

Bestemmingsplan

- Toelichting -

Lange Heggen West te Beugen

Gemeente Boxmeer

BESTEMMINGSPLAN

- Toelichting -

Lange Heggen West te Beugen

Gemeente Boxmeer

IDN-nummer: NL.IMRO.0756.BP21BgnLangeHggnW-ON01

Status: ontwerp

Datum: juni 2021



Locatie Nijmegen
St. Stevenskerkhof 2
6511 VZ Nijmegen

Locatie Vught
Parklaan 21
5261 LR Vught

024 - 322 45 79

info@pouderoyentonnaer.nl
www.pouderoyentonnaer.nl

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2 Planbeschrijving	9
2.1 Ruimtelijke en functionele context	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Planvoornemen	10
2.4 Verkeer en parkeren	13
Hoofdstuk 3 Beleidskader	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.2 Provinciaal beleid	21
3.3 Gemeentelijk beleid	25
Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten	29
4.1 Inleiding	29
4.2 Bodem	29
4.3 Geluid	30
4.4 Ecologie	31
4.5 Bedrijven en milieuzonering	32
4.6 Milieuhinder agrarische bedrijven	36
4.7 Luchtkwaliteit	36
4.8 Externe veiligheid	37
4.9 Archeologie en cultuurhistorie	40
4.10 Water	43
4.11 Conventionele explosieven	46
4.12 Kabels en leidingen	46
4.13 vormvrije m.e.r.- beoordeling	47
Hoofdstuk 5 Juridische opzet	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Uitgangspunten	49
5.3 Toelichting op de planregels	49
5.4 Toelichting op bestemmingen	51
5.5 Algemene regels	52
5.6 Overgangs- en slotregels	52

Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	55
6.1	Inleiding	55
6.2	Economische uitvoerbaarheid	55
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
6.4	Handhaafbaarheid	56
Hoofdstuk 7	Procedure	57
7.1	Te volgen procedure	57
7.2	Vooroverleg met instanties	57
7.3	Ontwerp en vaststelling	57

Hoofdstuk 1 Inleiding

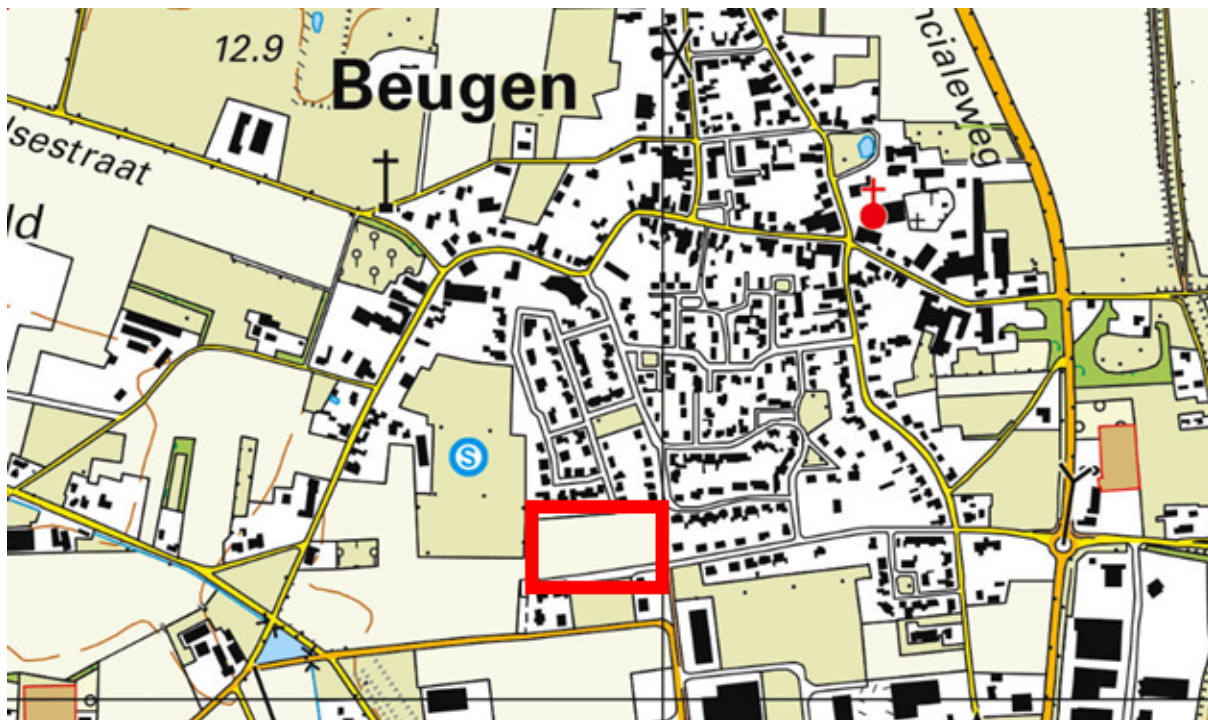
1.1 Aanleiding

Binnen de kern Beugen is de afgelopen jaren de woningbouwlocatie langs de Lange Heggen ontwikkeld. De kavels binnen deze ontwikkellocatie zijn inmiddels volledig uitgegeven. De gemeente Boxmeer staat de komende jaren voor een forse woningbouwopgave. Hiervan is een deel voorzien binnen de kern Beugen. De gemeente Boxmeer is daarom op zoek gegaan naar een nieuwe woningbouwlocatie binnen de kern Beugen. Het agrarisch perceel aan de noordwestzijde van de Lange Heggen is de afgelopen jaren al meerdere keren beschouwd als nieuwe woningbouwlocatie. De gemeente heeft nu de wens om deze locatie in ontwikkeling te brengen als ontwikkellocatie Lange Heggen West.

