hulder ligt in het zuidoostelijke deel van de bebouwde kom van Vierlingsbeek, bijna volledig omgegeven door achterkanten van woningen gesitueerd aan de Grotestraat en de Hulder. Aan de westzijde grenst het gebied aan de kruising van de Hulder en Beekstraat, hier komt de ontsluitingsweg voor auto's. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Hulder, hier zal een woning worden gebouwd en een voet- en fietspad worden aangelegd.



Figuur 2.1: Plangebied oranje omrand (Bron: Rho Adviseurs voor leefruimte)

Het plangebied betreft twee percelen in eigendom van de gemeente Boxmeer, kadastraal bekend als VLB00 - sectie C - nummer 3150 en aan de noordzijde perceel VLB00 - sectie C - nummer 3168. Dit perceel is zoals eerder vermeld later toegevoegd aan de woningbouwlocatie, die als een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' is opgenomen.



Figuur 2.2: Plangebied met kadastrale omlijningen (Bron: Rho Adviseurs voor leefruimte)

2.2 Bestaande juridische regeling

Dit bestemmingsplan vervangt op de planlocatie het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek', vastgesteld op 25 april 2013 door de gemeenteraad en onherroepelijk. Op het plangebied is van toepassing de bestemming 'Bedrijf' (paars) met twee bouwvlakken en de bestemming 'Wonen' (perceel 3168 in het geel). Zie hiervoor figuur 2.3. Op het deel met de bestemming 'bedrijf' ligt de gebiedsaanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4'. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming 'Bedrijf' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' en de bouw van maximaal 20 woningen mogelijk te maken. Hierbij moet voldaan worden aan de voorwaarden dat de woningen passen binnen het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid, er onderzoek verricht wordt naar omgevingsaspecten en dat er op het eigen terrein voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Op het aangekochte perceel VLB00-C -3168 met de bestemming 'Wonen' ontbreekt de mogelijkheid om nieuwe woningen toe te voegen.



Figuur 2.3: Uitsnede van vigerende planverbeelding met bestemming 'Bedrijf' en 'Wonen' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

De beoogde ontwikkeling van maximaal 13 levensloopbestendige/levensloopgeschikte koopwoningen met daarbij behorende parkeer- en groenvoorzieningen en een ontsluiting op de Hulder kan niet ten volle gerealiseerd worden op basis van de planregels van het vigerende bestemmingsplan. Er dient diensgevolge ter plaatse van het plangebied een planherziening doorgevoerd te worden om de beoogde planontwikkelingen zowel wat betreft het functioneel gebruik als wat betreft bebouwing mogelijk te maken.

Hoofdstuk 3 Planologisch kader

Het beleid van de gemeente Boxmeer vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkelingen van de kom van Boxmeer worden vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor dit bestemmingsplan worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem- verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de mede overheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.



Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
- Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.

Nationale keuzes

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel voor Nederland;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.
- om deze prioriteiten na te leven zijn beleidskeuzes gemaakt.

Voor dit project relevante beleidskeuzes zijn:

- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een onderscheidend en aantrekkelijk vestigingsklimaat;
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio, toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op ruimte- en mobiliteitsefficiënte wijze ingepast. Het woningaanbod in de regio's sluit daarbij aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad in een samenhangende aanpak van de stedelijke groenstructuur. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.

De opgave is om ontwikkeling samen te laten gaan met versterking van te beschermen waarden als cultuur, landschap, gezondheid of milieukwaliteit: ontwikkeling en kwaliteit van de leefomgeving zijn twee kanten van dezelfde medaille.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling past bij de nationale belangen en beleidskeuzes. Er zal zorg worden gedragen voor een zorgvuldige afweging en een transparante besluitvorming. Het beleid van het Rijk wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro.

3.1.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro) vloeit voort uit de NOVI. Om de nationale belangen uit de NOVI door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden is naast de NOVI het Barro in werking getreden. Het Barro omvat alle ruimtelijke rijksbelangen die juridisch doorwerken van provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen.

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. Als directe doorwerking niet



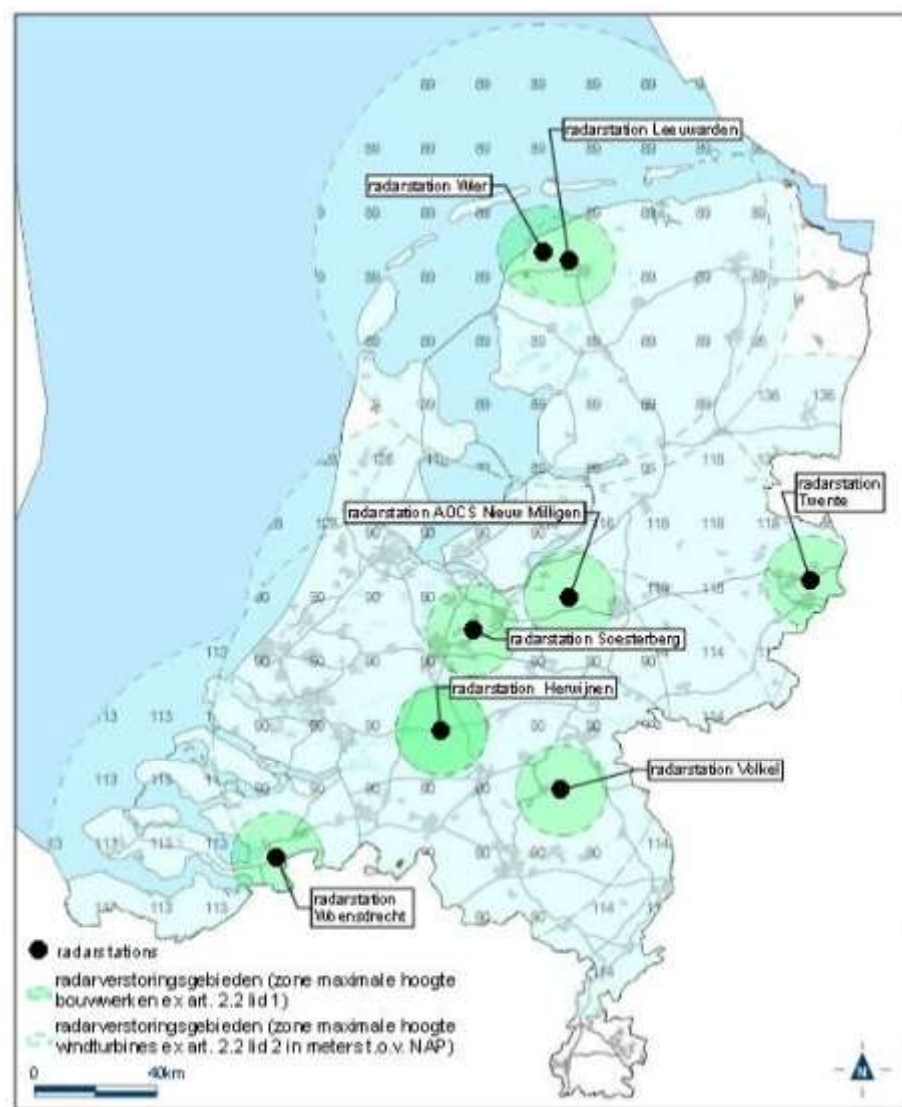
mogelijk is, is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) stelt regels omtrent de 14 aangewezen nationale belangen zoals genoemd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Deze 14 nationale belangen zijn:

1. Rijkswaagen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
- 6. Defensie;**
7. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur);
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Defensie - radarverstoringgebied

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring.



Afbeelding 3.1.1: Radarverstoringsgebied Volkel

Beoordeling

Het projectvoornemen is niet gesitueerd in het beperkingengebied behorende bij het radarstation Volkel. Bovendien heeft het projectvoornemen géén betrekking op het oprichten van een windturbine.

Conclusie

Op de projectlocatie levert het nationale belang defensie zoals bedoeld in het Barro géén belemmering op voor de planontwikkeling. Verder zijn er géén regels uit het Barro van toepassing op de planontwikkeling.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening een 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. De ladder vormt daarmee een bindend toetsingskader voor alle gemeentelijke bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen en provinciale ruimtelijke verordeningen.

Tot 1 juli 2017 kende de in artikel 3.1.6 lid 2 Bro vastgelegde ladder drie treden, waarmee achtereenvolgens werd

beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorzag in een actuele regionale behoefte, in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, dan wel indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kon plaatsvinden, in hoeverre werd voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Per 1 juli 2017 is artikel 3.1.6. lid 2 Bro gewijzigd en komen te luiden als volgt :

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.”

Uitgangspunt is dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd en dat eerst als dat niet mogelijk is wordt gemotiveerd waarom die ontwikkeling niet in bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd. Dit betekent dat alleen bij een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een nadrukkelijke motivering nodig is. De verwachting is dat de Ladder daarmee beter hanteerbaar zal zijn en tot minder onderzoekslasten zal leiden.

De eerste vraag die -ook onder de werking van de nieuwe ladder- aan de orde is, is -op basis van planvergelijking- of het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hierbij is van belang wat het voorgaande bestemmingsplan reeds aan ruimtelijke mogelijkheden bood en in hoeverre het nieuwe bestemmingsplan hierop een toevoeging of wijziging mogelijk maakt.

In het Bro (artikel 1.1.1, lid 1, onder i) is voor stedelijke ontwikkeling een definitie opgenomen: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”*.

Als een bestemmingsplan voorziet in functiewijziging en nieuwbouw van een zekere omvang dan is in beginsel sprake van een “stedelijke ontwikkeling” als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 aanhef en onder i Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Consequentie daarvan is dat dan de plantoelichting een verantwoording aan de Ladder moet bevatten (artikel 3.1.6 lid 2 Bro). Zeer kleinschalige bebouwingsmogelijkheden of functiewijzigingen “sec” die niet voorzien in een toename van het ruimtebeslag kwalificeert men niet als een stedelijke ontwikkeling. In dat geval hoeft de Ladder niet te worden toegepast.

Het voorafgaande betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing.

Voorliggend bestemmingsplan maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Beoordeling

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het



Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving c.q. of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Op het plangebied met de bestemming 'Bedrijf' kunnen al maximaal 20 woningen worden gerealiseerd via de wijzigingsbevoegdheid. Dit geldt alleen niet voor het aangekochte perceel met de bestemming 'Wonen'. Aangezien er meer dan 11 woningen worden gerealiseerd, is er volgens de definitie van het Bro 'in beginsel' sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Het plangebied is gelegen op een binnenstedelijke locatie en wordt daarom aangemerkt als 'bestaand stedelijk gebied'.

Er ligt in de komende jaren een grote woningbouwopgave in de gemeente Boxmeer en de noodzaak om voldoende te bouwen in de verschillende kernen is groot. Om de woningbehoefte voor de komende jaren te bepalen maakt de gemeente gebruik van de provinciale bevolkings- en huishoudens prognose. Deze is recent geactualiseerd en zijn naar kernniveau doorvertaald. Het marktonderzoek is bijgevoegd in Bijlage 1.

In de gemeente Boxmeer is van 2020 tot 2030 behoefte aan 1.200 nieuwe woningen. De woningbehoefte ligt daarmee beduidend hoger dan uit de vorige prognose naar voren kwam. Voor de periode 2030-2040 geldt een aanvullende behoefte van 400 woningen.

Het gemeentelijk beleid is erop gericht dat gezorgd wordt voor voldoende woningaanbod in alle kernen en dat grootschalige woningbouwprogrammering plaatsvindt in kernen met een hoger voorzieningenniveau (Boxmeer, Overloon, Vierlingsbeek) en kernen die daar vlakbij liggen (Sambeek en Beugen). In de kleinere kernen is de vraag kleiner en meer diffuus en dit vraagt om maatwerk in de woningbouwprogrammering. In deze kernen geldt dan ook het principe van ondernemerschap en 'goede plannen'. Deze uitgangspunten zijn gebruikt voor een vertaling van de woningbehoefte op kernniveau.

Voor de kern Vierlingsbeek bedraagt deze woningbehoefte in totaal 110 woningen tot 2040, zie figuur 3.1.2. Deze raming is gebaseerd op de huidige grootte van het dorp en de verwachte instroom van buiten de gemeente. Daarbij geldt dat rekening houdende met planvertraging en planuitval gestuurd wordt op een planvoorraad van + 30% = afgerond ruim 140 woningen, zie figuur 3.1.3.

	Woningvoorraad 2019	Behoefte 2021-2031	Behoefte 2021-2035	Behoefte 2021-2040
Beugen	695	65	85	85
Boxmeer	5.815	545	695	710
Groeningen	135	10	15	15
Holthees	200	5	10	10
Maashees	385	30	35	35
Oeffelt	955	70	90	90
Overloon	1.565	165	200	210
Rijkevoort	670	50	60	60
Sambeek	690	45	60	60
Vierlingsbeek	1.090	110	135	135
Vortum-Mullem	235	20	20	20
Totaal	12.435	+1.115	+1.405	+1.430

Figuur 3.1.2: Indicatieve woningbehoefte per kern, 2021-2040 (Bron: Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer)

De huidige harde plancapaciteit (reeds met een bestemmingsplan mogelijk gemaakt) bedraagt 32 woningen en zachte plancapaciteit (locaties waar visievorming gestart is of wijzigingsbevoegdheden) voor Vierlingsbeek bedraagt indicatief 78 woningen. Hiervan zijn maximaal 13 woningen voor de planlocatie 't Hulder beoogd.

	Behoefte 2021-2031	Gewenste planvoorraad	Plancap. hard	Plancap. Zacht	Plancap. totaal (hard + zacht)
Beugen	65	85	31	35 (8)	66
Boxmeer	545	710	151	983 (28)	1.134
Groeningen	10	15	14	17 (17)	31
Holthees	5	5	15	13 (12)	28
Maashees	30	40	23	18 (18)	41
Oeffelt	70	90	28	106 (21)	134
Overloon	165	215	39	26 (11)	65
Rijkevoort	50	65	34	38 (3)	72
Sambeek	45	60	34	26 (19)	60
Vierlingsbeek	110	145	29	78 (31)	107
Vortum-Mullem	20	25	38	11 (8)	49
Totaal	1.115	1.455	436	1.351 (176)	1.787

Figuur 3.1.3: Behoefte versus plancapaciteit (Bron: Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer)

In de regionale woningmarktstrategie van het Land van Cuijk (2018) wordt voorzien dat het aantal oudere huishoudens toeneemt en het aantal jonge huishoudens afneemt, waarbij het aandeel gezinnen groot blijft. Oudere huishoudens met een verhuishwens zoeken over het algemeen een woning die geschikt is voor mensen met lichamelijke beperkingen, zoals een kleine gelijkvloerse grondgebonden woning, de levensloopgeschikte woningen. Dit vraagt enerzijds om het aanpassen van bestaande woningen, maar ook om nieuwbouw. Gezinnen



met kinderen zoeken relatief vaak een koop eengezinswoning, met name tot € 275.000,-. Dit zorgt er mede voor dat op korte termijn de behoefte aan koop eengezinswoningen in het Land van Cuijk onverminderd groot blijft. Op korte termijn is er dan ook vooral behoefte aan een toevoeging van koop eengezinswoningen, met name in de segmenten tot €275.000,-. De realisatie van deels vrijstaande, twee-onder-een kap en geschakelde woningen met een perceeloppervlakte van 200 tot 440 m², waarbij de woningen deels uit maximaal één bouwlaag bestaan en deels zijn voorzien van een opbouw, voorziet in de woningbehoefte van gezinnen of ouderen bewoners.

Deze locatie is al vanaf de beëindiging van het gebruik als gemeentewerf beoogd als woningbouwlocatie. Door de jaren heen zijn verschillende plannen daarvoor uitgewerkt, voor een deel ook samen met de woningcorporatie Wonen Vierlingsbeek. Geen van de plannen werd om verschillende redenen ver genoeg uitgewerkt en gerealiseerd. Vooruitlopend daarop werd op de gemeentewerf locatie in het bestemmingsplan Vierlingsbeek wel al een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' opgenomen waarin maximaal 20 woningen werden toegestaan. De toegenomen forse bouwopgave van de gemeente Boxmeer en de steeds weer opkomende interesse van verschillende inwoners van Vierlingsbeek om op deze locatie te kunnen gaan wonen, heeft de locatie als woningbouwlocatie steeds onder de aandacht gehouden. Andere inbreidingslocaties voor de bouw van levensloopbestendige woningen met een vergelijkbare woonmilieukwaliteit in Vierlingsbeek zijn even hard nodig om aan de grote opgave te kunnen voldoen. Er zijn dus geen alternatieve locaties voor de ontwikkeling op 't Hulder.

De realisatie van maximaal 13 levensloopbestendige en/of levensloopgeschikte woningen in het plangebied 't Hulder, draagt bij aan de woningbehoefte. Enerzijds qua aantal, maar anderzijds ook vanuit de te realiseren woningbouwtypologie (levensloopbestendig/ levensloopgeschikt), waar vraag naar is op dit moment maar ook naar de toekomst toe.

Conclusie

De beoogde woningbouwontwikkeling ziet op het realiseren van woningen, die gelet op de te bereiken specifieke doelgroep, passen binnen de provinciale c.q. lokale/regionale woningbouwafspraken.

De voorgenomen ontwikkeling voldoet derhalve aan de eisen van artikel 3.1.6. lid 2 Bro. Dit vanwege het gegeven dat er voorzien wordt in de behoefte (kwantitatief en kwalitatief) aan woningen voor een specifieke doelgroep binnen bestaand stedelijk gebied.

3.1.4 Waterbeleid

Kaderrichtlijn water

Een belangrijk onderwerp in het rijksbeleid is duurzaam waterbeheer. De Europese Kaderrichtlijn Water, die sinds 2000 van kracht is, speelt hierbij een belangrijke rol. De richtlijn moet er immers voor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. Dit betekent dat de rijksoverheid streeft naar een watersysteem dat zoveel mogelijk de natuurlijke situatie (zonder ingrepen van de mens) benadert. Het streven is onder andere gericht op het behouden en vergroten van de ruimte voor water, waar mogelijk vasthouden van water en verbetering van de waterkwaliteit. De waterbeheerders spelen hierbij een belangrijke rol. In de ruimtelijke plannen, waaronder het bestemmingsplan, wordt een waterparagraaf opgenomen.

In deze toelichting wordt op het aspect waterhuishouding nader ingegaan in paragraaf 6.2.



Nationaal Waterplan

Het Nationaal Waterplan is het formele rijksplan voor het nationale waterbeleid. In de Waterwet is vastgelegd dat het rijk dit plan eens in de zes jaar opstelt. Het is de opvolger van de Vierde Nota waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan bevat tevens de stroomgebiedbeheerplannen die op grond van de Kaderrichtlijn Water zijn opgesteld. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening is het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten tevens structuurvisie. De grondgedachte voor duurzaam waterbeheer wordt 'meebewegen met natuurlijke processen waar het kan, weerstand bieden waar het moet en kansen voor welvaart en welzijn benutten'. Voor een duurzaam en integraal waterbeleid is het belangrijk om waar nodig en mogelijk water de ruimte te geven en mee te bewegen met en gebruik te maken van natuurlijke processen, zoals dit bijvoorbeeld wordt toegepast bij Ruimte voor de Rivier. Het rijk vindt het daarbij van belang dat bij alle wateropgaven en -maatregelen maximaal wordt meegekoppeld met andere opgaven en maatregelen en dat problemen zo min mogelijk worden afgewenteld.