In dit kader is een stedenbouwkundig plan voor het gebied opgesteld. Het plan voorziet in 27 grondgebonden woningen. De gemeente wil nu de volgende stap nemen om tot de ontwikkeling van dit gebied te komen. De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan 'Beugen'. Daarom is onderhavig bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt de ontwikkeling juridisch- planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Lange Heggen en Krabbekamp te Beugen (gemeente Boxmeer). Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen: gemeente Boxmeer, sectie F nummers 1984 (8.640 m²), 3232 ged. (290 m²) en 1983 (3.730 m²). In onderstaande figuur 1 zijn de ligging en begrenzing van het plangebied aangegeven.



Figuur 1: Ligging en begrenzing plangebied

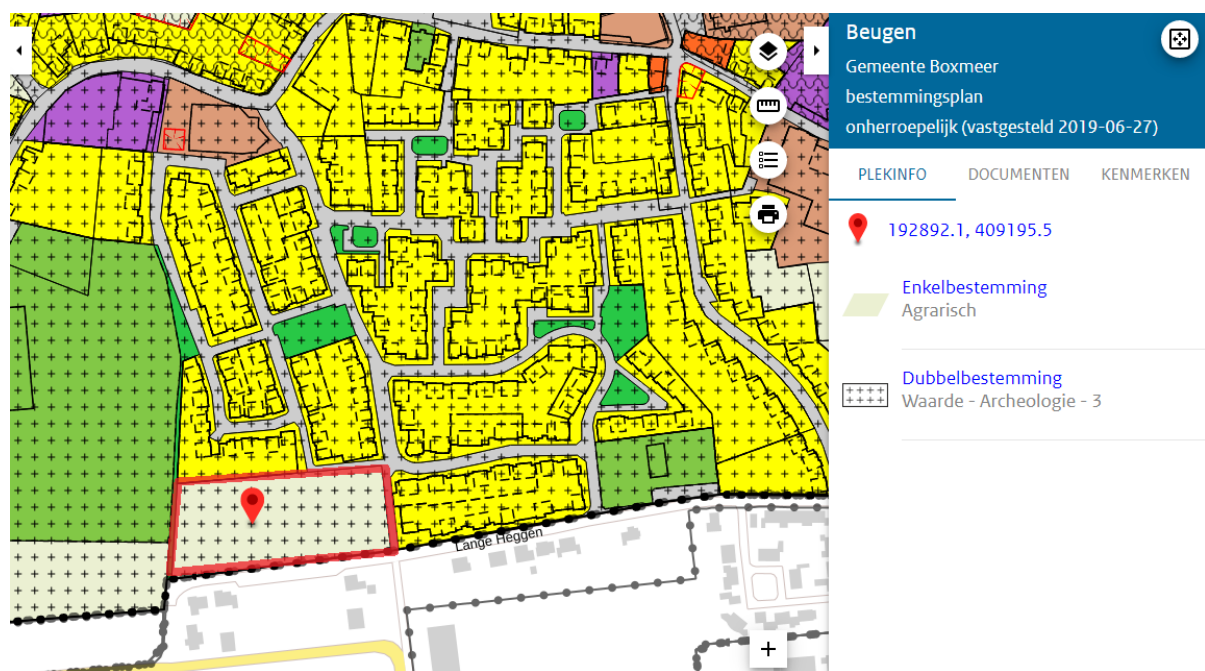
Het plangebied is gelegen aan de zuidkant van de kern Beugen. Het wordt in het noorden begrensd door woningbouw aan de Gildestraat en in het oosten door woningbouw aan de Moerkamp. In het zuiden grenst het plangebied aan de Lange Heggen. Ten zuiden van de Lange Heggen zijn de woon-werk-kavels van Bedrijvenpark Sterckwijck gelegen. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de sportvelden van sportpark de Slatert en agrarische percelen.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Beugen' (vastgesteld 27 juni 2019, onherroepelijk). Een uitsnede van de verbeelding is weergegeven in figuur 2.

De gronden hebben binnen dit bestemmingsplan de Bestemming Agrarisch met een dubbelbestemming Waarde- Archeologie-3. De voor Agrarisch bestemde gronden zijn op basis van het bestemmingsplan bestemd voor agrarisch grondgebruik. Binnen het plangebied zijn geen gebouwen toegestaan.

Op basis van de dubbelbestemming Waarde- Archeologie-3 zijn de gronden mede bestemd voor het behoud en de bescherming van archeologische waarden van de gronden. Op basis van deze dubbelbestemming dient voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2500 m² en dieper dan 50 cm een archeologisch rapport te worden overlegd.



Figuur 2: Uitsnede geldend bestemmingsplan 'Beugen' met plangebied in rood

Gelet op vorenstaande geldt dat de ontwikkeling van het gebied met 27 grondgebonden woningen niet past binnen het geldende bestemmingsplan. Om de beoogde ontwikkeling mogelijk te maken, dient het geldende bestemmingsplan te worden gewijzigd. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de herziening van het geldende bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 eerst een beschrijving van de feitelijke situatie en het beoogde planvoornemen van de herontwikkeling tot woningbouwlocatie gegeven. In hoofdstuk 3 wordt verslag gedaan van de toetsing aan de geldende beleidskaders van het Rijk, de provincie, en de gemeente. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op de omgevingsaspecten die van invloed (kunnen) zijn op de opzet en inhoud van het nieuwe bestemmingsplan, zoals milieuaspecten, water, flora en fauna, archeologie en cultuurhistorie etc. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan met betrekking tot de regels en de verbeelding beschreven. Hoofdstuk 6 en 7 gaan tot slot in op respectievelijk de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de doorlopen procedure.

Hoofdstuk 2 Planbeschrijving

2.1 Ruimtelijke en functionele context

2.1.1 Ruimtelijke context

Het dorp Beugen, dat ten noorden van de kern Boxmeer is gelegen, is ontstaan als nederzetting langs de Maas. De verstedelijking in het gebied heeft duidelijk plaatsgevonden op de overgang van lagere naar hogere gronden langs het Maasdal. De historische lintbebouwing gelegen aan de Oeffeltseweg, Hagelkruisstraat, Dorpsstraat en Boxmeerseweg was lange tijd de enige bebouwing van het dorp. Het centrum van de kern lag rondom het kruispunt van deze vier wegen, nabij de kerk. De stedenbouwkundige structuur van Beugen is opgebouwd uit de kruising van doorgaande wegen en een aantal uitbreidingsvlekken.

Lange tijd bestond het dorp voornamelijk uit de oorspronkelijke structuur en was er maar in zeer beperkte mate sprake van uitbreiding. De grotere uitbreidingen van Beugen hebben tot zeker in de jaren '60 van de vorige eeuw op zich laten wachten. Daarna is het dorp vanuit de oorspronkelijke structuur, die werd gevormd door het historisch patroon van wegen, flink uitgebreid. De uitbreiding van het dorp heeft vooral aan de zuidzijde plaatsgevonden. Belangrijke uitbreidingen zijn de ontwikkelingen op de hoek van de Dorpsstraat en de Molenstraat in de jaren '70, Kerkenveld in de jaren '70 en '80 en Bougheim in de jaren '90. De meest recente ontwikkelingen na 2000 hebben plaatsgevonden aan de Lange Heggen met de ontwikkeling van woningbouw en bedrijvenpark Sterckwijck. Als gevolg van deze ontwikkelingen is het onderhavige plangebied nu een laatste stukje agrarisch gebied in een bestaande stedenbouwkundige structuur geworden. De ontwikkeling van woningbouw op deze locatie zorgt derhalve voor de stedenbouwkundige afronding van de kern langs de Lange Heggen.

2.1.2 Functionele context

Het plangebied bevindt zich aan de zuidzijde van het dorp Beugen en wordt aan de noord- en oostzijde begrensd door bestaande woongebieden. De bebouwing in deze woongebieden kenmerkt zich voornamelijk door vrijstaande woningen. Direct ten westen van het plangebied zijn de sportvelden van sportpark de Slatert gelegen. Ten zuiden van het plangebied ligt het bedrijvenpark Sterckwijck. Om een goede overgang tussen de woonkern en het bedrijvenpark te realiseren, bevinden zich in de zone aan de zuidzijde van de Lange Heggen voornamelijk woningbouw en kleinschalige bedrijvigheid met bedrijfswoningen. Deze bebouwing is met de voorgevels richting de Lange Heggen georiënteerd. Het plangebied zelf heeft momenteel een agrarische functie en wordt gebruikt als grasland.

2.2 Huidige situatie

Het plangebied is momenteel agrarisch in gebruik als grasland. Het wordt omsloten door de woonbebouwing langs de Gildestraat, Krabbekamp en Moerkamp, het bedrijvenpark Sterckwijck aan de zuidzijde en sportpark de Slatert aan de westzijde. De woningen aan de Gildestraat zijn met hun achterzijde richting het plangebied georiënteerd. De woningen langs de Moerkamp/ Schuttersstraat hebben een zijdelingse oriëntatie naar de Krabbekamp. De (bedrijfs) woningen op bedrijvenpark Sterckwijck zijn met hun voorgevels op de Lange Heggen georiënteerd, waarmee er een stedenbouwkundige aansluiting op de kern Beugen is tot stand is gekomen.

Het agrarische perceel, waar de voorgenomen ontwikkeling op plaats zal vinden, wordt in de huidige situatie aan de westkant ontsloten op de Lange Heggen. Aan de oostzijde van het plangebied is een

langzaamverkeerverbinding aanwezig die de kern Beugen met het bedrijvenpark Sterckwijck verbindt.