3.1.5 Wet milieubeheer

Op de grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm), in samenhang met het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.), moet bij de initiatieven voor bepaalde activiteiten worden beoordeeld of er sprake is van milieueffecten.

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmerplichtig, projectmerplichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen de kenmerken en plaats van de projecten en de kenmerken van potentiële effecten.

In deze toelichting wordt op het aspect m.e.r.-beoordeling nader ingegaan in paragraaf 6.11.

3.1.6 Overig wettelijk kader

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen is diverse (milieu)wetgeving van toepassing, waaronder de Wet luchtkwaliteitseisen, Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), de Natuurbeschermingswet, Besluit externe veiligheid, Wet geluidhinder, etc.

Op deze aspecten zal in hoofdstuk 6 nader worden ingegaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

In 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) vastgesteld. De Svro is in 2014 partieel herzien, waarbij onder andere het gewijzigde beleid op het gebied van natuur (realisering van het natuurnetwerk) en veehouderij (transitie naar zorgvuldige veehouderij) zijn verwerkt. De Svro 2014 is in werking getreden op 19 maart 2014. De Svro bevat 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 Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de Verordening ruimte, waarin de kaderstellende elementen uit de Svro zijn vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

De Svro gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijk beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegennet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

Binnen de stedelijke structuur worden 2 ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- Stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan.
- Overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Ontwikkelingen voor wonen, werken en voorzieningen zijn in dit gebied gericht op de eigen behoefte.

De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties alsmede de aanwezige natuur- en landschapswaarden. Daarnaast is de ligging aan belangrijke wegen, spoorwegen en vaarwater van belang omdat de stedelijke concentraties ook in de toekomst goed bereikbaar moeten zijn.

Het provinciale uitgangspunt van zorgvuldig ruimtegebruik is dat de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk wordt benut. Als er toch nieuw ruimtebeslag nodig is dan kan dit in de 'zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling ('stedelijk afweegbaar'). Deze zoekgebieden zijn gebieden waar, gelet op de ruimtelijke kwaliteiten, in beginsel verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient



rekening te worden gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving. Gemeenten en de provincie voeren in regionaal verband overleg om te komen tot een goede afstemming van de stedelijke ontwikkelingen (wonen, werken en voorzieningen) binnen de regio.

Beoordeling

Met de beoogde ontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan de door de provincie vastgelegde ruimtelijke belangen 'concentratie van verstedelijking' en 'sterk stedelijk netwerk' (Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014). Bij de opgave voor wonen ligt het accent op de herstructurering en transformatie in bestaand stedelijk gebied. Het plangebied is geheel gelegen in het door de provincie aangewezen 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en voorziet in de mogelijkheid tot woningbouw- ontwikkeling rekening houdende met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving.

3.2.2 Brabantse omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant in werking getreden. De basisopgave van de Brabantse Omgevingsvisie is: “Werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit”. Voor 2030 is het doel om voor alle aspecten te voldoen aan de wettelijke normen. Brabant heeft dan een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit. Voor 2050 is het doel om een goed leefomgevingskwaliteit te hebben door op alle aspecten beter te presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald.

De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

- *De basis op orde*: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- *Brabantse energietransitie*: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- *Slimme netwerkstad*: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- *Klimaatproof Brabant*: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- *Concurrerende, duurzame economie*: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's.

Elk van de vijf hoofdpunten van de Brabantse Omgevingsvisie zijn uitgewerkt in specifieke aandachtspunten. Voor de beoogde ontwikkeling kunnen de volgende aandachtspunten een rol spelen.

- De provincie gaat uit van meervoudig en zorgvuldig ruimtegebruik. Door een integrale benadering wordt de claim op de schaarse ruimte zo beperkt mogelijk gehouden.
- De provincie streeft naar een stedelijk netwerk dat de gezondheid en het leefklimaat van de Brabanders versterkt. Dat betekent dat de provincie aandacht heeft voor de milieukwaliteit en een aantrekkelijke en bereikbare groene omgeving en voorzieningenstructuur. Nabijheid en menging van wonen, werken, voorzieningen, parken en natuur draagt niet alleen bij aan gezondheid, maar nodigt ook uit tot sociale contacten en draagt daardoor bij aan de sociale cohesie binnen steden en dorpen.
- De provincie zet in op het vergroten van nabijheid als strategie om groei van de (auto)mobiliteit te



beperken. Nabijheid en functiemenging van wonen, werken en voorzieningen dragen bij aan de ontwikkeling van nieuwe (en vernieuwing van) economische activiteiten.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Brabant

Om straks als de Omgevingswet in werking treedt (volgens de huidige planning vanaf 01-01-2021) echt klaar te zijn, is er eerst een interim omgevingsverordening gemaakt.

De provincie heeft deze Interim omgevingsverordening geconsolideerd op 8 december 2020, waarin de bestaande regels m.b.t de fysieke leefomgeving zijn samengevoegd in één verordening. Het betreft de regels van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuur- bescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening is relatief beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels van de genoemde verordeningen zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen (beleidsarm) zijn doorgevoerd. Er zijn alleen wijzigingen doorgevoerd gebaseerd op eerder vastgesteld beleid, zoals de Brabantse omgevingsvisie.

Voordat de Omgevingswet in werking treedt, zal de definitieve omgevingsverordening vastgesteld worden. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt.

De Omgevingsverordening zal bestaan uit omgevingswaarden, algemene regels (rechtstreeks geldende regels) en instructieregels (regels waar een gemeente rekening mee moet houden bij het ontwikkelen van b.v. bestemmingsplannen en besluiten).

Volgens de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen in een landelijke kern. Zie hiervoor figuur 3.2.

Afdeling 3.5 Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Voor stedelijke ontwikkeling zijn er twee werkingsgebieden opgenomen:

1. Stedelijk gebied met een onderverdeling in
 - a. stedelijk concentratiegebied
 - b. kernen in landelijk gebied
2. Verstedelijking afweegbaar

Er is een basisregeling geformuleerd voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Uitgangspunt daarbij is dat eerst de mogelijkheden in Stedelijk gebied worden benut of de mogelijkheden in leegkomend of leegstaand erfgoed elders in de gemeente. Als daarbinnen vanuit kwalitatieve- of kwantitatieve overwegingen geen ruimte beschikbaar is, kan een afweging worden gemaakt voor nieuw ruimtebeslag in Verstedelijking afweegbaar.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de relatie gelegd met de afspraken die in het regionaal overleg zijn gemaakt.

Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

Dit artikel geeft aan dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen wordt gesitueerd binnen 'Stedelijk gebied' en een onderbouwing bevat dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken (Regionaal samenwerken);
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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



Figuur 3.2: Ligging plangebied (rode marker) in 'Landelijke kern' (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Toepassingsbereik

Uit de rechtstreeks werkende regels voor activiteiten (hoofdstuk 2) en de instructieregels aan gemeenten (hoofdstuk 3), die gelden vanwege de van toepassing zijnde structuur en aanduidingen, en artikel 3.1 'Toepassingsbereik' van de 'Interim verordening Noord-Brabant' blijkt dat de Interim verordening Ruimte Noord-Brabant toegepast moet worden.

Artikel 3.1 Toepassingsbereik

Lid 1 : Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt onder bestemmingsplan tevens begrepen:

- een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, Wet ruimtelijke ordening;*
- een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;*
- een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;*

d. een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 Crisis- en herstelwet.

Beoordeling

De planlocatie betreft een open, sinds jaren ongebruikte, binnenruimte met een op deze plak ongewenste bedrijfsbestemming, dat in het kader van een zorgvuldig gebruik van de ruimte om een herontwikkeling vraagt. De planlocatie vormt nu, na de sloop van de voorheen aanwezige gemeentewerf, een leeg gat in de landelijke kern Vierlingsbeek. Met de beoogde ontwikkeling wordt het aanwezige ruimtebeslag optimaal binnenstedelijk benut.

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit is in deze toelichting op het bestemmingsplan een verantwoording opgenomen, waaruit blijkt dat rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen en de naastliggende gronden, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische en cultuurhistorische waarden en ecologische waarden,

Daarnaast is, gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, de omvang van de ruimtelijke ontwikkeling ingepast in de omgeving, met name wat betreft de milieuaspecten en volksgezondheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 6. Hieruit is gebleken dat deze aspecten niet zorgen voor belemmeringen inzake de beoogde planontwikkeling.

3.2.4 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen geeft aan wat er de komende jaren van de provincie verwacht mag worden op de Brabantse woningmarkt. Hiermee wil de provincie concreet en stevig bijdragen aan het oplossen van een aantal maatschappelijke knelpunten, zoals verduurzaming en transformatie van leegstaand vastgoed. Maar tegelijkertijd doet de provincie – al doende lerend en experimenterend - kennis en ervaring op met een nieuwe manier van werken, die interessante inzichten oplevert voor de Brabantse Omgevingsvisie en de implementatie van de Omgevingswet.

In de Brabantse Agenda Wonen zijn de volgende actielijnen opgesteld:

1. Accent op duurzame verstedelijking
2. Meer nadruk op de bestaande woningvoorraad
3. Inzetten op een vraaggericht, flexibel planaanbod met ruimte voor nieuwe woon- vormen
4. Versterken van de regionale samenwerking en vernieuwen van regionale woningbouwafspraken

Dit zijn de richtinggevende principes:

1. Het woningbouwprogramma zet optimaal in op (toekomstige) binnenstedelijke locaties – inbreiden, herstructureren, transformeren – en op het herbestemmen van leegstaand en leeg komend kantoor-, winkel- en ander vastgoed, met als uitgangspunt dat zorgvuldig ruimtegebruik voor zuinig ruimtegebruik gaat;
2. We geven ruim baan voor ‘goede woningbouwplannen’ binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen: woningbouw op geschikte inbreidings-, herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen
3. We leggen in Brabant meer nadruk op de bestaande woningvoorraad, met specifieke aandacht voor herstructurerings- en transformatieopgaven, verduurzaming van de voorraad en het geschikt maken van woningen en de woonomgeving voor mensen met een zorgvraag;

- 
4. We ontwikkelen in Brabant vraaggerichte woningbouwplannen, die aansluiten op de vraag van huishoudens en met oog voor nieuwe, flexibele en tijdelijke woonvormen en strategische toevoegingen aan de bestaande woningvoorraad;
 5. Om tijdig en adequaat in te kunnen spelen op de dynamiek op de woningmarkt, veranderende woonwensen en onvoorziene ruimtelijke ontwikkelingen zorgen we voor realisme en flexibiliteit in de regionale en gemeentelijke woningbouwplanning en -programmering;
 6. We versterken in Brabant de samenwerking op de regionale woningmarkt, met de gemeenten als eerste aanzet. We vernieuwen de regionale woningbouwafspraken, met een groter accent op de kwalitatieve samenstelling van het planaanbod en de inzet van het woningbouwprogramma voor bredere, vaak ruimtelijk-kwalitatieve doelen en met specifiek aandacht voor de regionale afweging van de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen en uitbreidingslocaties'.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 13 woningen deels op een voormalig bedrijfsperceel waarvan de bebouwing al is gesloopt en de verharding is verwijderd en deels op een deel van een grote achtertuin van een woning gelegen aan de Grotestraat.

Doordat het gelegen is achter de woonpercelen is de locatie een echte inbreidingslocatie. Hierdoor past het binnen de richtgevende principes die de provincie in haar Brabantse Agenda Wonen heeft opgesteld. De bedrijfsbestemming weer in gebruik nemen wordt als niet wenselijk beschouwd richting de omwonenden.

Conclusie

Er zijn géén provinciale belangen die een belemmering opleveren ten aanzien van de voorgestane planontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018

In het voorjaar van 2018 is de Regionale Woningmarktstrategie van de regio het Land van Cuijk vastgesteld. De vijf gemeentebesturen hebben samen met woonpartners zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van deze strategie:

- Een vitale regio, met als doel om tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen te groeien;
- Een gezonde woningmarkt, met als doel om met gezond verstand optimaal in te spelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten moeten lokaal sturen en met de regio afstemmen;
- De juiste woning op de juiste plek in dit 'land van kernen', met als doel om het Land van Cuijk recht te laten doen aan de eigenheid en vitaliteit van de kernen, waarin verschil wordt gemaakt in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen;
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal, met als doel om de kwaliteit van de bestaande voorraad aan woningen van goed naar excellent te ontwikkelen;
- Een levensloopvriendelijke regio, met als doel om kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving te laten wonen en wanneer dat niet mogelijk is een goede woonzorginfrastructuur in de grotere kernen te bieden;
- Een duurzame regio, met als doel om vanaf 2050 alle woningen (bestaande en nieuwe) grotendeels



energieneutraal te maken. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

Beoordeling

De beoogde ontwikkeling in het plangebied voorziet in mogelijkheid om 13 nieuwe levensloopbestendige woningen te bouwen, wat bijdraagt aan de levensloopvriendelijke regio.

3.4 Gemeentelijk beleid

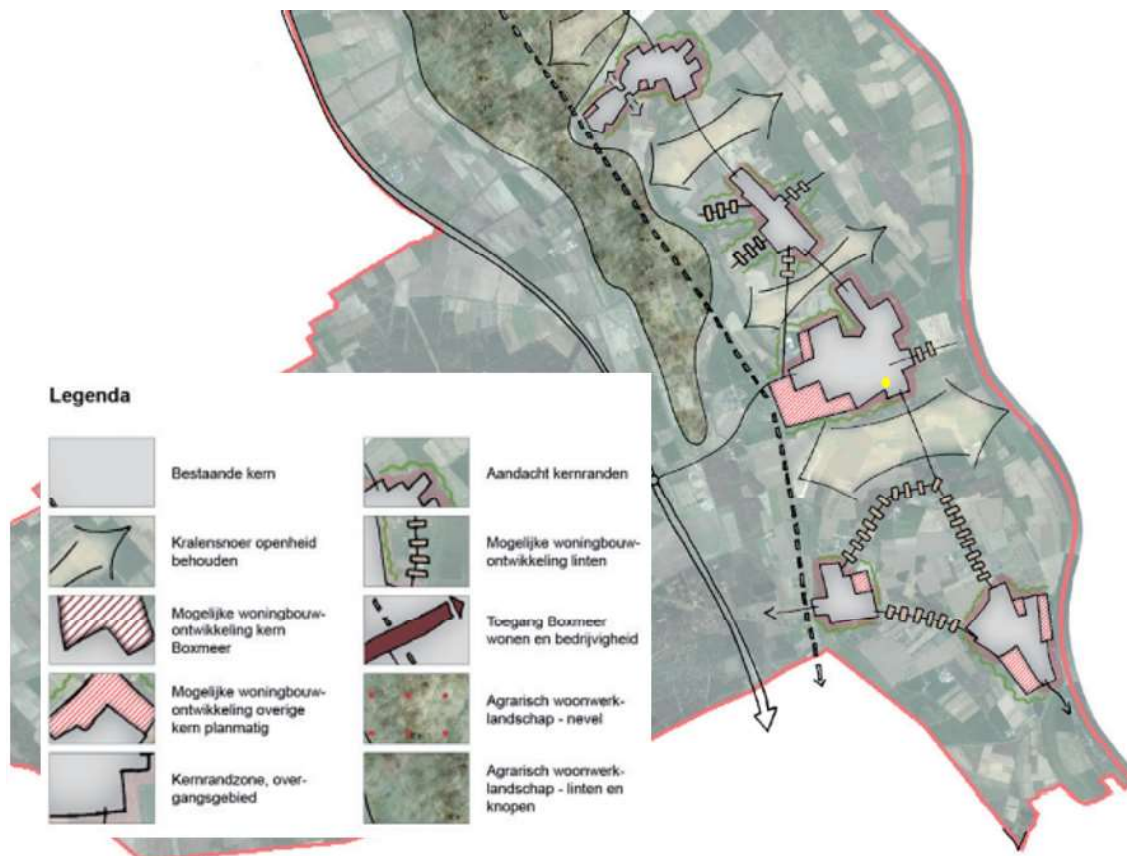
3.4.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

De structuurvisie Boxmeer 2030 geeft het toekomstgerichte functioneel, ruimtelijke ontwikkelingskader aan voor het gehele grondgebied van de gemeente Boxmeer. Gemaakte beleidskeuzes zijn verweven in de visie, met ontwikkelingen op de korte en lange termijn.

Het is goed wonen in Boxmeer. Het aanbod van woningen is divers en sluit goed aan op enerzijds de omgeving en anderzijds de vraag. Aansluitend op het woningaanbod zijn de basisvoorzieningen binnen handbereik en worden deze door samenwerking, clustering en ondernemerschap duurzaam op peil gehouden. De visie 'Wonen' is weergegeven in figuur 3.3.

In de kernen is het van belang dat in de kernen gezocht wordt naar een goede ruimtelijke inpassing van kleinschalige ontwikkelingen. De lokale karakteristiek is hierbij het uitgangspunt. Verweving van wonen en overige functies is hierbij van belang.

De gemeente verleent voorrang aan projecten op gemeentelijke gronden, waarbij bestaande toezeggingen en afspraken gerespecteerd zullen worden.



Figuur 3.3: Structuurvisie 'Wonen', plangebied aangegeven met gele stip (Bron: Structuurvisie Boxmeer 2030)

Beoordeling

Met 13 levensloopbestendige woningen vormt de beoogde ontwikkeling op het ongebruikte binnenterrein van de voormalige gemeentewerf een kleinschalige ontwikkeling met een goede ruimtelijke inpassing.

Hoofdstuk 4 Bestaande situatie

Voor nader onderzoek naar de bestaande situatie is nagegaan welke ruimtelijke en functionele kwaliteit in het plangebied aanwezig is. Daarnaast is gekeken naar de aspecten die met de fysieke milieuwaarden samenhangen. Verder wordt in dit hoofdstuk de historische kwaliteit beschreven, waarbij archeologie, cultuurhistorie en eventueel aanwezige monumenten aan bod komen.

4.1 Ruimtelijke en functionele kwaliteit

4.1.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteit

Op 1 januari 2020 had de kern Vierlingsbeek 2.559 inwoners, dit maakt het na Boxmeer en Overloon de grootste kern van de gemeente Boxmeer.

Het plangebied is gelegen aan de Hulder aan de zuidoost kant van het dorp. De verharde toegang naar het plangebied ligt aan de T-splitsing Beekstraat-Hulder. Deze toegang is te zien op figuur 4.1.



Figuur 4.1: Toegang plangebied vanaf T-splitsing Beekstraat-Hulder (Bron: Google Maps, 2019)

Aan de zuidkant ligt het plangebied direct aan de Hulder, hier is de straat een stuk smaller. Deze straat wordt tegelijk met de realisatie van de woningen ook verbeterd. De figuren 4.2 en 4.3 geven een impressie. Rondom het terrein liggen de achtertuinen van de woningen aan de Grotestraat en aan de Hulder.