2.3 Planvoornemen

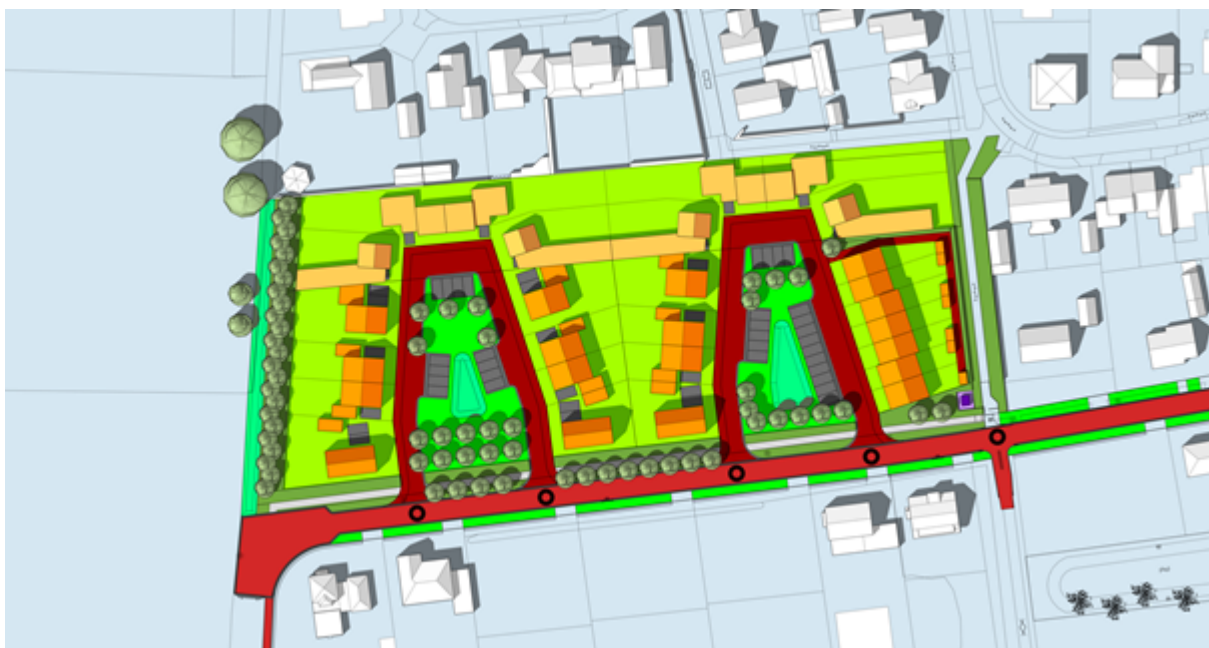
2.3.1 plan op hoofdlijnen

Het plan voorziet in de realisatie van 27 grondgebonden woningen op het agrarisch perceel aan de Lange Heggen. Deze locatie ligt optimaal in de lengterichting aan de Lange Heggen. In aansluiting op de sinds enkele jaren weer zeer populaire hofjes als woonvorm is er in de stedenbouwkundige opzet voor gekozen om op deze locatie twee woonhofjes te realiseren. De stedenbouwkundige schets is weergegeven in figuur 3. Beide hofjes kennen een noord-zuid orientatie en zijn ontworpen langs een rondgaande straat rondom een groene middenruimte. De woningen worden rondom de groene middenruimte georiënteerd en vormen aan drie zijden de wanden van de hofjes. Op deze wijze worden alle woningen aan een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte gesitueerd.

De rondgaande straten hebben elk twee aansluitingen op de Lange Heggen. De Lange Heggen is van oorsprong een doorgaande straat geweest in de richting van Rijkevoort. Na de vaststelling van het bestemmingsplan voor bedrijvenpark Sterckwijck is de Lange Heggen afgesloten voor doorgaand verkeer. Gelet op het vroegere gebruik als doorgaande weg wordt een volledige ontsluiting van het plangebied via de Lange Heggen mogelijk geacht.

Het gehele plangebied zal worden omzoomd met een robuuste groenstrook, zodat enerzijds een goede verbinding wordt gemaakt met het aangrenzende buitengebied en anderzijds een robuuste overgang gecreëerd wordt tussen de woonhofjes en het publieke domein.

Beide woonhofjes kennen eenzelfde bebouwingsstructuur. In het westelijke woonhofje worden zowel vrijstaande als twee- onder- een- kapwoningen gerealiseerd. Ook in het oostelijke woonhofje worden vrijstaande en twee- onder- een- kapwoningen gerealiseerd. In de oostelijke bebouwingswand van het oostelijke woonhof wordt rekening gehouden met de realisatie van rijenwoningen. In het stedenbouwkundig plan is uitgegaan van 7 rijenwoningen. Het woningbouwprogramma voor dit deel is echter nog flexibel. Bij de nadere uitwerking van het stedenbouwkundig plan kan het programma ter plaatse nog wijzigen.



Figuur 3: stedenbouwkundige opzet en verkavelingsschets

De woningen in de woonhofjes zijn met de achterkanten naar de achterkanten en zijkanten van de omliggende bestaande woningen georiënteerd, met uitzondering van de woningen aan de zuidzijde van de Lange Heggen. Deze bestaande woningen aan de Lange Heggen zijn met de voorgevel richting de Lange Heggen georiënteerd en vormen als het ware een vierde bebouwingswand van de woonhofjes.

In het meest noordelijke deel van het plangebied komen vier woningen relatief dicht bij de achterste perceelsgrens van de aangrenzende bestaande woningen te staan. Om de privacy op de aangrenzende woonpercelen niet aan te tasten, is de bouwhoogte van deze vier woningen gemaximaliseerd op 4 m. Er kan derhalve alleen een éénlaagse bebouwing worden gemaakt, zodat geen sprake is van inkijk vanaf de verdieping. Deze percelen zijn geschikt voor de bouw van levensloopbestendige woningen met een volledig woonprogramma (woonkamer, keuken én slaapkamer, badkamer) op de begane grond zodat er veilig, toegankelijk en comfortabel gewoond kan worden.

Ook de naastgelegen vier vrijstaande woningen kunnen levensloopbestendig gerealiseerd worden. Deze woningen staan op grotere afstand van de bestaande woningen en verzorgen in ruimtelijke zin een gelijkmatige overgang van de vier lage woningen in het noordelijk deel van het plangebied naar de overige woningen. Deze woningen kunnen wel een woonprogramma op de 1^{ste} verdieping hebben maar niet meer onder de kap. De goot- respectievelijk bouwhoogte voor deze woningen bedragen 4m en 8m.

De overige woningen in het plangebied krijgen een zo maximaal mogelijke standaard maatvoering van twee bouwlagen met kap. Dit sluit aan bij de bebouwingstypologie die ook aan de Lange Heggen is toegestaan. De meest zuidelijke woningen hebben een tweezijdige oriëntatie: de woningen zijn niet alleen op de hofjes gericht maar ook op de Lange Heggen.

In algemeenheid wordt een minimale afstand van 8 m van het hoofdgebouw tot de achterste perceelsgrens gehanteerd. Bij de levensloopbestendige woningen aan de noordrand is daarvan afgeweken, maar is de bebouwingshoogte beperkt tot een éénlaagse bebouwing. De woningen hebben een minimaal 3 m diepe voortuin met uitzondering van de noordelijke levensloopbestendige woningen, die een voortuindiepte van minimaal 2,5 m hebben. De voortuinen zorgen niet alleen voor privacy in de woningen doordat voetgangers op afstand van de voorgevel blijven, een gewenste groene inrichting van de voortuinen levert ook een belangrijke bijdrage aan de groene woonsfeer in de hofjes.