Figuur 4.2: Ligging plangebied aan Hulder (Bron: Google Maps, 2019)



Figuur 4.3: Smalle gedeelte van de Hulder aan zuidkant van plangebied (Bron: Google Maps, 2019)

Via de Hulder en de Laurentiusstraat vindt het verkeer aansluiting op de Grotestraat die Vierlingsbeek verbindt met de andere kernen in de gemeente Boxmeer.

In noordelijke richting gaat de Hulder over in de Pastoor Jansenstraat uitkomend in het dorpscentrum van Vierlingsbeek, het Vrijthof. Hier ligt de karakteristieke R.K. Heilige Laurentius Kerk, weergegeven in figuur 4.4.



Figuur 4.4: R.K. Heilige Laurentius Kerk in het dorpscentrum van Vierlingsbeek (Bron: Reliplan)

4.1.2 Bestaande functionele kwaliteit

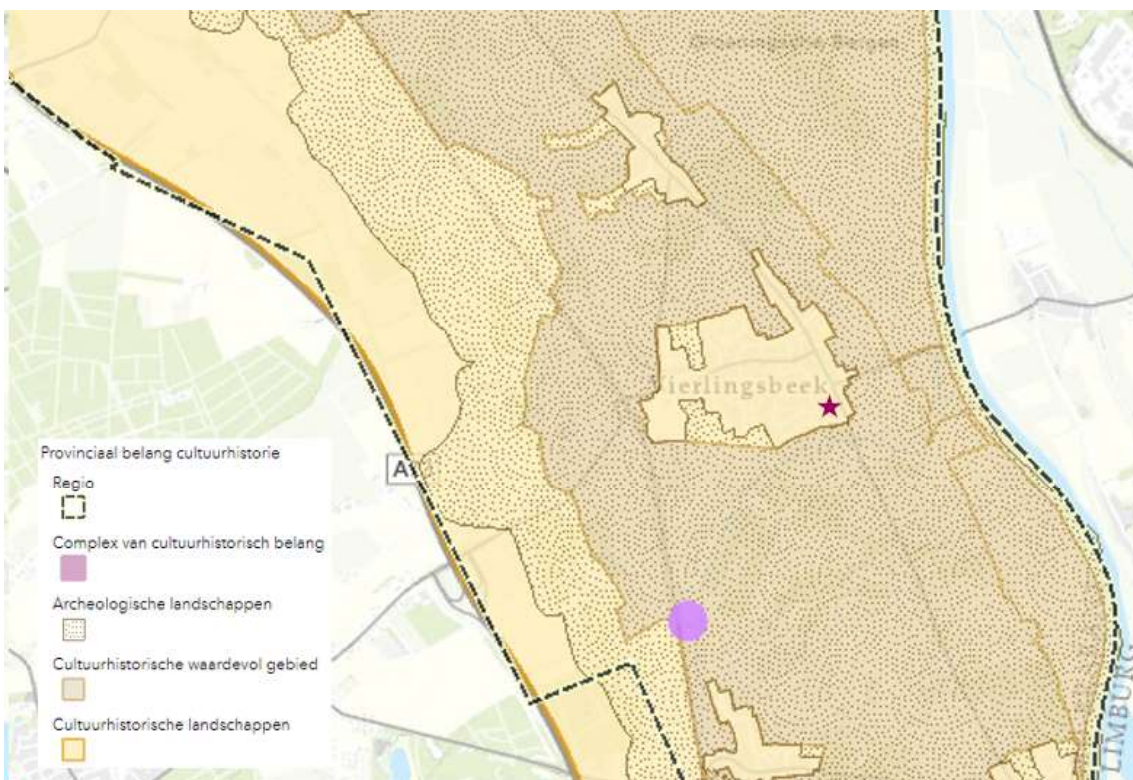
In functioneel opzicht is het plangebied gesitueerd tussen overwegend woonbebouwing, een woning met een tandartspraktijk en een strook groen waar achter de percelen aan de Vlasakker een pad loopt dat langs het beekdal van de Molenbeek gaat.

Vanaf het plangebied is het slechts 5 minuten lopen naar het dorpscentrum, hier bevinden zich een supermarkt, een bibliotheek, twee horecagelegenheden, een kapper, een sportschool en een basisschool.

Het plangebied zelf is op dit moment een open binnenterrein zonder bebouwing. Deze locatie heeft in 1998 bij de samenvoeging van de gemeente Vierlingsbeek met de gemeente Boxmeer haar functie als gemeentewerf verloren. Sinds de sloop van de opstallen in 2013 is het terrein met gras ingezaaid. In 2020 is de woningbouwlocatie uitgebreid met een gedeelte van de achtertuin van Grotestraat 100, perceel VLB00 - sectie C - nummer 3168 (zie hiervoor figuur 2.2), ten einde de locatie een meer rechthoekige vorm te geven en een meer logische en fraaiere invulling met nieuwe woonpercelen mogelijk te maken.

4.2 Historische kwaliteit

Omdat Vierlingsbeek aan de Romeinse heerbaan van Nijmegen naar Maastricht lag, is de invloed van de Romeinen hier aanwezig. Op de dekzandrug tussen Vierlingsbeek en Maashees zijn urnen en munten uit de Gallo-Romeinse tijd gevonden. Aangetoond is dat Vierlingsbeek al in de Late Bronstijd bestond circa 1100-800 jaar voor Christus. En er in de 12de-13de eeuw wederom bebouwing aanwezig is. Vierlingsbeek is dus ouder dan gedacht. De gehele regio rondom Vierlingsbeek is daarom ook aangeduid als 'Cultuur- historisch waardevol gebied' met 'Cultuurhistorisch landschappen' en 'Archeologische landschappen'. Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn er in Vierlingsbeek geen complexen van cultuurhistorisch belang gevestigd. Het plangebied is in figuur 4.5 aangegeven met een ster.



Figuur 4.5: Cultuurhistorische waarden in en rondom Vierlingsbeek (Bron: Historische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant)

In de Middeleeuwen behoorde Vierlingsbeek tot het overambt van het Land van Cuijk. Op 7 mei 1308 verleende Jan I van Cuijk gemeenterechten aan het dorp Vierlingsbeek. De gemene gronden lagen in de Vredepeel.

Op 28 maart 1757 heeft in het dorp een grote brand gewoed. In 1813 telde men 1012 inwoners, omstreeks 1850 waren dat er 1424, in 1900: 1364 en in 1941: 1881. Vierlingsbeek was zeer geliefd bij koning Willem I, die in de hervormde pastorie op bezoek kwam. Van 1850 tot 1852 werd de weg van Venray via Vierlingsbeek naar Grave verhard.

Tijdens de bevrijding had ook Vierlingsbeek te maken met de Slag om Overloon. Er werden vernielingen aangericht, maar eind oktober 1944 werd het dorp bevrijd.

In figuur 4.6 t/m 4.8 staat het plangebied met een ster aangegeven op de historische kaarten van Vierlingsbeek. Tussen 1900 en 1950 is het lint aan de Grotestraat, aan de zuidkant van het dorp in de richting van Op den Bosch,

ontstaan. Pas na 1950 is de ruimte tussen de Hulder en de Laurentiusstraat volgebouwd.



Figuur 4.6: Historische kaart van Vierlingsbeek uit 1850 (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4.7: Historische kaart van Vierlingsbeek uit 1900 (Bron: topotijdreis.nl)



Figuur 4.8: Historische kaart van Vierlingsbeek uit 1975 (Bron: topotijdreis.nl)

In de dorpskern van Vierlingsbeek bevinden zich twee Rijksmonumenten:



Huis aan de Spoorstraat 9, onder dwars zadeldak tussen in- en uitgezwakte topgevels, die horizontale uitgemetselde banden vertonen en korfboogvormige venstertogen. In de voorgevel jaarankers 1756. Voormalige synagoge.



Aan de zuidelijke zijde van de Spoorstraat, in de kom van Vierlingsbeek, staat de hervormde kerk, uit 1843.

Het in ambachtelijk-traditionele stijl met neo-classicistische elementen opgetrokken kerkgebouw ligt enigszins terug in de rooilijn en wordt omgeven door een buiten de bescherming vallende begraafplaats.

Hoofdstuk 5 Planbeschrijving

5.1 Ruimtelijke structuur

De locatie aan de Hulder betreft een groot onbebouwd binnenterrein, maar met planologische bebouwings- en gebruiksmogelijkheden voor een bedrijf, achter het bestaande lint aan de Hulder. De beperkte omvang van de locatie en de ingesloten ligging maken dat het gebied ontsloten kan worden met één auto-ontsluiting vanaf de T-splitsing Beekstraat-Hulder aan de westzijde van de locatie. Er wordt daarnaast voorzien in een voet-/fietspad naar het zuidelijke deel van de Hulder die tevens direct aansluit op het pad achter de percelen aan de Vlasakker en langs het beekdal van de Molenbeek. De ontsluiting van de percelen bestaat uit twee doodlopende straatjes.

Straatprofiel en parkeren

Vooralsnog is in het plan gekozen voor een trottoir met oplopende en daardoor overrijdbare trottoirband. Voor het aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen gehanteerd zoals deze zijn vastgesteld in de Parkeernota Boxmeer 2015. Dat betekent voor vrijstaande woningen een norm van 2,3 parkeerplaatsen en voor halfvrijstaande woningen een norm van 2,2 parkeerplaatsen per woning. Bij elke woning dient daarbij 1 parkeerplaats op eigen terrein aangelegd en in stand gehouden te worden.

Om de woonstraatjes niet te veel te belasten met een kerende of achteruit rijdende vuilniswagen is ervoor gekozen om voor het meest oostelijke straatje een centraal vuilinzamelingspunt te maken.

Water en groen

Het stedenbouwkundig plan bevat centraal in het gebied een groene ruimte met wadi voor de hemelwateropvang en een ontmoetingsplek. Deze groene ruimte is verder ingericht met groenelementen van gras, struweel, hagen en (fruit)bomen. Hiermee wordt voldaan aan de te nemen mitigerende maatregelen voor de steenuil. Langs het voet-/fietspad en de woning Hulder 7 is een groene scheg opgenomen die deze verbinding een meer open sfeer geeft en aanvullend ingericht is voor hemelwateropvang en groenelementen voor onder andere de steenuil.

Een bijzonder groenelement vormt de behouden 'Fagus sylvatica', een beuk, die rond 1940 geplant is op de zuidelijke zijdelingse perceelsgrens van Grotestraat 100. Bij een eerste bovengronds onderzoek is deze boom behoudenswaardig bevonden. Bij de verdere uitwerking zal bekeken worden of deze boom ook ondergronds voldoende gerespecteerd kan worden (denk aan conflicten tussen riool en leidingen en de bestaande boomwortels) zodat deze boom daadwerkelijk behouden kan worden.

De wadi's vormen een robuuste duurzame hemelwateropvang voor zowel het openbaar gebied als voor de woonpercelen. Ook voor het groene deel van de openbare ruimte zal het een en ander verder gedimensioneerd worden bij de civieltechnische uitwerking waarin ook de keuze voor de beplantingssoorten gemaakt zal worden.



Figuur 5.1: Stedenbouwkundig plan 't Hulder in vogelvlucht met bebouwingssuggestie

5.2 Functionele structuur

De nieuw te realiseren woningen staan met de achterkanten naar de achterkant van de bestaande (omliggende) woningen. Mede op basis van voorkeursformulieren, die zijn opgesteld in het kader van coproductie van het stedenbouwkundig plan, ingevuld door een aantal geïnteresseerden die hun gewenste perceeloppervlakten hebben aangegeven en de ateliers sessies met omwonenden worden in het thans voorliggende schetsplan 13 levensloopbestendige en/of levensloopgeschikte woningen in het plangebied voorzien. Bestemmingsplanmatig is een planregeling opgenomen waarbij ten hoogste ook 13 woningen in het plangebied gerealiseerd kunnen worden. Bij dit aantal kan voldoende parkeergelegenheid worden gerealiseerd.

De woningen hebben een minimaal 3 meter diepe voortuin met uitzondering van de westelijke woningen die een voortuin diepte van minimaal 2 meter hebben. De voortuinen verzorgen niet alleen de privacy in de woningen doordat voorbijgangers op afstand van het voorraam worden gehouden. Het zou ten zeerste gewenst worden als de voortuinen met een groene inrichting ook een bijdrage leveren aan de groene woonsfeer in deze nieuwe straat.

De woningen kunnen deels uit maximaal één bouwlaag bestaan en deels kunnen een aantal woningen worden voorzien van een opbouw. De mogelijkheid voor een opbouw is afhankelijk van de diepte van het perceel. Uitgangspunt is namelijk dat de verdieping van het hoofdgebouw uit privacy-oogpunt op minimaal 10 meter van de perceelsgrens met een bestaand woonperceel staat. Op verschillende percelen kan deze afstand van 10 meter niet gehaald worden ten opzichte van de achterste perceelsgrens of de zijdelingse perceelsgrens en dus is op die percelen alleen een één-laagse bebouwing zonder opbouw mogelijk. De maximale bouwhoogte is vastgelegd op 8 meter.

De woningtypen vrijstaand, geschakeld en twee-aan-een worden mogelijk geacht in het stedenbouwkundig plan. Parkeren in langsrichting in de voortuin wordt niet gewenst. Qua beeldkwaliteit blijkt uit de voorkeursformulieren dat een meerderheid van de potentieel gegadigden de woningen minimaal “familie” van elkaar wenst te laten zijn. De bouwstijl dient nog nader bepaald te worden. De aanwezige geïnteresseerden hebben in een atelier sessie aangegeven dat het een mix zou kunnen zijn van 'eigentijds' met kap/lessenaars daken en 'modern' met platte daken.



Figuur 5.2: Schets plangebied 't Hulder van bovenaf

5.2.1 Beeldkwaliteit

Het schetsontwerp zal na stedenbouwkundige goedkeuring nog verder architectonisch uitgewerkt worden. De stedenbouwkundige aspecten die ten grondslag liggen aan de planontwikkeling zijn juridisch-planologisch geborgd in onderhavig bestemmingsplan. De uitwerking op perceel en gebouw niveau vindt plaats in het kader van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen. Een welstandstoetsing vindt in dat kader plaats.



Hoofdstuk 6 Fysieke omgevingswaarden en omgevingsaspecten

6.1 Historische kwaliteit

6.1.1 Archeologie

Regelgeving

Het verdrag van Malta regelt de bescherming en het behoud van archeologische waarden. Nederland heeft dit verdrag in 1992 ondertekend en in 1998 geratificeerd. Het Verdrag van Malta (ook wel Verdrag van Valletta genoemd) is geïmplementeerd in de Monumentenwet. De wet op de archeologische monumentenzorg is in april 2006 door de Tweede Kamer aangenomen en in december van dat jaar door de Eerste Kamer bekrachtigd. Op 1 september 2007 is de wet als onderdeel van de monumentenwet in werking getreden. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische materiaal in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Het is verplicht om in nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologisch waarden. Dit was in de voorgaande periode reeds een gebruikelijke praktijk.

Onderzoek

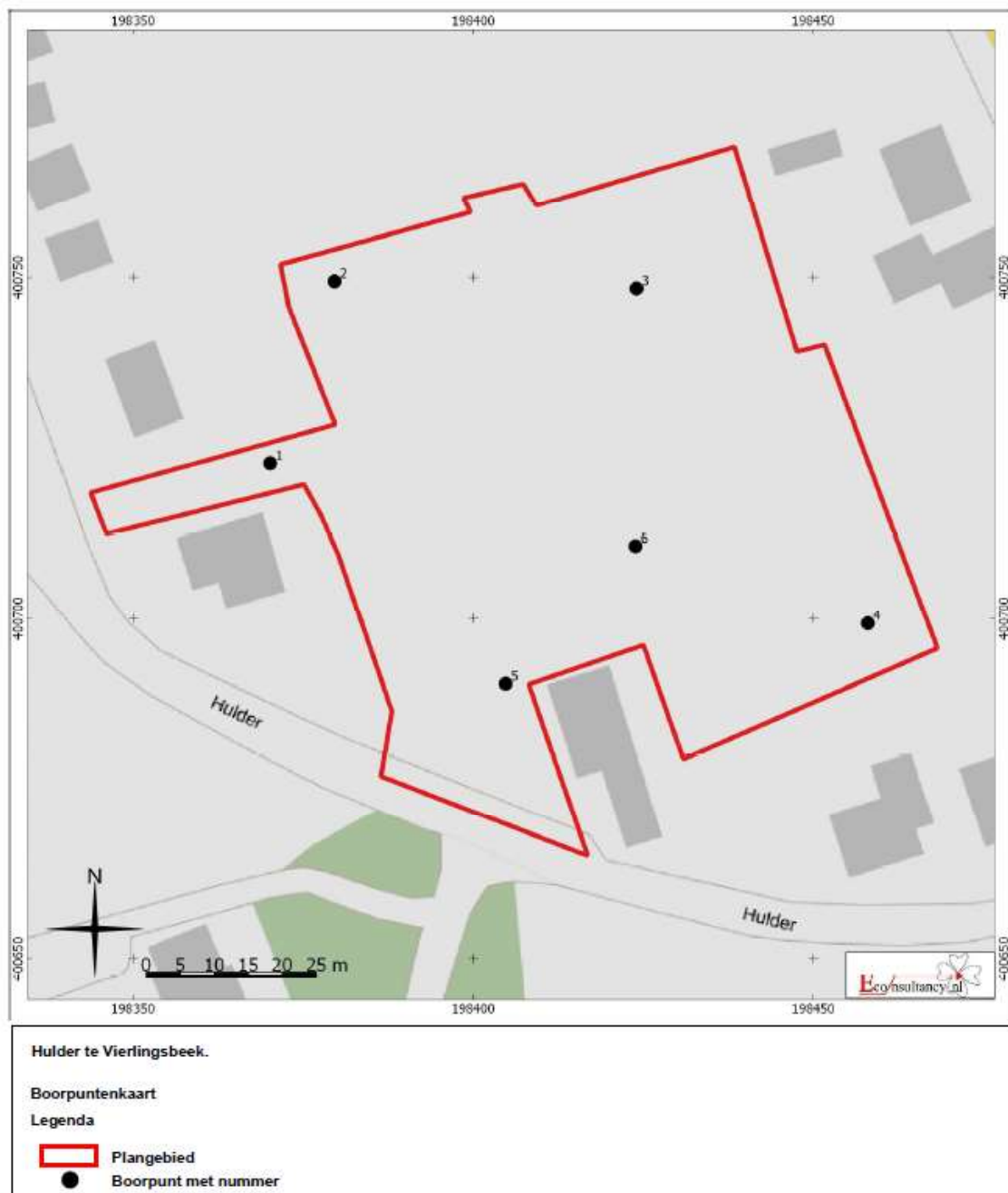
Op 25 mei 2018 is archeologisch onderzoek uitgevoerd, beschreven in bijlage 2.

Gespecificeerde archeologische verwachting bureau onderzoek

Uit de landschappelijke ligging op een iets hogere rug aan de noordzijde van het dal van de Molen-beek, blijkt dat het plangebied vanaf het Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. Uit de archeologische gegevens die verzameld zijn uit het onderzoeksgebied blijkt dat er in de omgeving van het plangebied sporen van menselijke activiteit zijn waar genomen uit alle archeologische perioden, waarbij nederzettingssporen zijn aangetroffen uit de perioden Vroege-IJzertijd en Middeleeuwen (12e-13e eeuw). In het hele plangebied kunnen dus archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is hoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

Uit de resultaten van het inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende fase) blijkt dat de bodemopbouw in het grootste deel van het plangebied zwaar verstoord is. Eén boring is geïnterpreteerd als de enige enigszins intacte boring in het plangebied. De rest van de boringen zijn zwaar verstoord tot 45 centimeter (twee boringen) en 70 centimeter (drie boringen) onder het maaiveld. De boorpunten zijn weergegeven in figuur 6.1.1.



Figuur 6.1.1: Boorpunten (Bron: Econsultancy)

Conclusie

Op basis van de waargenomen bodem verstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureau onderzoek, is door het booronderzoek geheel bijgesteld naar laag voor alle perioden.

6.1.2 Cultuurhistorie

Beoordeling

Het plangebied ligt in het cultuurhistorische landschap Maasterrassen. Het gebied van de Maasterrassen is van bijzondere cultuurhistorische betekenis door de opbouw van het landschap in drie niveaus, die verschillen in



inrichting en in het gebruik dat men er vanouds van heeft gemaakt. Op het laagterras liggen graslanden en de karakteristieke Maasheggen. Op het middenteras ligt het kralensnoer van dorpen. Hier zijn ook de doorgaande wegen en de grote akkercomplexen gesitueerd. Op het hoogterras lagen vroeger de heidevelden, thans vindt men er bossen en jonge landbouwontginningen.

De ontwikkelingsstrategie is behoud en herstel van de Maasheggen en open akkers; versterken van contract tussen gesloten Maasheggen tegenover de open terrasrug. De compacte dorpen tegenover de open akkers; de waterbergingsopgave afstemmen op de historisch landschappelijke waarden als heggen, micro-reliëf en padenstructuur; eisen stellen aan dorps- en staduitbreidingen; de economische dragers afstemmen op cultuurhistorische identiteit Maasvallei; het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

De beoogde ontwikkeling voorziet in een compacte invulling van een open plek in het dorp. Door het aanleggen van wadi's wordt expliciet rekening gehouden met de waterbergingsopgave in dit gebied. Het beoogde fietspad aan de zuidkant van het plangebied brengt het compacte binnenhof in het dorp direct in contact met de open akkers via het fietspad aan de achterkant van de percelen aan de Vlasakker. Dit fietspad kijkt over de akkers uit op het riviertje de Molenbeek.

Conclusie

Met het ontwerp voor de woningen en het groen wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden.

6.2 Water

Waterbeheer en watertoets

Onderdeel van het rijksbeleid is de invoering van de watertoets. De watertoets dient te worden toegepast op nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, inpassingsplannen, projectbesluiten en buitentoepassingsverklaringen. Als een gemeente een ruimtelijk plan wil opstellen, stelt zij de waterbeheerder vroegtijdig op de hoogte van dit voornemen. De waterbeheerders stellen dan een zogenaamd wateradvies op. Het ruimtelijk plan geeft in de waterparagraaf aan hoe is omgegaan met dit wateradvies.

De initiatiefnemer van een planontwikkeling dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijk planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer.

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.



Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Provinciaal Waterplan
- Provinciale Structuurvisie
- Interim omgevingsverordening

Beleid provincie Noord-Brabant

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021. Het plan staat voor samenwerken aan Brabant waar iedereen prettig woont, werkt en leeft in een veilige en gezonde leefomgeving. Het document vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbend (water)partijen in Brabant.

Beleid waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeleid in en om onderhavig plangebied. Het waterschap zorgt ervoor dat er voldoende water is en dat dit water een goede kwaliteit heeft. Om deze taak goed uit te voeren, zijn wettelijke regels nodig, ook op en langs het water. Deze regels staan in de Keur van het waterschap en gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Het waterschap stelt ter concretisering van het waterhuishoudkundig beleid kaartmateriaal vast. Voor wat betreft de aanwijzing van de gebieden waarvoor een vergunning voor het lozen in en afvoeren naar oppervlaktewateren is vereist is, is dit ook een taak van het waterschap.

In het Waterbeheerplan 2016-2021 staan de doelen die het waterschap wil bereiken, hoe ze dat willen doen en met welke partners. Dit zijn gemeenten, industriële en agrarische ondernemers, natuurverenigingen, de provincie en het Rijk. De hoogste prioriteit van het waterschap is om vanuit hun verantwoordelijkheid bij te dragen aan de veiligheid, gezondheid en het welzijn van de inwoners in de regio. Daarnaast staan zij voor innovatief en duurzaam waterbeheer. Bij dit waterbeheer laat het waterschap zich continu leiden door zijn missie: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten". Naast de bijdrage aan een duurzame leefomgeving met de aanwezigheid van een goed functionerend watersysteem, draagt het waterschap ook bij aan bredere maatschappelijke thema's:

- water in bebouwd gebied;
- kennisontwikkelingen innovatie;
- energiegebruik en grondstofvoorziening;
- internationale samenwerking;
- water en ruimte.



Daarnaast heeft het waterschap waar nodig nog toegespitst beleid en beleidsregels op de verschillende thema's c.q. speerpunten uit het waterbeheerplan en heeft het waterschap een verordening; de Keur en de Legger. De Brabantse waterschappen hebben een gezamenlijke Keur opgesteld, genaamd de Brabantkeur. Deze bevat zoals reeds vermeld gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Legger geeft aan waar de waterstaatswerken liggen, aan welke afmetingen en eisen die moeten voldoen en wie onderhoudsplichtig is. Veelal is voor deze ingrepen een watervergunning van het waterschap benodigd.

Het waterschap hanteert bij nieuwe ontwikkelingen het principe van waterneutraal bouwen, waarbij gestreefd wordt naar het behoud of herstel van de 'natuurlijke' waterhuishoudkundige situatie. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. In de Brabantkeur staat weergegeven dat het verboden is om zonder vergunning van het waterschap hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak met een totaal oppervlakte van 500 m² of meer, op het oppervlaktewater te lozen. Het waterschap toetst een waterparagraaf op onder andere op onderstaande punten:

1. voorkomen van vervuiling;
2. wateroverlastvrij bestemmen;
3. hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO);
4. vuil water en hemelwater scheiden;
5. afvoer schoon hemelwater volgens de stappen: hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer.

Keur

De 'Keur Waterschap Aa en Maas 2015' bevat regels met daarin verboden en verplichtingen ten aanzien van oppervlaktewater en grondwater, die gelden voor iedereen die woont of werkt binnen het gebied van waterschap Aa en Maas. Hierin wordt het beheer en het onderhoud van watergangen geregeld (bijvoorbeeld betreffende onderhoudsstroken) en is aangegeven wanneer een vergunning of algemene regels van toepassing zijn voor ingrepen in de waterhuishouding. Verder zijn er beleidsregels voor het beschermingsbeleid van gebieden. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen beschermde gebieden waterhuishouding, attentiegebieden, beekdalen en overige gebieden. Met deze beleidsregels wordt aangegeven op welke wijze gebiedsgericht wordt omgegaan met vergunningverlening. De Keur van het waterschap is onder andere van toepassing wanneer direct of indirect wordt geloosd naar een oppervlaktelichaam.

De drie Brabantse waterschappen (Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta) hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppeling van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn, veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², en meer dan 500 m² (sinds de keur aanpassing op 1 april 2021). Wanneer de toename van het verhard oppervlak minder is dan 500 m²

is er vanuit het waterschap geen compensatieverplichting. In deze gevallen is de gemeente het bevoegd gezag.

Bergingscapaciteit: *'benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06'*

Het gebruik van uitlogende (bouw)materialen zoals lood, koper, zink en zacht PVC wordt ten eerste afgeraden in verband met de negatieve gevolgen voor de waterkwaliteit. Deze stoffen kunnen zich ophopen in het water(bodem)systeem en hebben hierdoor een zeer nadelige invloed op de water(bodem)kwaliteit en ecologie.

Watertoets

De volgende randvoorwaarden en uitgangspunten uit de Handreiking watertoets van waterschap Aa en Maas zijn van toepassing op eventuele nieuwe ontwikkelingen of ver(nieuw)bouw binnen het plangebied.

Voor hemelwater vraagt het waterschap om onderstaande voorkeursvolgorde toe te passen, waarbij optie 1 het meest wenselijk en optie 5 het minst wenselijk is:

1. hergebruik;
2. vasthouden / infiltreren
3. bergen en afvoeren;
4. afvoeren naar oppervlaktewater (direct of indirect);
5. afvoeren naar de riolering.

De initiatiefnemer dient deze voorkeursvolgorde te doorlopen en te beargumenteren voor welke optie wordt gekozen. 'Vasthouden' betekent infiltratie in de bodem. Als hergebruik en (volledige) infiltratie niet mogelijk zijn, is afvoer naar een oppervlaktewater/riolering mogelijk. In dit geval kan een compenserende berging noodzakelijk zijn. Bij een compenserende berging kan worden gedacht aan een vijver, een infiltratievoorziening of buffersloot met een geknepen afvoer naar een watergang. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater.

Voor hemelwaterafvoer naar oppervlaktewater gelden de bepalingen uit de Keur 2015 van het Waterschap; artikel 15 van de Algemene regels respectievelijk artikel 13 van de Beleidsregels.

In de waterparagraaf dient duidelijk te worden welk type infiltratie- en/of bergings- voorziening wordt toegepast. Middels een tekening kan inzicht worden gegeven in de locatie en het ruimtebeslag van de voorziening(en). Hierbij dient aandacht te worden besteed aan de leegloop en overstort van de voorziening. Tevens dient inzichtelijk te worden gemaakt dat door de nieuwe ontwikkeling geen problemen elders worden veroorzaakt.

Bij de inrichting, bouw en beheer dienen zo min mogelijk vervuilende stoffen te worden toegevoegd aan de bodem en het grond- en oppervlaktewatersysteem. Conform de waterkwaliteitsrichts: (1) schoonhouden (2) scheiden (3) zuiveren, dienen de mogelijkheden voor bronmaatregelen (schoonhouden) te worden onderzocht. Daarbij kan gedacht worden aan zorgvuldige materiaalkeuze (pakket duurzaam bouwen), geen blootstelling van uitloegbare bouwmaterialen zoals zink, koper en lood aan hemelwater en een verantwoord beheer van de openbare ruimte (weg- en groenbeheer).

Huidige situatie

Het plangebied 't Hulder ligt in het zuidoostelijke deel van de bebouwde kom van Vierlingsbeek. Aan de westzijde grenst het gebied aan de kruising van de Hulder en Beekstraat, aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Hulder. Het plangebied is in de huidige situatie grotendeels onbebouwd.

Bodem en grondwater

Het plangebied maakt geen deel uit van een grondwaterbeschermings- of waterwingebied. Volgens de Bodemkaart van Nederland bestaat de grond in de omgeving van het plangebied uit enkeerdgronden; fijn zand. Met betrekking tot grondwater is in het plangebied sprake van grondwatertrap VIII. Dit betekent dat de hoogste gemiddelde grondwaterstand (GHG) op 140 centimeter onder maaiveld ligt. De gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) ligt op 160 centimeter onder maaiveld.

Waterkwantiteit en waterkeringen

Binnen het plangebied is géén oppervlaktewater aanwezig en het plangebied bevindt zich hiermee ook niet in een beschermingszone. In figuur 6.2.1 is een uitsnede te zien van het plangebied in relatie tot de informatie beschikbaar via de Legger van het waterschap Aa en Maas.



Figuur 6.2.1:

Uitsnede Legger Oppervlakterwateren waterschap Aa en Maas

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Binnen het plangebied of in de nabije omgeving liggen geen oppervlaktewaterlichamen die zijn aangewezen vanuit de Kaderrichtlijn Water. Er bevinden zich ook geen natte ecologische verbindingzones zoals opgenomen in het (provinciale) Natuurnetwerk Nederland binnen of in de nabijheid van het plangebied.

Veiligheid en waterkeringen

Het plangebied is niet gelegen binnen de kern- of beschermingszone van een waterkering.

Afvalwaterketen en riolering



Het plangebied is momenteel onbebouwd en niet aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie worden maximaal 13 woningen gerealiseerd.

Waterkwantiteit en compensatie

Met de ontwikkeling zal circa 3.900 m² aan percelen uitgegeven worden. Omdat het om vrijstaande, geschakelde en twee-aan-een woningen gaat, is uitgegaan van 65% aan verharding. Wat betreft de woningen is de toename aan verharding derhalve 2.535 m². Daarnaast vindt er ook toename aan verharding plaats door onder andere de aanleg van wegen. Deze oppervlakte betreft circa 1.400 m². Hiermee komt de totale toename aan verharding op 3.935 m². Omdat de verharding meer dan 500 m² bedraagt, is er vanuit het waterschap een compensatieverplichting. Per m² verharding dient 60 mm waterberging aangelegd te worden waarvan 45 mm in een voorziening en 15 mm op de verharding. De compensatie komt dan neer op 3.935 m² * 45 mm = 177 m³ en 3.935 m² * 15 mm = 59 m³. Ten behoeve van de bergingscompensatie zullen wadi's in het plangebied aangelegd worden met een inhoud van 164 m³. In het inrichtingsplan zullen de wadi's definitief vormgegeven worden waarbij zal worden voldaan aan de compensatie-eis. In de ontwikkeling is tevens voorzien in 718 m² oppervlakte aan groen. Hemelwater kan hierdoor ook in het groen infiltreren en ter plaatse opgevangen worden waardoor dit niet afgevoerd hoeft te worden.

In de uiteindelijke realisatie van het plan kunnen de exacte inhoudsmaten verschillen, desalniettemin zal voldaan worden aan de compensatieopgave.

Waterveiligheid

De in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de waterveiligheid in de omgeving.

Watersysteemkwaliteit en ecologie

Bij het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (lood, zink en zacht PVC) kunnen deze stoffen zich ophopen in het water(bodem)systeem. Hierdoor kan het gebruik hiervan een zeer nadelige invloed hebben op de water(bodem)kwaliteit en ecologie. Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem worden milieuvriendelijke bouwmaterialen gebruikt, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase.

Afvalwaterketen en riolering

Conform de Leidraad Riolering en vigerend waterschapsbeleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- hemelwater vasthouden voor benutting;
- (in-) filtratie van afstromend hemelwater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar oppervlaktewater;
- afstromend hemelwater afvoeren naar AWZI.

De ontwikkeling zal aangesloten worden op het gemengde rioolstelsel in de Grotestraat.



Conclusie

Het plangebied bevindt zich niet in een beschermingszone van een watergang of waterkering. Er is sprake van een toename aan verharding die de ondergrens van 500 m² ruim overschrijdt. Compensatie zal plaatsvinden door middel van de aanleg van wadi's, groen en infiltratie systemen op straatniveau met voldoende bergingscapaciteit. Hiermee heeft de ontwikkeling géén negatieve gevolgen voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse.

6.3 Bodem

Algemeen

De tijd dat elke vervuiling moest worden aangepakt ligt achter ons. Belangrijkste criterium hierbij is of de vervuiling zodanig is dat er sprake is van risico's voor gezondheid of milieu. In de praktijk blijken er vrijwel nooit risico's te zijn voor de gezondheid van mensen. Milieurisico's (verspreiding en ecologie) komen wel voor, maar meestal gaat het erom dat eventuele vervuilingen afstemming vereisen met bepaalde ontwikkelingen.

Op dit moment is er sprake van een omslag van saneren naar beheren en behoeven alleen de zogeheten "ernstige vervuilingen" in meer of mindere mate aangepakt te worden. De maatregelen worden daarbij afgestemd op de functie.

Regelgeving

Het nationale bodembeleid is geregeld in de Wet bodembescherming (Wbb). Het doel van de Wbb is om te voorkomen dat nieuwe gevallen van bodemverontreinigingen ontstaan. Voor bestaande bodemverontreinigingen is aangegeven in welke situaties (omvang en ernst van verontreiniging) en op welke termijn sanering moet plaatsvinden. Hierbij dient de bodemkwaliteit tenminste geschikt te worden gemaakt voor de functie die erop voorzien is, waarbij verspreiding van verontreiniging zoveel mogelijk wordt voorkomen.

Het beleid gaat uit van het principe dat de bodem geschikt dient te zijn voor de beoogde functie. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit. Omdat er wel een signaalfunctie van het onderzoek uit kan gaan, wordt een onderzoek naar de kwaliteit van de bodem in het plangebied uitgevoerd.

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, is een bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig om eventuele bodem- en/of grondwater- verontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmings- wijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevings- vergunning voor het bouwen.

Onderzoek

Doordat de bestemming wijzigt is een bodemonderzoek noodzakelijk. In augustus 2018 is er een milieukundig en civieltechnisch bodemonderzoek uitgevoerd voor het verkrijgen van inzicht in de opbouw van de wegconstructie/bodem, en de milieuhygiënische kwaliteit/hergebruiksmogelijkheden van de tijdens de reconstructie vrijkomende materiaalstromen en of er belemmeringen zijn voor de voorgenomen herontwikkeling. Het volledige onderzoek is opgenomen in bijlage 3.



Wegconstructie onderzoek

Uit de onderzoeksresultaten blijkt, dat de oppervlaktebehandeling aan het maaiveld van de asfaltverharding geheel teerhoudend is. Uit de onderzoeksresultaten blijkt verder dat, ondanks het licht verhoogde PAK gehalte door een mogelijke kleeflaag, de onderlaag van de asfaltverharding niet teerhoudend is.

Geadviseerd wordt om het vrijkomende asfalt als teerhoudend te beschouwen en af te voeren naar een erkende verwerker.

Bodemkundig onderzoek civieltechnische herbruikbaarheid

De matig siltige, zeer fijne zandlagen op deellocatie A (Plangebied) die vanaf 0,5 m –mv voorkomen zijn geanalyseerd en voldoen aan geen van de eisen voor "zand in aanvulling of ophoging", "draineerzand", "zand in zandbed" en/of "straatzeand".

De zwak siltige, matig fijne tot matig grove zandlagen op deellocatie B (Wegvlak) die vanaf 1,0 m –mv voorkomen zijn geanalyseerd en voldoen aan de eisen voor "zand in aanvulling of ophoging" en "zand in zandbed", maar niet voor de eisen voor "draineerzand" en "straatzeand".

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De eisen van het Besluit Bodemkwaliteit en de regels van het Besluit Uniforme Sanering (BUS) zijn hierop mogelijk van toepassing.

Milieukundig bodemonderzoek

Geadviseerd wordt om in het kader van de Wet bodembescherming een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde verontreinigingen met PAK. In het nader onderzoek zal onder andere een gevalsbeoordeling worden gedaan om vast te stellen of de aangetroffen verontreiniging met PAK vóór of na 1 januari 1987 is ontstaan om mede afhankelijk van de grootte van de sterke verontreiniging te bepalen of hier een plan van aanpak, BUS-melding of bodemsaneringsplan noodzakelijk/mogelijk is.