Het bestaande noordzuid lopende voet-/fietspad aan de oostzijde van de locatie wordt vanuit veiligheidsoogpunt als een zelfstandig element gerespecteerd. Dit pad is een belangrijk verbindingsstuk van het fietspad tussen het bedrijvenpark Sterckwijck en het dorp Beugen. De nieuwe woningen worden niet direct op dit voet-/fietspad ontsloten. Het voetpad dat aan de noordzijde de verbinding legt tussen de Schuttersstraat en de Moerkamp blijft met dit plan behouden maar zal aan ruimtelijkheid inboeten doordat een strook grond die de schijn had bij het openbaar gebied te behoren, toch onderdeel uitmaakt van het plangebied.

2.3.2 Groen en water

In het stedenbouwkundig plan wordt het plangebied door een groenzone omzoomd. Langs de Lange Heggen is een brede groenstrook beoogd. Een ondergrondse zware rioolleiding met bijbehorende beschermingszone waarop niet gebouwd mag worden, was hiervoor de aanleiding. Tegelijkertijd kan op deze manier een goede verbinding gelegd worden met het buitengebied: het groene buitengebied loopt via de brede groenzone enigszins door de Lange Heggen in en legt ook een koppeling tussen het groen in de woonhofjes en het buitengebied.

Deze groenzone kan voor het deel tussen de rijbaan van de Lange Heggen en de rioolbeschermingszone beplant worden met bomen. Voor de rest van de groenzone wordt een natuurlijke inrichting met een diversiteit aan lage en hogere struiken beoogd waarmee een bijdrage gedaan wordt aan een goede leefomgeving voor

kleinere dieren en insecten. Daarnaast is er ruimte voor de realisatie van een voetpad naast de Lange Heggen.

Op de westrand van het plangebied is naast het terugbrengen van de watergang, die bijdraagt aan de waterberging in het plangebied, een groenzone beoogd die zorg draagt voor een goede landschappelijke inpassing van het dorp in het buitengebied. Deze groenzone zal vrij dicht beplant worden met bomen en struiken.

Het stedenbouwkundig plan bevat centraal in beide hoven een groene ruimte met wadi voor de hemelwateropvang en een ontmoetingsplek. Deze groene ruimten zijn verder ingericht met groenelementen als gras en (fruit)bomen. De wadi's vormen tezamen met de watergang aan de westrand van het plangebied voor een robuuste duurzame hemelwateropvang voor het openbaar gebied.

Aan de zuidzijde van de groene ruimten is een groene inrichting van groot belang. Dit groen verzorgt de aansluiting van de groene ruimte op de brede groene strook langs de Lange Heggen. Ook verzorgt het een semi-transparante afsluiting van de hofjes aan de zuidzijden en groene onderbrekingen in de bebouwingwand aan de noordzijde van de Lange Heggen.

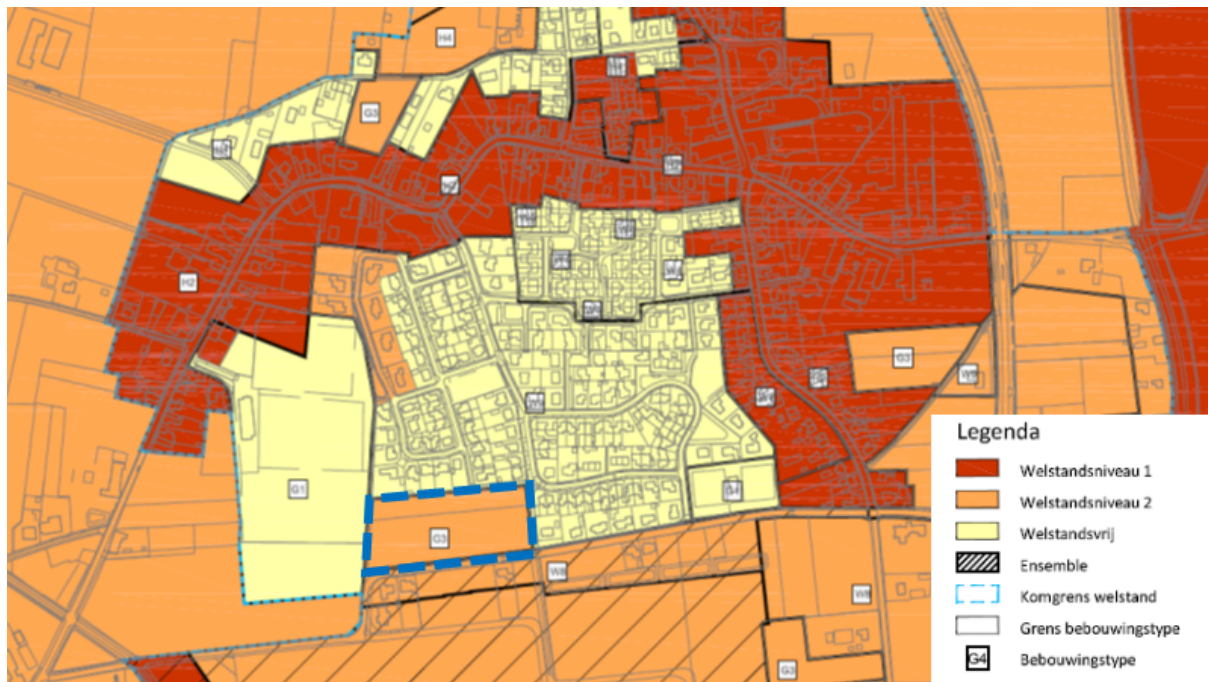
Het groene deel van de openbare ruimte zal verder gedimensioneerd worden bij de civieltechnische uitwerking van het plan. Tijdens de uitwerking wordt ook de keuze voor de beplantingssoorten gemaakt. Het gehele civieltechnische ontwerp zal te zijner tijd ook voor inspraak ter inzage worden gelegd.