In verband met het aantreffen van puin in de bovengrond van deellocatie A (ter plaatse van boringen A11, A14 en A15) en baksteen in de bovengrond van deellocatie B (ter plaatse van boringen B03 en B04) om een verkennend onderzoek asbest in bodem conform de NEN 5707 te laten uitvoeren.

In oktober 2018 is er een verkennend onderzoek asbest in de bodem uitgevoerd. Dit rapport is opgenomen in bijlage 4. Hierbij zijn er op het maaiveld geen asbestverdachte materialen aangetroffen. In de bodem is zowel zintuiglijk als analytisch géén hechtgebonden en/of niet-hechtgebonden asbest geconstateerd. Asbest vormt geen milieuhygiënische belemmering voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie. Daarnaast is er geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek asbest in bodem/puin. Er hoeven dus geen specifieke maatregelen te worden getroffen wanneer grondwerkzaamheden op de locatie worden uitgevoerd.

Conclusie

Het milieuaspect bodem staat de beoogde ontwikkeling hiermee niet in de weg.

6.4 Natuur en ecologie (flora en fauna)

Regelgeving

De bescherming van de natuur is in Nederland wettelijk vastgelegd in de Wet Natuurbescherming. De Wet

Natuurbescherming bestaat uit een hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" (ter vervanging van de Natuurbeschermingswet), een hoofdstuk "soorten" (ter vervanging van de Flora- en faunawet) en een hoofdstuk "houtopstanden" (ter vervanging van de Boswet). De Wet Natuurbescherming voorziet ten opzichte van de oude wetten in een meer directe doorvertaling en interpretatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn en andere internationale verdragen en overeenkomsten. Daarnaast is onder de nieuwe wet het bevoegd gezag van het rijk naar de provincies verschoven.

Gebiedsbescherming

Het hoofdstuk "Natura 2000-gebieden" heeft betrekking op de Natura 2000-gebieden, die Nederland heeft aangewezen ter bescherming van natuurwaarden uit de Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden. Per Natura 2000-gebied zijn (instandings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk kunnen zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend. Hierbij wordt het 'Nee, tenzij' principe gebruikt. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn opgenomen in Natura 2000-beheerplannen.



Figuur 6.4.1: Overzicht Natura 2000-gebied ten opzichte van het plangebied (ster) (Bron: synbiosys.alterra.nl/natura2000)

Voor de Natura 2000-gebieden zijn vanuit het Rijk instandhoudingsdoelstellingen opgenomen voor:

- de leefgebieden van vogels;
- de natuurlijke habitats of habitats van soorten.

De provincie dient voor deze Natura 2000-gebieden een Natuurbeheerplan op te stellen. De provincie



Noord-Brabant heeft dit gedaan in het Natuurbeheerplan Noord-Brabant 2016. Dit plan beschrijft de beleidsdoelen en de subsidiemogelijkheden voor ontwikkeling en beheer van natuurgebieden, agrarische natuur en landschapselementen in de provincie. Daarnaast staan in het beheerplan maatregelen die ervoor moeten zorgen dat de instandhoudingsdoelstellingen worden bereikt.

Als door projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden op de natuurwaarden in deze gebieden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de aangewezen natuurwaarden van een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig. Als significante effecten aan de orde zijn, wordt slechts onder zeer strikte voorwaarden een vergunning verleend.

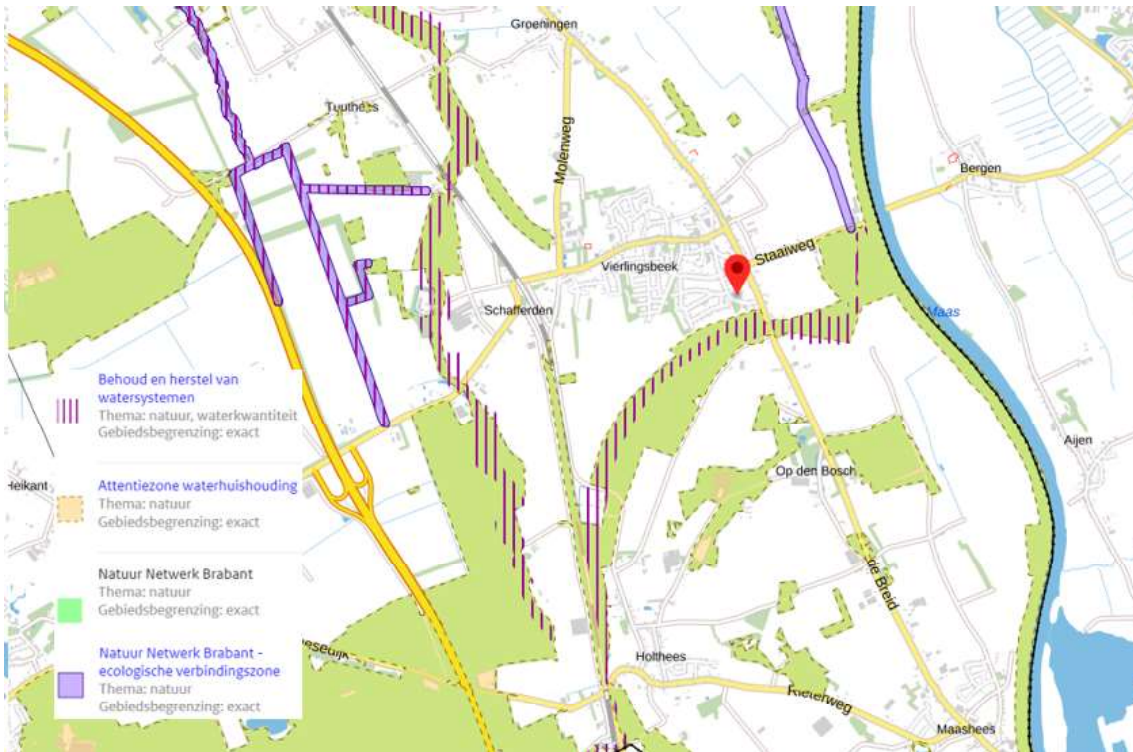
Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden. Het netwerk laat natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur wordt aangelegd;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- grotere wateren: meren, rivieren, de kustlijn van de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

De verantwoordelijkheid van het natuurnetwerk ligt bij de provincies. Het Natuurnetwerk Nederland moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen het aaneengesloten pan-Europese Ecologische Netwerk (Peen) vormen.

Het Nationaal Natuurnetwerk van het Rijk (geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' 1990) is op provinciaal niveau vastgelegd. De provinciale groenstructuur bestaande uit het Natuurnetwerk Brabant (NNB) en Groenblauwe Mantel is ruimtelijk vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Brabant.



Figuur 6.4.2: Ligging plangebied met rondom Natuur Netwerk Brabant (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Het Natuurnetwerk Brabant is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Het beleid binnen het Natuurnetwerk Brabant is gericht op behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden via een "nee-tenzijbenadering". De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats via de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

De groenblauwe mantel vormt het gebied tussen het kerngebied groenblauw en het agrarisch gebied, alsook het stedelijk gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. Het beleid binnen de groenblauwe mantel is gericht op het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, watersysteem en landschap. De groenblauwe mantel geeft ook ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, zoals landbouw en recreatie, mits deze bijdragen aan de kwaliteiten van natuur, water en landschap: de "ja-mitsbenadering". De groenblauwe mantel biedt echter geen ruimte voor stedelijke ontwikkeling of de ontwikkeling van nieuwe (kapitaal)intensieve vormen van recreatie en landbouw.

Soortenbescherming

Het hoofdstuk "Soorten" heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, vogels, reptielen en amfibieën en op een aantal vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten. Voor alle plant- en diersoorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer dat wat redelijkerwijs mogelijk is doet of nalaat om schade aan soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Voor de wettelijk beschermde soorten gelden boven op de zorgplicht verbodsbepalingen voor schadelijke ingrepen.

Voor het beoordelen van ruimtelijke ingrepen zijn de soorten in te delen in de volgende categorieën:

- vogels met een jaarrond beschermde nestplaats;
- overige inheemse broedvogels;

- soorten vermeld in bijlage IV van de Habitatrichtlijn;
- nationaal beschermde soorten zonder algemene vrijstelling;
- nationaal beschermde soorten met algemene vrijstelling.

Voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nestplaats en soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn geldt het strengste beschermingsregime. Het is verboden dieren van deze soorten te doden, te vangen, opzettelijk te verstoren en tevens om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor planten geldt een verbod op plukken, onwortelen en vernielen. Ontheffing van deze verboden is slechts mogelijk voor een beperkt aantal in de wet genoemde belangen, en mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Om de gunstige staat van instandhouding te waarborgen is het bovendien in de meeste gevallen nodig om mitigerende en/of compenserende maatregelen te nemen. Voor vogels zonder jaarrond beschermde nestplaatsen gelden deze voorwaarden ook. Voor deze soorten kan overtreding van de verbodsbepalingen echter worden voorkomen door werkzaamheden uit te voeren buiten de broed- en nestperiode.

Voor nationaal beschermde diersoorten is het verboden om deze opzettelijk te doden of te vangen en om rust- en voortplantingsplaatsen te beschadigen of vernielen. Voor nationaal beschermde plantensoorten is het verboden om deze opzettelijk te plukken, onwortelen of vernielen. De provincie kan ontheffing van de verboden verlenen voor ruimtelijke ontwikkelingen, mits er geen andere bevredigende oplossing bestaat en de gunstige staat van instandhouding gewaarborgd blijft. Er geldt een vrijstelling van de verbodsbepalingen indien wordt gewerkt conform een goedgekeurde gedragscode.

Onderzoek

Gebiedsbescherming Natura 2000-gebied

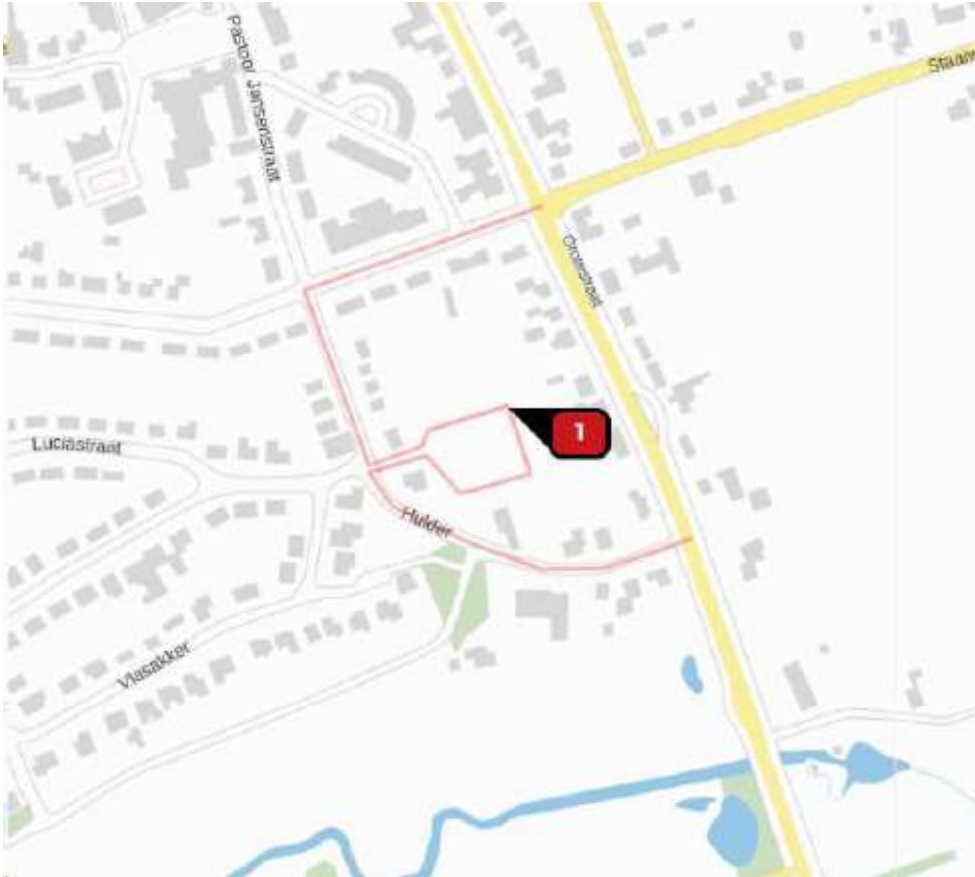
Het beoogde plan mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden. Met het programma AERIUS Calculator wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH_3) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

De nieuwbouw zal niet worden aangesloten op het gasnet. De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH_3) tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de verkeersbewegingen van en naar het plan. De benodigde gegevens voor de gebruiksfase zijn berekend aan de hand van CROW-kengetallen en aangevuld op basis van de in AERIUS Calculator opgenomen kengetallen.

De verkeersgeneratie is berekend aan de hand van de CROW-publicatie 381 Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie. De gemeente Boxmeer is conform de demografisch kencijfers van het CBS, aan te merken als een weinig stedelijke gemeente. De locatie van het plan is gelegen in de stedelijke zone 'rest bebouwde kom'. Omdat de uiteindelijke planinrichting nog niet vast staat is in dit onderzoek van Econsultancy uitgegaan van een verkeersgeneratie behorende bij vrijstaande koopwoningen, welke de hoogste verkeersgeneratie hebben. Uitgaande van de maximale bandbreedte genereert het totale plan 129 verkeersbewegingen per weekdag. Hiervan zijn, als worstcase scenario, 6 bewegingen als middelzwaar vrachtverkeer gemodelleerd.

Via het onderhavig onderzoek is een volledige ontsluiting over de Hulder vanaf en tot de Grotestraat

gehanteerd. In het programma AERIUS is het verkeer door middel van een lijnbron gemodelleerd. Omdat de Hulder een één-richtingsweg is, is in AERIUS 1 lijn gemodelleerd met de helft van het aantal verkeersbewegingen. Omdat de lijn zowel naar als van het plan weg gaat is alsnog in totaal rekening gehouden met het aantal verkeersbewegingen. In figuur 6.4.3 is de emissiebron voor het verkeer (bron 1) globaal weergegeven.



Figuur 6.4.3: Emissiebron gebruiksfase (Bron: rapport Econsultancy)

De AERIUS berekeningen hebben geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j opgeleverd. Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijke projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof. De AERIUS berekeningen zijn terug te vinden in de bijlage 6, 7 en 8.

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling van het bouwrijp maken van de locatie 't Hulder impact heeft op de habitats van verschillende soorten en soorten groepen is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd, bijgevoegd in bijlage 9. In figuur 6.4.4 is een tabel samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. Daarnaast is aangegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	ja	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	nee	nee	aanvullend onderzoek naar steenuil uitgevoerd door Econsultancy in 2018 en 2019.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	aandacht voor verlichting richting de woonboerderij grenzend aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor verlichting richting bomenrij en bosschages langs de weg grenzend zuidkant onderzoekslocatie.
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	Ja, ten aanzien van de das	aanvullend onderzoek naar das uitgevoerd door Econsultancy in 2018- 2021. Werken volgens ecologisch werkprotocol ten aanzien van eekhoorn en aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker, gewone pad en middelste groene kikker.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000	2,6 km	nee	in uitvoering	mogelijk	rapportage reeds opgeleverd (5579.008)
Natuurnetwerk Nederland	125 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Figuur 6.4.4: Overzichtstabel geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen (Bron: Actualisatie quickscan Wet natuurbescherming Hulder door Econsultancy)

Op basis van onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient voor de uitvoering van de werkzaamheden duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor steenuil en das. De benodigd aanvullende ecologische onderzoeken naar steenuil en das zijn al uitgevoerd door/onder uitvoering van Econsultancy. Voor de das is een andere plek gevonden waar in de winter van 2021 een nieuwe burcht is aangelegd. De das heeft deze nieuwe woonplek op dit moment nog niet betrokken. Voor de steenuil diende bij het opstellen van het stedenbouwkundig plan meerdere randvoorwaarden ten aanzien van type en omvang van het groen in het openbaar gebied gehanteerd te worden waardoor het woongebied ook als foerageergebied behouden blijft. Een minimaal benodigde hoeveelheid groenoppervlak (gras, wadi en struweel) aangevuld met 1 m brede en 1 m hoge hagen en minimaal 5 verschillende soorten hoogstam fruitbomen bepalen voor een groot deel de inrichting van het openbaar gebied.

Gelet op de woonboerderij grenzend aan de zuidoostzijde van de onderzoekslocatie en bomenrij en bosschages



grenzend aan de zuidkant van de onderzoekslocatie, is overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen als potentiële verblijfplaatsen en vliegroutes functioneel en behouden blijven. Hiervoor wordt geadviseerd om vleermuisvriendelijke verlichting toe te passen en te voorkomen dat licht uit zal stralen in de richting van de woonboerderij. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige worden opgesteld om verstoring door verlichting te voorkomen.

Gelet op de aard van de werkzaamheden en de toekomstige situatie ter plaatse wordt ten aanzien van eekhoorn voorgesteld te werken conform een ecologisch werkprotocol. Overtreding ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door de werkzaamheden op de onderzoekslocatie buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien binnen het broedseizoen gewerkt gaat worden, is een broedvogelinspectie voorafgaand aan de start van de werkzaamheden benodigd. Geadviseerd wordt om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor beschermde soorten behorende tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland en beschermde houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

Conclusie

Zowel vanuit de Wet natuurbescherming als vanuit de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn geen beperkingen of voorwaarden aan het plan verbonden vanuit het aspect gebiedsbescherming.

Het bestemmingsplan kan in overeenstemming met de wettelijke soortenbescherming worden uitgevoerd, mits een omgevingscheck voorafgaand aan de werkzaamheden wordt uitgevoerd en de voorgestelde voorzorgsmaatregelen voor onder andere de das en de steenuil worden uitgevoerd/toegepast.

6.5 Verkeer en parkeren

6.5.1 Verkeer

Ontsluiting van het plangebied

De beperkte omvang van de locatie en de ingesloten ligging maken dat het plangebied ontsloten kan worden met één auto-ontsluiting vanaf de T-splitsing Beekstraat-Hulder aan de westzijde van de locatie, zie paarse pijl in figuur 6.5. Er wordt daarnaast voorzien in een voet-/fietspad naar het zuidelijke deel van de Hulder die tevens direct aansluit op het pad achter de percelen aan de Vlasakker en langs het beekdal van de Molenbeek, zie blauwe pijl in figuur 6.5.



Figuur 6.5: Uitsnede plangebied met ontsluiting op de Hulder richting Laurentiusstraat

Verkeersgeneratie en -afwikkeling

De totale verkeersgeneratie voor de planontwikkeling in het plangebied is berekend op basis van de kencijfers in de CROW-publicatie 381, waarbij is uitgegaan van een gemiddelde tussen de bandbreedte:

- Stedelijkheidsgraad Vierlingsbeek: weinig stedelijk
- Ligging plangebied: Alle overige kernen buiten de kern van Boxmeer vallen onder het gebied 'rest bebouwde kom'.

Voor het aantal woningen per woningtype wordt uitgegaan van het huidige stedenbouwkundige plan met in totaal 13 levensloopbestendige/-geschikte woningen:

- Aantal woningen (koop vrijstaand): 7 met een gemiddelde verkeersgeneratie van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal
- Aantal woningen (koop twee-onder-een-kap): 6 met een gemiddelde verkeersgeneratie van 7,8 verkeersbewegingen per etmaal

Woningtypen	Aantal (totaal 13)	Norm	Verkeersgeneratie weekdag	Verkeersgeneratie werkdag (x 1,11)
Koop vrijstaand	7	8,2	57,4	63,7
Koop 2-onder-1-kap	6	7,8	46,8	51,9
				116

Gemotoriseerd verkeer

De woningen worden ontsloten via de Hulder en de Laurentiusstraat. De verkeersgeneratie van in totaal 116 verkeersbewegingen per werkdag is dusdanig laag dat deze opgaat in de dagelijkse fluctuatie van het huidige verkeer.

Openbaar vervoer

In het centrum op circa 350 meter afstand is een bushalte voor de lijn 255. Op 1,4 kilometer afstand van het plangebied ligt het treinstation van Vierlingsbeek.

Langzaam verkeer

Met de fiets en te voet is het centrumgebied van Vierlingsbeek binnen enkele minuten te bereiken.

Conclusie

De toename van het verkeer als gevolg van de ontwikkeling kan goed afgewikkeld worden via de Hulder naar de Laurentiusstraat richting de Grotestraat. De bereikbaarheid van de planlocatie is voor alle verkeersmodaliteiten goed. Het aspect verkeer vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde projectontwikkeling in het plangebied en het omliggende gebied.

6.5.2 Parkeren

Bestaande situatie

In de bestaande situatie is het plangebied een braakliggend terrein waar geen auto's komen, er zijn geen bestaande parkeerplaatsen gesitueerd.

Parkeerbehoefte nieuwe situatie

De totale parkeerbehoefte voor de planontwikkeling in het plangebied is berekend op basis van de kencijfers in de Nota Parkeernormen Boxmeer 2015. De parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op de kencijfers uit CROW-publicatie 317:

- Stedelijkheidsgraad Vierlingsbeek: weinig stedelijk
- Ligging plangebied: Alle overige kernen buiten de kern van Boxmeer vallen onder het gebied 'rest bebouwde kom'.

Voor het aantal woningen per woningtype gaan we uit van het huidige stedenbouwkundige plan met in totaal 13 levensloopbestendige/-geschikte woningen:

- Aantal woningen (koop vrijstaand): 7 met parkeernorm 2,3
- Aantal woningen (koop twee-onder-een-kap): 6 met parkeernorm 2,2

Woningtypen	Aantal (totaal 13)	norm	Parkeerbehoefte
Koop vrijstaand	7	2,3	16,1

Koop 2-onder-1-kap	6	2,2	13,2
			29

Parkeervulling

In het beoogde plan is er één parkeerplek op het eigen terrein van elke woning voorzien. Bij de woning in het zuiden direct aan de Hulder dienen twee parkeerplekken op eigen terrein aangelegd te worden. Met het beoogde aantal van 13 woningen komt dit uit op 14 parkeerplekken. Rondom de wadi in het midden van het plangebied zijn 15 parkeerplekken beoogd. Dit komt in totaal uit op 29. Hiermee kan er precies invulling gegeven worden aan de totale parkeerbehoefte.



Figuur 6.5.2: Huidig stedenbouwkundig plan met 13 woningen en 29 parkeerplekken (Bron: gemeente Boxmeer)

Aanvullende opties

Het is niet wenselijk dat er buiten het plangebied wordt geparkeerd.

Conclusie

De parkeerbehoefte behorende bij de planontwikkeling kan volledig opgevangen worden binnen de grenzen van het plangebied.

Hiermee vormt het aspect parkeren géén belemmering voor de beoogde ontwikkeling in het plangebied.

De definitieve parkeertoets en daadwerkelijke invulling vindt plaats aan de hand van de ingediende omgevingsvergunningaanvraag die getoetst wordt aan het gemeentelijke parkeer(normen)beleid.

6.6 Geluid

Algemeen

Geluid is één van de factoren die de beleving van de leefomgeving in belangrijke mate bepalen. Door de toename van het verkeer en de bedrijvigheid wordt de omgeving in steeds sterkere mate belast met geluid. Dit leidt tot steeds meer klachten. In een aantal gevallen wordt de gezondheid beïnvloed door geluid. Hoge geluidsniveaus kunnen het gehoor beschadigen en ook de verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Door de toename van het geluid in de omgeving, wordt de behoefte aan stilte steeds meer als een noodzaak gevoeld.

Regelgeving

De Wet geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Wet milieubeheer zijn in het kader van geluidhinder van belang.

Bij nieuwe ontwikkelingen van geluidgevoelige bestemmingen dient de situatie met betrekking tot geluid in beeld gebracht te worden. De geluidsniveaus op de gevels van de nieuwe gebouwen worden getoetst aan de geluidsnormen. Er dient gekeken te worden naar vier bronnen van geluid, namelijk:

- wegverkeerslawaai;
- spoorlawaai;
- industrielawaai;
- vliegtuiglawaai.

Het juridisch kader voor wegverkeerslawaai, spoorlawaai en industrielawaai wordt gevormd door de Wet geluidhinder. Vliegtuiglawaai wordt geregeld in de Luchtvaartwet.

Spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied, waardoor deze niet nader beschouwd worden.

Wegverkeerslawaai

Voor het wegverkeerslawaai is de Wet geluidhinder (Wgh) het wettelijke kader. In deze wet is onder ander vastgelegd welke geluidsniveaus op de gevel van nieuwe woningen, ten gevolge van wegverkeer, maximaal toelaatbaar zijn. In beginsel geldt dat de geluidsbelasting op nieuwe woningen niet meer mag bedragen dan de voorkeurs- grenswaarde (48 dB).

Op basis van artikel 76a van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo van het bestemmingsplan wordt afgeweken de waarden als bedoeld in de artikelen 82, 83, 85, 100 en 100a van de Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh - het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie.

De onderzoekszone voor wegen zoals bedoeld in art. 74, lid 1 Wgh is afhankelijk van de hoeveelheid rijbanen. Artikel 74, lid 2 Wgh regelt dat indien de bovengenoemde ontwikkelingen zijn gelegen binnen een als 'woonerf' aangeduid gebied of in een zone nabij wegen waarvoor een maximum snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

Onderzoek

In juni 2020 is het akoestisch onderzoek uitgevoerd, dit rapport is bijgevoegd als bijlage 10 en 11. De nieuwe woningen liggen in het gebied C van de gebiedstypekaart van de gemeente Boxmeer. Voor dit gebied geldt een ambitiewaarde van 43 dB Lden. De berekeningen tonen aan dat in 2030 de geluidbijdrage vanwege wegverkeerslawaai maximaal 43 dB Lden bedraagt na toepassen van de aftrek van artikel 110g van de Wet geluidhinder. Dit betekent dat voldaan wordt aan de ambitiewaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid. Volgens het gemeentelijk beleid is er dan geen nader onderzoek naar mogelijk te treffen voorzieningen nodig. Uit het onderzoek blijkt ook dat het plan niet ligt binnen een zone van een weg zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

Conclusie

Het plan kan dus worden gerealiseerd. Het voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Wet Geluidhinder en bij de nieuwe woningen is sprake van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van wegverkeerslawaai.

6.7 Luchtkwaliteit

Algemeen

Door de uitstoot van uitlaatgassen door onder andere de industrie en het verkeer komen schadelijke stoffen in de lucht. Vooral langs drukke wegen kunnen de concentraties van verschillende stoffen zo hoog zijn dat deze de gezondheid kunnen aantasten. Om te voorkomen dat de gezondheid wordt aangetast door luchtverontreiniging dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden te worden met de luchtkwaliteit ter plaatse.

Regelgeving

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk project uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het beleid en de normstelling voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Tabel 6.5: grenswaarden maatgevende stoffen Wm

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³

fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³
--------------------------------	-----------------------------	----------------------

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

AMvB - "niet in betekenende mate"(nibm)

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

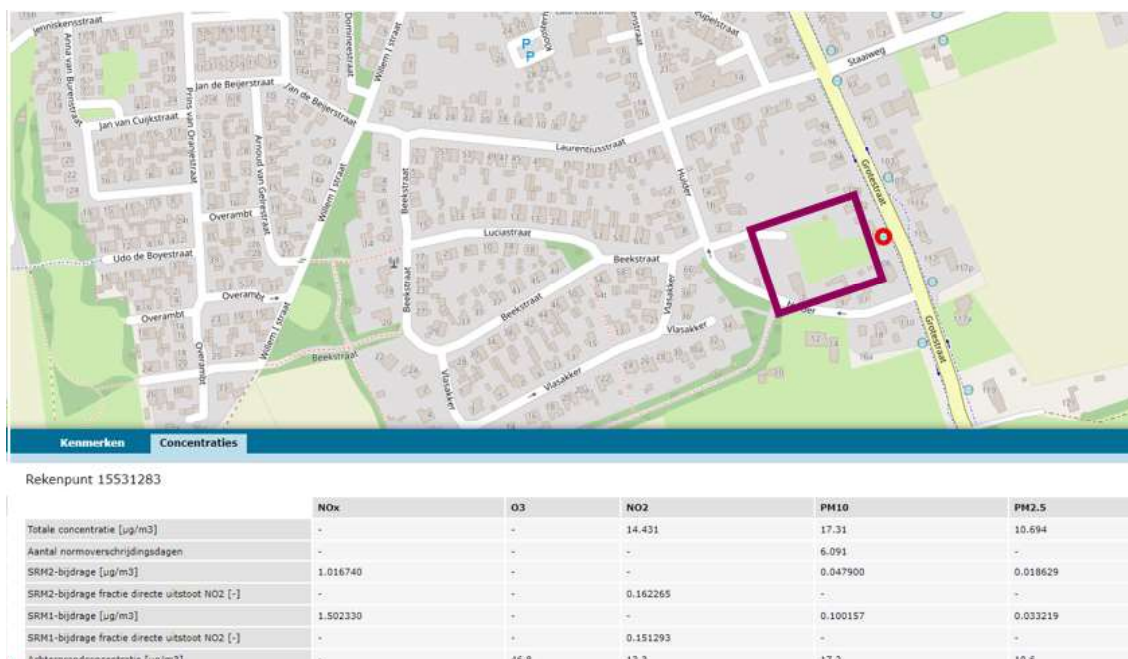
- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

De reden hiervoor is dat er in het NSL voldoende maatregelen zijn opgenomen om de bijdrage van deze projecten aan verslechtering van de luchtkwaliteit te compenseren. Projecten die wel "in betekende mate" (ibm) bijdragen zijn vaak al opgenomen in het NSL. Het NSL is er op gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daartoe is een pakket aan maatregelen opgenomen in het NSL, zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatie specifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd.

Als een project ibm is en niet is opgenomen in het NSL, kan projectsaldering worden toegepast. Dit is uitgewerkt in de ministeriële regeling "projectsaldering luchtkwaliteit 2007". Dit betekent dat bij het project zogenoemde 'onlosmakelijke maatregelen' worden genomen die de luchtkwaliteit verbeteren/niet verslechteren, of projectsaldering wordt toegepast. Saldering dient dan plaats te vinden in een gebied dat een functionele of geografische relatie heeft met het plangebied.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied worden 13 woningen gerealiseerd. Een dergelijke separate projectontwikkeling valt volgens het Besluit niet in betekenende mate onder de hierboven vrijgestelde situaties. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.



Figuur 6.7.1: luchtkwaliteit volgens NSL-monitoringstool (Bron: nsl-monitoring.nl)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het projectgebied gegeven (zie afbeelding 6.7.1). Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2020 (<http://www.nsl-monitoring.nl/viewer/>) die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De dichtstbijzijnde maatgevende weg betreft de Grotestraat. Uit de NSL-monitoringstool blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}) langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden liggen en onder maximaal toelaatbaar aantal overschrijdingsdagen PM_{10} . Bij rekenpunt 15531283 bedraagt de uitstoot voor NO_2 (14,431), PM_{10} (17,31) en $\text{PM}_{2.5}$ (10,694) en het maximaal overschrijdingsdagen 6,09. Hierdoor is er ter plaatse van het projectgebied sprake van een aanvaardbaar verblijf- en leefklimaat.

NIBM tool

De verkeersgeneratie van de beoogde ontwikkeling is vanuit een worst-case benadering bepaald op 107 motorvoertuigen mvt/etmaal (107 bewegingen voor personenwagens en maximaal 0% voor vrachtverkeer). Uit de berekeningen (NIBM-tool) met realisatiejaar 2022 blijkt dat de bijdrage NO_2 $0,072 \mu\text{g}/\text{m}^3$ bedraagt en de maximale bijdrage voor PM_{10} $0,016 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarmee is aangetoond dat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekenende mate bij draagt aan de concentratie luchtverontreinigende stoffen. In afbeelding 6.7.2 is de berekening in de NIBM-tool weergegeven.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	107
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,072
PM ₁₀ in µg/m ³	0,016
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 6.7.2: bijdrage verkeer NIBM-tool

Op grond van deze overwegingen kan zonder luchtkwaliteitsonderzoek worden vastgesteld dat het bestemmingsplan voldoet aan de in de Wet milieubeheer vastgelegde luchtkwaliteits- eisen. De wetgeving op het gebied van luchtkwaliteit staat de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan dan ook niet in de weg.

Conclusie

De ontwikkeling voorziet in de realisatie van 13 woningen. De ontwikkeling draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van negatieve gevolgen omtrent het aspect lucht in relatie tot gezondheid.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit dan ook geen belemmering vormt voor de onderhavige ontwikkeling.

6.8 Milieuhygiënische aspecten bedrijven

Algemeen

De aanwezigheid van bedrijven kan de kwaliteit van de leefomgeving beïnvloeden. Bedrijven kunnen geur, stof, geluid en gevaar ten gevolg hebben. Voorkomen moet worden dat bedrijven hinder veroorzaken naar de omgeving, vooral indien het woongebieden of andere gevoelige bestemmingen betreft. Daarnaast moeten bedrijven zich kunnen ontwikkelen en eventueel uitbreiden. Om dit te bereiken is het van belang dat bedrijven en gevoelige bestemmingen ruimtelijk goed gesitueerd worden zodat de bedrijven zo min mogelijk overlast opleveren en woongebieden de bedrijven zo min mogelijk beperken in hun bedrijfsuitvoering.

Regelgeving

Ten behoeve van milieuzonering is door de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) een bedrijvenlijst opgesteld, waarin bedrijven op hun milieueffecten zijn gecategoriseerd. Afhankelijk van de mate waarin de in deze lijst opgenomen bedrijven milieuhinder kunnen veroorzaken (uitgaande van de gemiddelde bedrijfssituatie), kent de lijst aan de bedrijven een categorie toe. Naarmate de milieuhinder toeneemt, loopt de categorie op van 1 tot en met 5, met bijbehorende minimale afstanden tot woongebieden.



In de uitgave "Bedrijven en milieuzonering" is per bedrijfstype een globale indicatie gegeven van het invloedsgebied voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar. Op basis van het aspect met de grootste afstand zijn de bedrijven in de volgende categorieën ingedeeld:

- Categorie 1 grootste afstanden 0 en 10 meter;
- Categorie 2 grootste afstand 30 meter;
- Categorie 3 grootste afstanden 50 en 100 meter;
- Categorie 4 grootste afstanden 200 en 300 meter;
- Categorie 5 grootste afstanden 500, 700 en 1.000 meter.

De afstanden gelden in principe tussen de perceelsgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning. De afstanden in bovengenoemde uitgaven moeten bovendien als indicatief gezien worden. Doordat de omvang van bedrijven kan verschillen en omdat bedrijven maatregelen kunnen nemen om de invloed te beperken kan de invloedssfeer in werkelijkheid afwijken van bovengenoemde afstanden. De uiteindelijke afstemming tussen de hinder van het bedrijf en de omgeving wordt geregeld in het kader van de Wet milieubeheer.

Omgevingstype

In de VNG-brochure worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De richtafstanden uit de VNG-brochure zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een daarmee vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied). De indicatieve afstanden zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag de indicatieve afstand worden gecorrigeerd en kan de afstand met één trede worden verlaagd, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat. Een gemengd gebied is een gebied met een matige of sterke functiemenging waarbij naast woningen andere functies voorkomen, zoals bedrijven.

Geitenmoratorium

In juni 2017 heeft de Provincie een geitenmoratorium (voor geitenhouderijen met meer dan 50 geiten) opgenomen in de Verordening ruimte. Dit betekent dat geitenhouderijen hun dierenverblijven niet mogen uitbreiden en er geen nieuwe geitenhouderijen mogen worden opgericht. Aanleiding hiervoor was het RIVM-onderzoek "Veehouderij en gezondheid Omwonenden- aanvullende studies" (VGO2). Uit dit onderzoek blijkt dat mensen die binnen 2 kilometer van een geitenhouderij wonen een verhoogde kans op longontsteking hebben. De oorzaak van dit verhoogde risico op longontsteking is niet bekend en wordt op dit moment in opdracht van het Rijk nader onderzocht door het RIVM. Wanneer nieuwe onderzoeken tot andere inzichten over gezondheidsrisico's in relatie tot geitenhouderijen leiden zal een nieuw beleidsvoorstel worden gedaan.

Beoordeling

De directe omgeving kan getypeerd worden met het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Ten aanzien van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat is de omgeving van het plangebied bekeken op het voorkomen van milieuhinderlijke bedrijvigheid. Milieuhinder kan veroorzaakt worden door geluid, geur, gevaar en stof.



Geluidhinder

Een woning is een geluidgevoelig object in het kader van geluidhinder. Het plangebied is niet gelegen binnen een 50 dB(A) contour die op basis van de Wet geluidhinder rondom gezoneerde bedrijventerreinen is gelegen.