2.3.3 Welstand

In de welstandnota 2014 (vastgesteld 3 juli 2014) is het welstandsbeleid van de gemeente Boxmeer uitgewerkt. De welstandnota bevat de basisvoorwaarden waaraan aanvragen om omgevingsvergunning op welstandsaspecten getoetst zullen worden.

In gemeente Boxmeer zijn er drie welstandsniveaus te onderscheiden die afhankelijk zijn van de waarde en gevoeligheid van een gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en kern als geheel. De drie welstandsniveaus die vastgesteld zijn betreffen: hoog (niveau 1), normaal (niveau 2) en welstandsvrij. Zoals zichtbaar op onderstaande figuur 4 ligt het plangebied binnen het welstandsniveau 2.

Welstandsniveau 2 is voor de kern Beugen voornamelijk van toepassing op het buitengebied en op het bedrijvenpark Sterckwijck. De verschillende welstandsniveaus gaan gepaard met de bebouwingstypen in de kern. Zichtbaar is dat het oorspronkelijke (historisch) dorpsbebouwingslint gelegen is ter plaatse van welstandsniveau 1. De latere planmatige uitbreidingswijken en het sportpark hebben het niveau 'welstandsvrij'.



figuur 4: Welstandsniveaus Beugen

Naast de algemene welstandscriteria bestaan er criteria die eisen stellen aan bouwwerken in relatie tot de omgeving van dat bouwwerk: de gebiedsgerichte welstandscriteria. Het plangebied wordt momenteel gekenmerkt door bebouwingstype G3: boerenerf- agrarisch buitengebied. Als gevolg van dit planvoornemen zal het bebouwingstype voor het plangebied worden gewijzigd naar W8: woongebied eind 20e/ begin 21e eeuw.

2.4 Verkeer en parkeren

2.4.1 Verkeer

Ontsluiting

Binnen het plangebied wordt een tweetal woonhofjes gerealiseerd. Beide hofjes worden ontsloten op de Lange Heggen. De woonhofjes hebben een verkeerslus die zorgt voor de primaire ontsluiting van de percelen. Omdat gekozen is voor een doorgaande straat, worden in totaal vier ontsluitingen gemaakt op de Lange Heggen. Hierdoor ontstaan rondrijmogelijkheden (ook belangrijk voor de vuilophaal- en hulpdiensten). Tevens krijgen de woonhofjes een sterkere samenhang en worden doodlopende woonstraten voorkomen.

Binnen de hofjes ligt de rijbaan met aan de buitenkant een rabatstrook. Aan de binnenzijde, in het groene middengebied, liggen de haakse parkeerplaatsen die aanvullend op de parkeerplaatsen op eigen terrein benodigd zijn om aan de parkeerbehoefte te kunnen voldoen. De rijbaan heeft daarbij de minimaal benodigde breedtemaat van 4,80 m gekregen. Bij de haakse parkeerplaatsen is de rijbaan verbreed naar 6,0 m ten behoeve van het aangenaam manoeuvreren bij het parkeren. De hier genoemde maatvoering is nog globaal. Bij de civieltechnische uitwerking van het stedenbouwkundige plan zal het straatprofiel met de parkeerplaatsen verder uitgewerkt worden.

Vanaf de Lange Heggen wordt in oostelijke richting aangesloten op de rotonde met de N621 (Provincialeweg/ Beugenseweg). De aansluiting van de Lange Heggen op deze gebiedsontsluitingsweg is uitgevoerd als

enkelstrooks rotonde. Hiermee wordt het plangebied dus optimaal ontsloten via de provinciale weg.

Ook voor het langzaam verkeer vindt de ontsluiting van de te realiseren woningen primair plaats via de doorgaande weg in de woonhofjes op de Lange Heggen. Vanaf hier vindt de ontsluiting voor het langzaam verkeer in hoofdlijnen op gelijke wijze plaats als voor het gemotoriseerd verkeer. Binnen het 30 km/h gebied maken fietsers, passend bij de richtlijnen uit Duurzaam Veilig, gebruik van dezelfde verkeersruimte als het gemotoriseerd verkeer. Daarnaast blijft de bestaande langzaamverkeerverbinding in noord-zuidrichting via de Krabbekamp aan de oostzijde van het plangebied gehandhaafd.

Een deel van de Lange Heggen, tussen de Boxmeerseweg en Heggenrank, is al heringericht. Daarbij is het asfalt vervangen door een elementenverharding en zijn voorzieningen aangebracht voor voetgangers en voor het parkeren van auto's buiten de rijbaan. Het kruispunt met de Heggenrank is voorzien van een punaise.

Het plan voor het woonrijp maken van de Lange Heggen uit 2015 zal in een later stadium nog nader tegen het licht gehouden worden. Er zal dan bekeken worden of aanvullende aanpassingen nodig zijn. Denk daarbij aan het behouden van en het doortrekken van de voetgangersvoorziening aan de noordzijde van de Lange Heggen, parkeren op de rijbaan, punaises op de aansluitingen met o.a. de Klaverkamp, de twee nieuwe hofjes en met het fietspad (Dorus Peterspad) naar de Laan de Wijze. Ook zal bekeken moeten worden of er nog andere aanvullende snelheidremmende voorzieningen nodig zijn en zo ja, in welke vorm dat dan zal zijn. Met deze aanpassingen krijgt het uitbreidingsplan aansluiting op de voetgangersvoorzieningen richting Moerkamp en Boxmeerseweg. Fietsers zijn via de Lange Heggen aangesloten op het hoofdfietsnetwerk: de fietsstraat door Beugen (Boxmeerseweg-Oeffeltseweg) en het fietspad langs Laan de Wijze.