Benzinestation, zelfservice

Op circa 60 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt een benzinestation met zelfservice. In de handleiding van de VNG wordt voor 'benzineservicestation zonder LPG' een minimale richtafstand van 30 meter aangegeven ten behoeve van geur en geluid. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Dakdekkersbedrijf

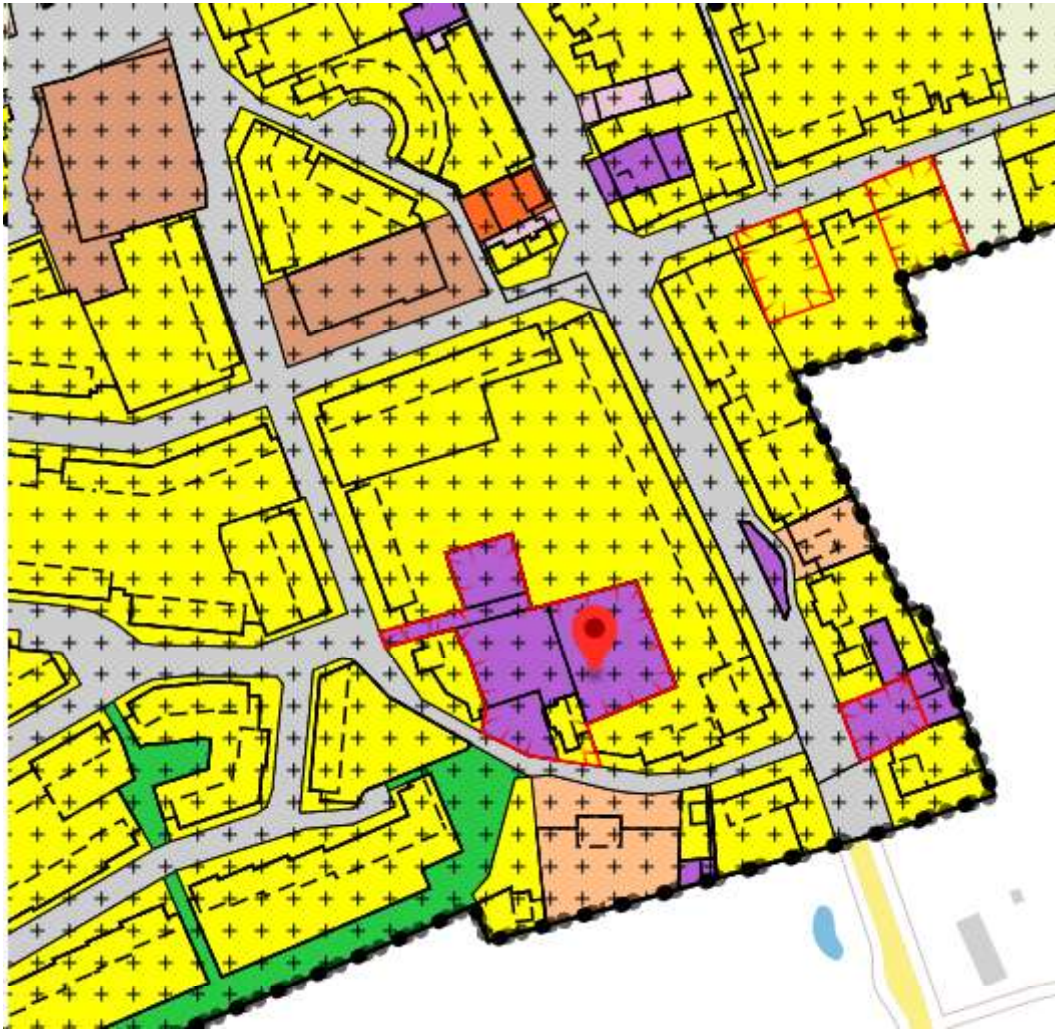
Op circa 70 meter afstand ten oosten van het plangebied ligt een dakdekkersbedrijf. In de handleiding van de VNG wordt voor 'aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²' een minimale richtafstand van 30 meter aangegeven ten behoeve van geluid. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Glasbewerkingsbedrijf

Op circa 170 meter afstand ten noorden van het plangebied ligt een glasbewerkingsbedrijf. In de handleiding van de VNG wordt voor 'glasbewerkingsbedrijven' een minimale richtafstand van 50 meter aangegeven ten behoeve van geluid. Het bedrijf ligt op voldoende afstand van het plangebied.

Horeca

Op circa 170 meter afstand tegenover het glasbewerkingsbedrijf zat een horecazaak. Dit gebouw wordt tegenwoordig alleen als woning gebruikt, maar heeft nog wel een horeca bestemming. Voor zulke horecapanden wordt een richtafstand van 10 meter gehanteerd ten behoeve van geur en geluid. Hier wordt ruimschoots aan voldaan.



Figuur 6.8: omgeving plangebied (Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

Geurhinder

Een woning is een geurgevoelig object in het kader van geurhinder. Het plangebied is niet gelegen in geurcontouren van veehouderijen die op basis van de Wet geurhinder en veehouderij gelden.

Gevaar

In de nabijheid van het plangebied liggen twee risicobronnen: de vaarweg Maas en de provinciale weg N551. In paragraaf 6.9 zijn de groepsrisico's beschreven.

Stof

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied is geen geitenhouderij aanwezig. Het geitenmoratorium vormt dus geen belemmering.

Conclusie

Voor het plangebied gelden er geen beperkingen door omliggende bedrijven met milieuzoneringen voor het oprichten van woningen. Er heerst een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

6.9 Externe veiligheid

Algemeen

In het kader van de bestemmingsplanprocedure moet het aspect externe veiligheid onderzocht worden. Hierbij dienen de risico's in beeld gebracht te worden die het gevolg zijn van opslag, vervoer of verwerking van gevaarlijke stoffen. Risicobronnen zijn bijvoorbeeld vervoersassen waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, buisleidingen en risicovolle inrichtingen.

Regelgeving

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar, dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit, dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR. Wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde. Deze verantwoordingsplicht geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes.

Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. In dat Besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering. Op grond van het Bevb moet zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht worden gegeven in de afstand tot het plaatsgebonden risico en de hoogte van het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

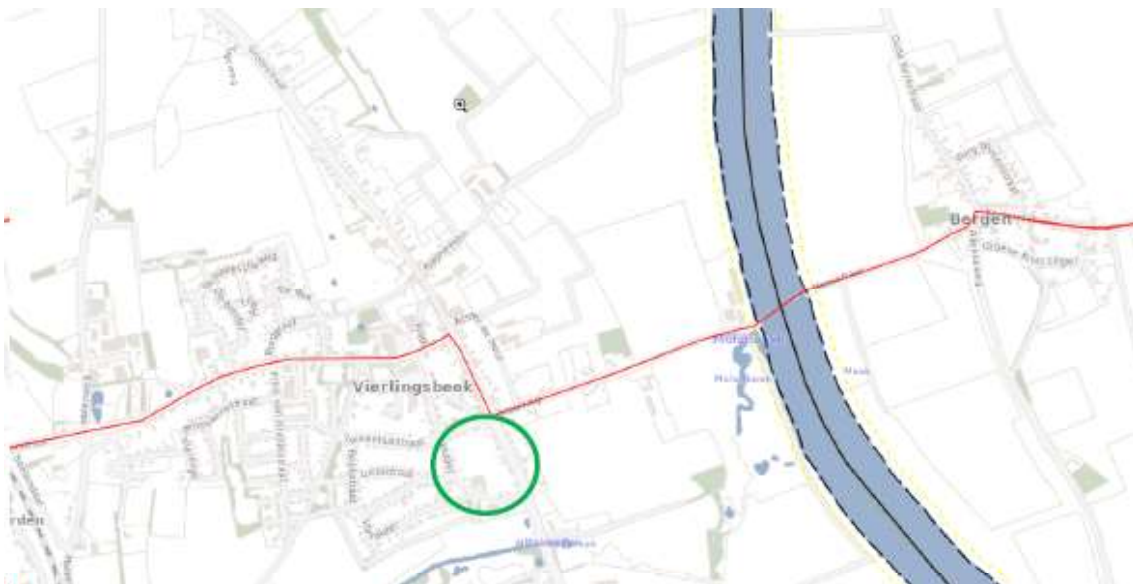
Beoordeling

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd. Uit onderstaande figuur 6.9 blijkt, dat in de omgeving van het plangebied diverse risicobronnen aanwezig zijn.

Het betreft:

- Vaarweg Maas
- Provinciale weg N551

De risicocontouren van overige risicobronnen in de omgeving reiken niet over het plangebied. De ligging van het plangebied is groen omcirkeld.



Figuur 6.9: uitsnede risicokaart

Vaarweg Maas

Ten oosten van het plangebied ligt de vaarweg Maas. Deze rijksvaarweg is opgenomen als een route voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Regeling Basisnet (Maascorridor). In de bijlage 3 van de Regeling Basisnet zijn voor de rijksvaarweg risicoplafonds opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico zijn geen risicoplafonds opgenomen in deze bijlage. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn

artikelen opgenomen ten aanzien van de veiligheid van de scheepvaart op vaarwegen (vrijwaringszone).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}) van de rijksvaarweg de Maas is gelegen op de vaarweg zelf² en vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) is opgenomen, wanneer en hoe het groepsrisico van een transportroute bij een ruimtelijk plan of een omgevings- vergunning verantwoord moet worden. In lid 1 van dit artikel staat dat, indien het plangebied is gelegen binnen de 200 meter-zone, een complete verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen op ca. 800 meter van de rivier de Maas. Een complete verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

Indien het plangebied is gelegen buiten de 200 meter-zone, maar binnen het invloedsgebied van de rijksvaarweg, dan dient op grond van artikel 7 van het Bevt een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de rijksvaarweg Maas (stofcategorie GT3, invloedsgebied 1070 meter). Er dient dus een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op:

- de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op die weg, spoorweg of dat binnenwater, en
- voor zover dat plan of die vergunning betrekking heeft op nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten: de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op die weg, spoorweg of dat binnenwater een ramp voordoet.

Een beperkte verantwoording voor de rijksvaarweg Maas vindt u in bijlage 12. De veiligheidsregio is op grond van artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd over bovenstaande twee punten (zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid). Dit advies is meegenomen in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Vrijwaringszone

Het plangebied is niet gelegen binnen de vrijwaringszone van de rivier de Maas.

Provinciale weg N551

De provinciale weg N551 ligt aan de oostzijde van het plangebied op ca. 50 meter. De provinciale weg is niet opgenomen als een route voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Regeling Basisnet¹. Op de nationale risicokaart worden de aantallen transporten van gevaarlijke stoffen voor deze weg weergegeven. Hieruit blijkt dat per jaar 244 transporten met vloeibare gevaarlijke stoffen (LF1) over de weg plaatsvinden. Andere stoffen worden niet over de weg vervoerd. Het maatgevende rampscenario hiervoor is een vloeistofbrand.

Plaatsgebonden risico

Uit de risicokaart blijkt tevens, dat de provinciale weg N551 geen plaatsgebonden risico heeft. Het plaatsgebonden risico vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied bevindt zich binnen de 200-meter zone, waarvoor een complete verantwoording van het

groeprisico wordt vereist (artikel 8, lid 1, Bevt). Van een complete verantwoording van het groeprisico kan worden afgezien indien:

- het groeprisico niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of
- het groeprisico met niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden.

Bepaling van de hoogte van het groeprisico kan in eerste instantie indicatief bepaald worden met behulp van de vuistregels uit het HART (achtergronddocument). Indien 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groeprisico wordt overschreden, dan moet het groeprisico berekend worden met behulp van het rekenprogramma RBMII. Bij de bepaling van de hoogte van het groeprisico wordt uitgegaan van de maximale bestemmingsplan-capaciteit. Het maatgevende scenario voor de berekening van het groeprisico is voor de weg een BLEVE van een tankwagen GF3 (licht ontvlambaar gas).

Om te bepalen of het groeprisico groter is dan 0,1 maal de oriënterende waarde (ook wel 10% van de oriënterende waarde genoemd), is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van het HART³. Voor de toetsing van 0,1 maal de oriënterende waarde zijn de volgende vuistregels van belang:

- Vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagen (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT54 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe.
- Vuistregel 2: Wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde in Tabel 3 (eenzijdige bebouwing) of in Tabel 4 (2-zijdige bebouwing) wordt 10% van de oriëntatiewaarde niet overschreden.

Voor het transport van gevaarlijke stoffen is de stof GF3 maatgevend, omdat deze stoffen in betrekkelijk grote hoeveelheden over de weg vervoerd worden. Met deze stof dient dan ook het groeprisico bepaald te worden. Voor de bepaling van het groeprisico worden de stoffen LT3, GT4 en GT5 buiten beschouwing gelaten, omdat deze stoffen nauwelijks vervoerd worden over de Nederlandse wegen. Vuistregel 1 wordt dus buiten beschouwing gelaten. Het maximale effect gebied van GF3 is 355 meter. Uit de gegevens van de risicokaart blijkt, dat over de provinciale weg N551 geen transportbewegingen met tankwagens GF3 plaatsvinden. Vuistregel 2 kan derhalve ook buiten beschouwing gelaten worden.

Met voorgaande is aannemelijk gemaakt, dat voldaan kan worden aan de voorwaarden uit artikel 8, lid 2 van het Bevt. Een complete verantwoording van het groeprisico is derhalve niet noodzakelijk. Wel moet in het kader van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) aandacht besteed worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het invloedsgebied van de wegen (beperkte verantwoording groeprisico).

Een beperkte verantwoording voor de Provinciale weg N551 vindt u in bijlage 12. De veiligheidsregio is op grond van artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is meegenomen in de beperkte verantwoording van het groeprisico.

Beleidsvisie externe veiligheid

Het plan past daarnaast binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Boxmeer (Land van Cuijk 2012-2015).

Veiligheidsregio



De Veiligheidsregio heeft in een brief op 18 april 2018, weergegeven in bijlage 13, laten weten dat het geen reden ziet voor het maken van op- of aanmerkingen op het Advies externe veiligheid 't Hulder, Vierlingsbeek - gemeente Boxmeer, welke te vinden is in bijlage 12. De zelfredzaamheid wordt door de ontwikkeling niet negatief beïnvloed.

Conclusie

Externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.10 Kabels en leidingen

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies.

De planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden. Planologisch relevante leidingen zijn leidingen waarin de navolgende producten worden vervoerd:

- gas, olie, olieproducten, chemische producten, vaste stoffen/goederen;
- aardgas met een diameter groter of gelijk aan 18 inch;
- defensiebrandstoffen;
- warmte en afvalwater, ruwwater of halffabrikaat voor de drink- en industriewatervoorziening met een diameter groter of gelijk aan 18 inch.

Beoordeling

Er zijn geen kabels en leidingen gesitueerd in of in de directe nabijheid van het plangebied die een mogelijke belemmering vormen voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

6.11 M.e.r.-beoordeling

Regelgeving

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van het omgevingsvergunning plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Indien een activiteit onder de drempelwaarden blijft, dient alsnog een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd te worden, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu.

In het Besluit m.e.r. is opgenomen dat *de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. m.e.r.-beoordelingsplichtig* is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en

2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2)

Het begrip stedelijk ontwikkelingsproject is nergens gedefinieerd. Uit de toelichting op het Besluit m.e.r. en jurisprudentie volgt dat of er sprake is van een (wijziging van een) stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van Besluit m.e.r. afhangt van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als aard, omvang, locatie en de milieugevolgen van de voorziene ontwikkeling een rol spelen. Hieronder wordt nader ingegaan op deze aspecten.

Beoordeling

De woningbouwontwikkeling in het plangebied past goed in het aanwezige stedelijke milieu en blijft ruim onder de drempelwaarde. De beoogde nieuwe functie is enerzijds in de omgeving in ruime mate aanwezig en daarmee vergelijkbaar met de bestaande effecten op de omgeving en anderzijds treedt er geen verslechtering op ten aanzien van de impact voortvloeiende uit de bestaande planologisch gebruikssituatie 'Bedrijf' op de omgeving. De planlocatie is bovendien ontsloten op de bestaande infrastructuur en is goed bereikbaar. De bestaande infrastructuur kan de huidige en de toekomstige verkeerscapaciteit en parkeerbehoefte in voldoende mate opvangen.

Het planvoornemen voldoet daarnaast aan de wettelijke normen wat betreft ruimtelijk relevante milieuaspecten, zoals bodem, milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, bodem, natuur en waterhuishouding. Zie hiervoor de beschreven milieuaspecten in dit hoofdstuk van dit plan.

Dit betekent dat afgezien kan worden van een vormvrij m.e.r. beoordeling, waarbij onderzocht dient te worden of de activiteit belangrijke nadelige gevolgen heeft voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling.

Conclusie

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten is er geen sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in het besluit MER en behoeft er geen m.e.r.-procedure of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsprocedure doorlopen te worden.

Hoofdstuk 7 Juridische regeling

7.1 Algemeen

Algemeen

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied. De wijze waarop deze regeling juridisch kan worden vormgegeven, wordt door de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening, en door het daarbij behorende Besluit ruimtelijke ordening en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012, zoals deze per 1 oktober 2012 in werking is getreden. Daarnaast wordt, aanvullend op de landelijke standaarden, gebruik gemaakt van de bestemmingsplan- systematiek die binnen de gemeente Boxmeer wordt gehanteerd.

De indeling en inhoud van de regels bij dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de bestemmingsplansystematiek van Boxmeer, die primair ten behoeve van het actualiseren van bestemmingsplannen (een autonoom proces waarbij uit de aard der zaak de nadruk ligt op beheer) door de gemeente Boxmeer is opgesteld. De plansystematiek is vastgesteld door het gemeentebestuur en wordt doorlopend aan veranderende regelgeving en beleidsinzichten aangepast. De plansystematiek is gebaseerd op en sluit aan bij SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

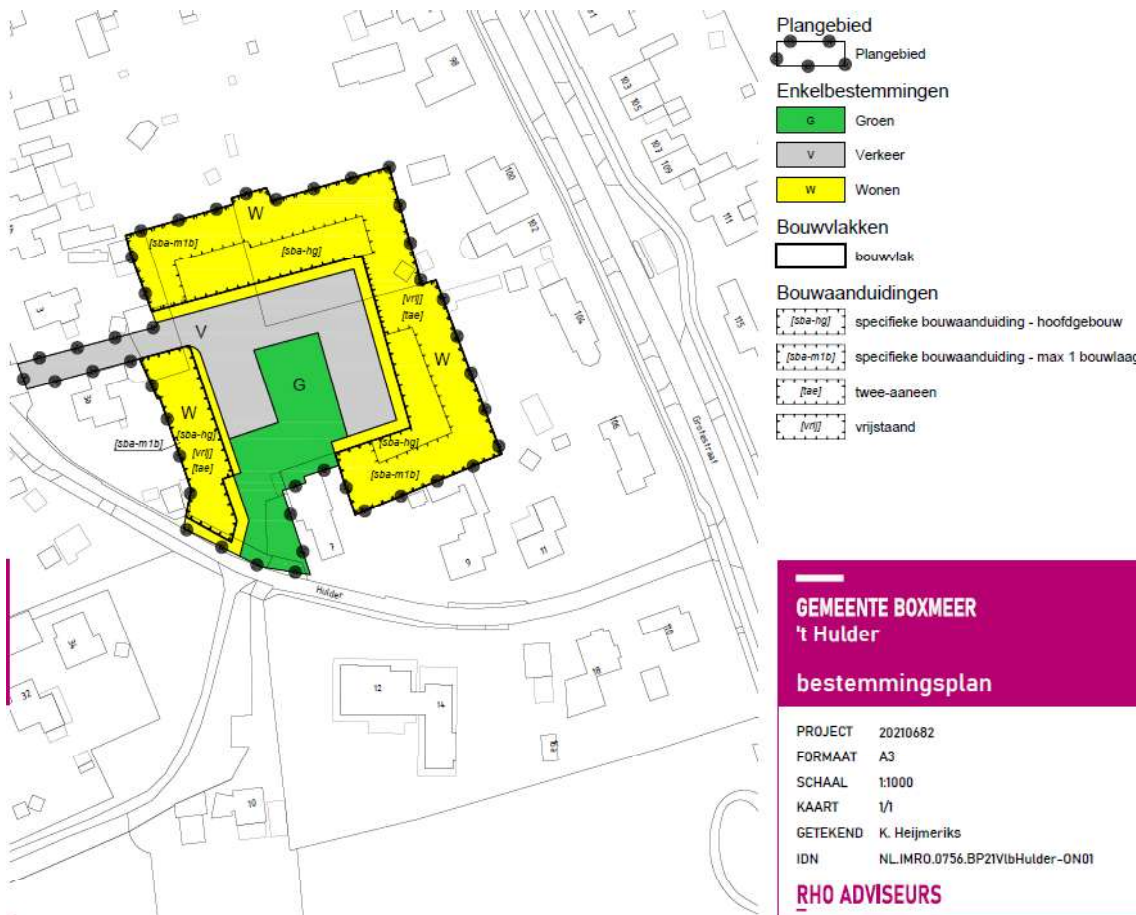
Het bestemmingsplan bestaat formeel uit twee juridische onderdelen:

- een verbeelding (een digitaal GML-bestand met een specifiek nummer), die samenhang met de planregels dient te worden gelezen;
- regels; deze regels zijn in de SVBP2012 zoveel mogelijk gestandaardiseerd (o.a. volgorde, indeling, benaming, begripsbepalingen, overgangsbepalingen en slotbepaling).

Verbeelding

De informatie die is vastgelegd in het plan moet in elektronische vorm volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn. Dit wordt de digitale verbeelding genoemd. De digitale verbeelding is de verbeelding van het bestemmingsplan in een interactieve raadpleegomgeving, waarin alle relevante bestemmingsplaninformatie wordt getoond: de combinatie van (plan)kaart en regels met de toelichting. De verbeelding voor plangebied 't Hulder is weergegeven in figuur 7.1 en bijlage 14.

Op de verbeelding zijn, met bijbehorende verklaringen, de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven. De verklaringen leggen een verbinding tussen de op de verbeelding aangegeven bestemming(en) en de regels. De verbeelding is opgebouwd volgens de landelijke richtlijn SVBP2012 en is getekend op schaal 1:1000.



Figuur 7.1: Verbeelding plangebied 't Hulder (Bron: Rho Adviseurs voor leefruimte)

Regels

De inrichting van de planregels is deels voorgeschreven door de SVBP2012. De groepering van de planregels, de naamgeving van een aantal planregels en zelf de inrichting van bestemmingen is deels bepaald door de ministeriële regeling. Een aantal planregels is zelfs geheel voorgeschreven: het overgangsrecht, de anti-dubbeltelregel en de slotregel. De regels zijn standaard ingedeeld in vier hoofdstukken.

De regels zijn verdeeld in vier hoofdstukken.

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

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

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

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



Toelichting

Een bestemmingsplan gaat voorts vergezeld van een toelichting, waarin een onderbouwing is opgenomen van de gemaakte beleidskeuzen inzake het bestemmingsplan. De toelichting betreft een niet-juridisch bindend deel uit van het bestemmingsplan.

7.2 Artikelsgewijze toelichting regels

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

7.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

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

Bouwperceel

In feite is het bouwperceel het stuk grond, dat bij de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning moet worden aangemerkt als behorende bij de aangevraagde bebouwing.

Het begrip 'bouwperceel' kan nodig zijn om het toelaatbare bebouwingsareaal rechtvaardig per wooneenheid te verdelen. Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming kan in bepaalde gevallen meerdere bouwpercelen omvatten.

Voorgevelrooilijn

De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), die op 1 oktober 2010 in werking is getreden, regelt een groot aantal omgevingsvergunningsvrije bouwwerken. Om te bepalen of een bepaald bouwwerk vergunningsvrij is, wordt in een aantal gevallen gebruik gemaakt van het begrip voorgevelrooilijn. De wet voorziet echter niet in een begripsbepaling, maar verwijst hierbij onder andere naar het bestemmingsplan. Daarom is het begrip voorgevelrooilijn opgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan maakt gebruik van een bouwvlak, waarbinnen de hoofdbebouwing met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mag worden. De voorgevelrooilijn wordt gevormd door de grens van het bouwvlak die is gericht naar het openbaar gebied (bijvoorbeeld een weg) en het verlengde van die grens.

Voorgevellijn

Dit betreft de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 - Wijze van meten

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

Goothoogte en bouwhoogte van een gebouw

Het reguleren van bouwvolumes kan op verschillende manieren plaatsvinden. In de bestemmingsplansystematiek wordt naast de goothoogte ook een maximale bouwhoogte opgenomen. Met



name het begrip goothoogte behoeft enige toelichting.

De onderliggende gedachte bij het begrip goothoogte is een stapeling van bouwmassa's in een hoofdvolume (basismassa) met daarop mogelijk een secundair volume in de vorm van een kapconstructie of daarmee vergelijkbare dakafdekking. Vaak is het onderscheid tussen beide bouwmassa's niet voor de volle honderd procent eenduidig.

Met de goothoogte wordt beoogd de maximale hoogte van de basismassa te reguleren. De te toetsen hoogte moet dan ook plaatsvinden aan de hand van de goothoogte die representatief kan worden geacht voor de basismassa.

Bij bijbehorende bouwwerken geldt in principe dezelfde filosofie. Verder wordt daarbij aanvullend een maximale dakhelling voorgeschreven om het éénlaagse karakter te benadrukken, mede om de belendende (woon-)percelen een bescherming in hun woon- en/of gebruiksgenot te bieden.

De regels in verband met de bestemmingen kennen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit een bestemmingsomschrijving en bouwregels. Voor een aantal bestemmingen zijn daarbij specifieke gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid.

De bestemmingsomschrijving betreft de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden benoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, die correspondeert met een functieaanduiding op de verbeelding.

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

7.2.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 - Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: groenvoorzieningen, (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen, speelvoorzieningen, paden, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, waaronder mede begrepen wadi's.

Ter regulering van de toegelaten bebouwing zijn inhouds- en hoogtematen opgenomen.

Artikel 4 - Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor: (gebouwen voor) openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen, wegen en paden, voet- en rijwielpaden, parkeer- voorzieningen, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en water- partijen, alsmede waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Ter regulering van de toegelaten bebouwing zijn inhouds- en hoogtematen opgenomen.

Artikel 5 - Wonen

Hoofdgebouwen



De hoofdbebouwing dient gerealiseerd te worden binnen het bouwvlak en mag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' worden gebouwd (situeringseis). Daarnaast is de maatvoering en typologie (bouwwijze) van de hoofdgebouwen vastgelegd. Ook het maximum aantal woningen dat binnen de bestemming is toegestaan is in de planregeling aangegeven.

De maximale bouwhoogte van het hoofdgebouw is in de regels aangegeven. Daarbij gelden afhankelijk van de situering van het hoofdgebouw verschillende maximale hoogte- bepalingen. Voor 't Hulder geldt een specifiek aan te houden maximale bouwhoogte binnen een nader aangeduide zone op de verbeelding ter waarborging van de privacy van omwonenden.

Bijbehorende bouwwerken

Bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd, behoudens een klein deel van de bebouwing (bijvoorbeeld erker) die voor de voorvelrooilijn mag worden gebouwd. Ten aanzien van de maatvoering (hoogte en omvang) en situering van de bouwwerken zijn in de regels bepalingen opgenomen.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gerealiseerd worden. De maximale bouwhoogte voor deze bouwwerken is opgenomen in de regels. Daarbij gelden afhankelijk van de situering van de bouwwerken op het bouwperceel verschillende hoogtebepalingen.

In de planregeling is tevens een bevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om in specifiek ommeschreven omstandigheden nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- de situering en/of afmetingen van bouwwerken;
- de kapvorm van gebouwen;
- de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

7.2.3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn de aanvullende, algemene regels opgenomen.

Artikel 6 - Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 - Algemene bouwregels

In dit artikel is een aantal aanvullende bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen kunnen gelden. Zo is bijvoorbeeld geregeld dat ondergronds bouwen onder bepaalde voorwaarden is toegestaan.

In artikel 7.2 is opgenomen, dat ondergeschikte bouwdelen bij het meten buiten beschouwing worden gelaten, mits aan een tweetal voorwaarden wordt voldaan. Er is een niet-limitatieve opsomming gegeven van ondergeschikte bouwdelen. De reden van "buiten beschouwing laten" is gebaseerd op de volgende feiten. Om de contouren van de stedenbouwkundige massa te toetsen, zijn ondergeschikte bouwdelen die niet representatief zijn voor de massa en verschijningsvorm van een gebouw, van mindere betekenis. In deze context is het niet gerechtvaardigd om in de gegeven situatie van een maatoverschrijding te spreken die niet tolerabel

is.

Tot openbare ruimten worden de openbare weg en openbaar groen gerekend. Voor het garanderen van veiligheid dienen maatafwijkingen hier apart in beschouwing te worden genomen; een directe toelaatbaarheid is in deze gevallen minder gewenst.

Artikel 8 - Algemene gebruiksregels

Een aantal algemene gebruiksactiviteiten worden door middel van een algemene gebruiksregel uitgesloten. Bijvoorbeeld seksinrichtingen, kamerverhuur en woningsplitsing.

Artikel 9 - Algemene afwijkingsregels

In dit artikel is in aanvulling op de afwijkingsregels uit de bestemmingen nog een aantal algemene afwijkmogelijkheden opgenomen. Het bevoegd gezag kan hierbij tevens nadere eisen stellen. De belangen van waaruit die eisen worden gesteld, zijn ook nader opgesomd in dit artikel.

Op deze algemene afwijkingsregels kan een beroep gedaan worden, waar het gaat om bijvoorbeeld bepaalde overschrijdingen met 10%, voor het oprichten van bouwwerken ter wering van geluidhinder, voor gebouwtjes ten dienste van het verkeer of openbaar nut, voor antennes en zendmasten en voor bepaalde bouwwerken op of direct nabij de openbare weg.

Artikel 10 - Algemene wijzigingsregels

Op deze algemene wijzigingsregels kan een beroep gedaan worden, waar het gaat om bijvoorbeeld bepaalde overschrijdingen met 10%, voor de in het plan aangegeven bestemmingsgrens, van het beloop of het profiel van een weg, alsmede van de vorm van bouwvlakken voor zover zulks bij de definitieve uitmeting, bij de verkaveling of bij de nadere detaillering noodzakelijk en/of wenselijk is.

Artikel 11 - Algemene procedureregels

In dit artikel is de procedure opgenomen die gevolgd moet worden bij het stellen van nadere eisen.

Artikel 12 - Overige regels

In dit artikel is een regeling ten aanzien van parkeren en laden en lossen op het perceel opgenomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor de oprichting of uitbreiding van een gebouw. Er dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Van toepassing zijn de gemeentelijke normen zoals opgenomen in het parkeerbeleid van gemeente.

7.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 - Overgangsrecht

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



Artikel 14 - Slotregel

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

Hoofdstuk 8 Uitvoeringsaspecten

8.1 Handhaving

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. De begrippen toezicht en handhaving definiëren wij als "elke handeling van de gemeente die er op is gericht de naleving van rechtsregels te bevorderen of een overtreding daarvan te beëindigen".

Handhaving van het ruimtelijke beleid is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit. Artikel 7.1 Wro bepaalt dat burgemeester en wethouders zorgdragen voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens de Wro. Uitvoering van de bestuursrechtelijke handhaving geschiedt conform de gemeentelijke handhavingsstrategie, die opgenomen is in het handhavingsbeleidsplan.

Daarnaast vallen overtredingen van het bestemmingsplan onder de Wet op de economische delicten. Het betreft hier de activiteiten die in de planregels worden genoemd onder gebruiksverbod en bouwverbod. Deze strafrechtelijke handhaving is in het leven geroepen om ernstige onomkeerbare gevolgen, zoals het afbreken van monumentale panden, te voorkomen.

Als een nieuw bestemmingsplan wordt opgesteld en op termijn een ander ruimtelijk rechtsregiem gaat gelden, dient de gemeente op een bepaald ijkmoment inzicht te hebben, wat er feitelijk aan bouwwerken in een gebied aanwezig is, hoe deze en de onbebouwde omgeving worden gebruikt. Dit wordt bij het opstellen van het bestemmingsplan geïnterpreteerd.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Om een goed handhavingsbeleid mogelijk te maken moeten doelstellingen duidelijk aangegeven worden. Op basis van een risicoanalyse en aandachtspunten worden prioriteiten gesteld en wordt de handhavingsorganisatie zodanig ingericht dat gestelde doelen bereikt kunnen worden.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

1. Voldoende kenbaarheid van het plan. Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. Met het oog hierop heeft de wet in de bestemmingsplanprocedure in ieder geval een aantal verplichte inspraakmomenten ingebouwd.
2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan. De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het bestemmingsplan. Uiteraard kan niet eenieder zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.
3. Inzichtelijke en realistische regeling. Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet, niet onnodig beperkend of inflexibel en goed controleerbaar. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.
4. Actief handhavingsbeleid. Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de



regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. De rechtssituatie gaat specifiek een rol spelen als in het kader van toezicht en handhaving teruggegrepen moet worden op het overgangsrecht, zoals dat in het geldend bestemmingsplan is beschreven. Op grond van het overgangsrecht is met objectieve feiten vast te stellen hoe de rechtssituatie is en of er bouw- en of gebruiksregels worden overtreden.

Door een inzichtelijk plan te maken is zoveel mogelijk evenwicht gezocht tussen de zeer diverse waarden die beschermd moeten worden, de verschillende ontwikkelingen die mogelijk zouden moeten zijn, de voorwaarden die daarbij dan gesteld moeten worden, en de afstemming met de beleidslijnen van bijvoorbeeld waterschap, provincie, etc.

Handhaving van gebruiks- en aanlegregels wordt algemeen als knelpunt ervaren. Teneinde de handhaafbaarheid te bevorderen worden de aanwezige kwaliteiten zo specifiek mogelijk op de verbeelding weergegeven.

8.2 Economische uitvoerbaarheid

Artikel 3.1.6. van het Bro bepaalt dat in een vast te stellen bestemmingsplan een toelichting moet worden opgenomen, waarin (o.a.) de inzichten staan over de uitvoerbaarheid van het plan.

Het onderhavige plan bevat een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. De grondexploitatiewet (afdeling 6.4 van de Wro) is om die reden van toepassing en in beginsel is dus een exploitatieplan vereist.

Doordat de gemeente de gronden in eigendom heeft en zelf ontwikkelt voor woningbouw, houdt de gemeente een grondexploitatie bij. Dit is een balans van kosten en opbrengsten ten aanzien van de ontwikkeling van de planlocatie. Het openen, wijzigen en sluiten van een grondexploitatie is een bevoegdheid van de gemeenteraad.

De grondexploitatie laat een negatief resultaat zien. Voor het negatieve resultaat is een voorziening getroffen. De economische uitvoerbaarheid is hiermee verzekerd.

Conclusie

Op basis van de voorliggende grondexploitatie is het plan economisch uitvoerbaar.

Hoofdstuk 9 **Burgerparticipatie en overleg**

9.1 Burgerparticipatie

9.1.1 Omgevingsdialoog

In 2019 heeft de gemeente het gebied aangemerkt als pilot locatie voor een intensievere betrokkenheid van potentieel geïnteresseerden en omwonenden bij het opstellen van het plan. Het aspect 'pilot' heeft betrekking op het gelijktijdig uitzoeken welke werkwijze het beste zou kunnen worden gehanteerd bij verschillende projecten om geïnteresseerden meer betrokkenheid bij het plan te geven en in een eerder stadium dan een concept stedenbouwkundig plan inbreng te hebben. Participatie is een belangrijke pijler van de op 1 juli 2022 in werking tredende Omgevingswet. Omwonenden en potentieel geïnteresseerde kavelkopers zijn gevraagd om te participeren in het project door mee te denken vanaf de initiatieffase.

Voor beide doelgroepen zijn in 2020 ateliers georganiseerd waarin uitgangspunten en keuzemogelijkheden zijn gepresenteerd. Naar aanleiding van de ateliers konden de deelnemers voorkeuren kenbaar maken door het inleveren van voorkeursformulieren. Dit zijn formulieren waarop voorkeuren aangegeven konden worden voor onder andere type en massa van de woningen en omvang van de percelen en de gewenste mate van een vastgestelde beeldkwaliteit enerzijds en anderzijds de inrichting met trottoirs, rabbatstroken, langs- en haaksparkeren en boom- en groenposities. Deze voorkeuren zijn bij de uitwerking van het concept stedenbouwkundig plan betrokken. Ook konden zij aangeven of zij mogelijk een kavel willen afnemen indien het project tot uitgifte komt. Afgesproken is dat zij geïnformeerd worden over en betrokken worden bij de verdere planuitwerking.

Er kan aan een groot aantal voorkeuren worden voldaan. Het college van B&W heeft recent het concept stedenbouwkundig plan vastgesteld. Het concept stedenbouwkundig plan voorziet in 13 bouwkvavels voor levensloopbestendige woningen.

Het stedenbouwkundig plan is op 8 april 2021 's avonds via een, in verband met COVID-19, digitale bijeenkomst gepresenteerd. In bijlage 15 is de presentatie van de bijeenkomst op 8 april 2021 opgenomen.

9.1.2 Inspraak

Op 7 januari en 10 april 2013 hebben omwonenden inspraakreacties aangeleverd op het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' dat op 25 april 2013 is vastgesteld. Toen is aan de omwonenden toegezegd dat max. 8 meter hoog gebouwd mag worden op de planlocatie.

Het concept stedenbouwkundig plan heeft vanaf 8 april 2021 gedurende twee weken ter inzage gelegen bij de publieksbalie in het gemeentehuis aan het Raadhuisplein 1 in Boxmeer. De planuitwerking is vanaf toen eveneens digitaal te raadplegen geweest via www.boxmeer.nl/bekendmakingen. Tot en met 21 april 2021 kon schriftelijk of per e-mail een reactie kenbaar worden gemaakt bij het college van burgemeester en wethouders van Boxmeer.



Op 18 april 2021 is er een inspraakreactie ingediend door omwonenden tegen het concept stedenbouwkundig plan zoals gepresenteerd op 8 april 2021. Met de bezwaarpunten is in de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zo ver als mogelijk rekening gehouden.

9.2 Wettelijk vooroverleg

9.2.1 Kennisgeving ex artikel 1.3.1 Bro

Artikel 1.3.1 van het Bro verplicht bestuursorganen, die een structuurvisie of een bestemmingsplan voorbereiden, waarbij sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling en waarbij geen milieueffectrapport wordt opgesteld, kennis te geven van het voornemen te komen tot vaststelling van die structuurvisie of dat bestemmingsplan. In casu is het voornemen te komen tot vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan op (PM) gepubliceerd in het Gemeenteblad.

9.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Aangezien met deze ontwikkeling geen provinciale en rijksbelangen zijn gemoeid is het concept-ontwerpbestemmingsplan niet ingebracht in het vooroverleg.

9.3 Procedure

9.3.1 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van (PM) tot en met (PM) ter inzage gelegen. Tijdens deze genoemde periode zijn (PM) schriftelijk of mondeling zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

9.3.2 Vast te stellen bestemmingsplan

Op (PM) is het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad van Boxmeer.