Verkeersgeneratie

Het aantal verkeersbewegingen ten gevolge van onderhavig planvoornemen wordt ingeschat op basis van de CROW-normen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren en verkeersgeneratie'. De gemeente Boxmeer is conform de demografische 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'. In onderstaande tabel 1 is de volledige berekening van de verkeersgeneratie van het planvoornemen opgenomen, volgens de verkaveling uit het stedenbouwkundig plan. Uitgaande van een maximale bandbreedte genereert het totale plan 223 verkeersbewegingen per weekdag.

			verkeersgeneratie per eenheid		verkeersgeneratie van het plan		
Functie	plan	eenheid	min	max	min	max	gem
koop/vrijstaand	10	1 woning	7,8	8,6	78	86	82
koop/ 2-1 kap	10	1 woning	7,4	8,2	74	82	78
koop/hoek-tussen	7	1 woning	7	7,8	49	54,6	51,8

tabel 1: verkeersgeneratie plan

De Lange Heggen doet in de huidige situatie vooral dienst als erfontsluitingsweg voor de voornamelijk in de zuidrand van de kern Beugen gerealiseerde woningen. In het verleden had de Lange Heggen ook een functie voor het doorgaande verkeer van en naar onder andere Rijkevoort. Met de realisatie van het bedrijventerrein Sterckwijck is de Lange Heggen echter losgekoppeld van de infrastructuur op het bedrijventerrein. De Lange Heggen is nu aan de westzijde doodlopend en heeft enkel nog een ontsluitingsfunctie voor een deel van de

kern Beugen, vooral via de Klaverkamp. De Lange Heggen is gelegen in het 30 km-gebied in de kom van Beugen en heeft, vanwege de bouw van woningen aan de zuidzijde van de straat, ook een toenemende functie als woonstraat.

Het verkeersmodel geeft voor de huidige situatie op het gedeelte van de Lange Heggen tussen Klaverkamp en Boxmeerseweg indicatief een aantal van 900 motorvoertuigen/werkdagemaal. Landelijk wordt als maatgevende verkeersintensiteit op een erftoegangsweg uitgegaan van maximaal 5000- 6000 motorvoertuigen per etmaal. Dit is gebaseerd op de verblijfsfunctie van dergelijke wegen. Deze intensiteitsgrens wordt met de ontwikkeling van het onderhavige plangebied niet overschreden. Er kan derhalve geconcludeerd worden dat onderhavige ontwikkeling niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

2.4.2 Parkeren

De Nota Parkeernormen van Gemeente Boxmeer reikt sinds 2015 een aantal normen aan voor parkeergelegenheden bij verschillende functies. Deze parkeernormen zijn vertaald in het bestemmingsplan "Beugen" (artikel 26 Parkeernormen). De parkeernormen geven per type gebied aan hoeveel parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden bij nieuwbouw of uitbreiding van bestaande bouw. De in de nota genoemde normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW. Het belangrijkste uitgangspunt uit de nota is dat parkeren in principe op eigen terrein moet worden opgelost.

De parkeerbehoefte die gerealiseerd dient te worden voor de functie wonen in het gebied 'rest bebouwde kom' is afhankelijk van de typen woningen en de prijsklasse van de woningen. De parkeerbehoefte per woningtype is weergegeven in tabel 2.

Vrijstaande koopwoning	2,3	Goedkoop koopappartement	1,6
Halfvrijstaande koopwoning	2,2	Vrije sector huurwoning	2,0
Tussenkoopwoning	2,0	Sociale huurwoning	1,6
Duur koopappartement	2,1	Vrije sector huurappartement	1,8
Midden koopappartement	1,9	Sociaal huurappartement	1,4

tabel 2: Overzicht parkeernormen functie wonen

Dit planvoornemen maakt 27 grondgebonden woningen mogelijk. In het plan worden 10 vrijstaande woningen, 10 halfvrijstaande woningen en 7 tussenwoningen mogelijk gemaakt. Omdat in het bestemmingsplan nog sprake is enige flexibiliteit in het oostelijke woonhof, wordt nu voor de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de tussenwoningen uitgegaan van de klasse sociale. Op basis van het woningbouwprogramma dienen circa 56 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. De parkeerplaatsen dienen op eigen terrein c.q. binnen het plangebied gerealiseerd te worden.

De parkeerbehoefte van 56 parkeerplaatsen wordt als volgt binnen het plangebied opgelost.:

- conform de uitgangspunten van de Nota parkeernormen worden bij de vrijstaande en twee- onder- een- kapwoningen de parkeerplaatsen zoveel mogelijk op eigen terrein ingericht. In het stedenbouwkundig plan is er bij de vrijstaande woningen rekening mee gehouden dat twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Bij de twee- onder- een- kap woningen wordt 1 parkeerplaats op eigen terrein gerealiseerd. Bij een vijftal vrijstaande woningen is de realisatie van twee parkeerplaatsen op eigen

terrein niet mogelijk. Deze parkeerplaatsen worden in de openbare ruimte gerealiseerd. In totaal worden daarmee 25 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd;

2. daarnaast is er in het stedenbouwkundig plan rekening gehouden met de realisatie van parkeerplaatsen in het openbare gebied. In het westelijke woonhofje worden 12 haakse parkeerplaatsen in het middendeel gerealiseerd. In het oostelijke woonhofje worden 19 haakse parkeerplaatsen in het middendeel gerealiseerd. In het oostelijke woonhofje is het aantal parkeerplaatsen in de openbare ruimte hoger dan in het westelijke woonhofje als gevolg van aanwezigheid van rijenwoningen. De parkeerplaatsen voor rijenwoningen worden volledig in de openbare ruimte gerealiseerd.

In totaal zijn daarmee in het plan 56 parkeerplaatsen voorzien. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. Daarnaast is er ruimte om bij de nadere uitwerking van het plan de inrichting van de parkeervoorzieningen in het openbare gebied te optimaliseren. Derhalve vormt het aspect parkeren geen belemmering voor het planvoornemen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is op 13 maart 2012 vastgesteld en in werking getreden. De SVIR vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving en vervangt enkele ruimtelijke doelen en uitspraken uit andere documenten. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden.

Anders dan in de Nota Ruimte gaat de structuurvisie uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Gevolg planvoornemen

Het plangebied is niet gelegen in een gebied waar door het Rijk een nationaal belang is aangewezen. Geconcludeerd wordt dat de SVIR geen consequenties heeft voor voorliggend plan.

3.1.2 Besluit en Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Hierin zijn in totaal 11 onderwerpen van nationaal belang opgenomen.

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen heeft geen gevolgen voor aangewezen nationale belangen. Er zijn geen nationale belangen van toepassing op het plangebied, derhalve hebben het Barro en de Rarro geen consequenties voor voorliggend plan. Het Barro en de Rarro vormen geen belemmering voor dit planvoornemen.

3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening dienen overheden nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren (Ladder-onderbouwing). Per 1 juli 2017 zijn de 3 treden van de Ladder losgelaten en geldt dat de toelichting bij een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing voor de aanvraag omgevingsvergunning die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan of de omgevingsvergunning die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, een motivatie waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Zoals gezegd is de Ladder-onderbouwing verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de Ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, uit vaste jurisprudentie van de Afdeling blijkt dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Zo wordt de ontwikkeling van 11 woningen niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921).

Gevolg planvoornemen

Het planvoornemen ziet toe op het planologisch-juridisch mogelijk maken van 27 grondgebonden woningen. Hiermee is sprake van een stedelijke ontwikkeling. Onderstaand is de Ladder- onderbouwing opgenomen.

Kwantitatieve woningbehoefte

De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. In de komende jaren ligt er een grote opgave om woningen toe te voegen en is zelfs sprake van een versnellingsopgave. De provinciale prognose geeft een beeld van de kwantitatieve woningbehoefte-ontwikkeling in de gemeente Boxmeer. De provincie Noord-Brabant heeft eind 2020 de prognoses geactualiseerd.

Hieruit blijkt dat de bevolkingsgroei en de woningbehoefte sterk naar boven zijn bijgesteld. In de provinciale prognose is de behoefte voor de gemeente Boxmeer in de periode tot 2030 geraamd op +1.200 woningen (de eerdere prognose bedroeg +650 woningen tot 2030). Voor de periode 2030-2040 kent de gemeente Boxmeer nog een aanvullende opgave van +400 woningen. Tot 2040 is er op basis van de provinciale prognose derhalve sprake van toename van de woningbehoefte. Duidelijk is dat de grootste opgave is gericht op de eerstkomende tien tot vijftien jaar.

In opdracht van de gemeente Boxmeer heeft Companen een Marktscan in- en uitbreidingslocaties uitgevoerd (mei 2021). De Marktscan is als Bijlage 1 Marktscan in- en uitbreidingslocaties toegevoegd. In deze scan is de woningbehoefte van de totale gemeente vertaald naar kernniveau. Dit leidt tot de woningbehoefte zoals weergegeven in tabel 3. Voor de kern Beugen bedraagt de woningbehoefte tot 2031 circa 65 woningen.

	Woningvoorraad 2019	Behoeft 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

tabel 3: Indicatieve woningbehoefte per kern (bron woonbehoefteprognose Noord-Brabant 2020, bewerking Companen)

Daarnaast is in de scan de woningbehoefte per kern afgezet tegen de zachte en harde plancapaciteit. De harde en zachte plancapaciteit voor Beugen zijn weergegeven in tabel 4. In de kern Beugen is momenteel sprake van een harde plancapaciteit van 31 woningen. De zachte plancapaciteit, inclusief onderhavige voorgenomen ontwikkeling, bedraagt 35 woningen. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat er o.a. in de kern Beugen een tekort is aan harde en zachte plancapaciteit (rekening houdend met planuitval en/of vertraging) om in de woningbehoefte voor de komende jaren te kunnen voorzien. Op basis van dit onderzoek kan de kwantitatieve woningbehoefte derhalve worden aangetoond.

	Hard- binnen bsg	Hard- buiten BSG	Zacht binnen bsg	Zacht buiten bsg	Totaal
Beugen	22	9	8	27	66

Tabel 4: status en ligging plancapaciteit kern Beugen (bron: Companen 2021)

Kwalitatieve woningbehoefte

In 2019 is in de gemeente Boxmeer een woonwensenonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek maakt onderdeel uit van het regionale woonwensenonderzoek Land van Cuijk. Het onderzoek is in de marktscan benut om de kwalitatieve woningbehoefte te kunnen bepalen. Belangrijke conclusies uit het woonwensenonderzoek zijn:

- de inwoners van de gemeente Boxmeer willen graag in de gemeente Boxmeer blijven wonen;
- huishoudens in Boxmeer zijn sterk georiënteerd op de koopsector. Alleen bij starters en kleine huishoudens van 65 jaar en ouder is er een sterke voorkeur voor een huurwoning;
- starters hebben een sterke voorkeur voor grondgebonden woningen. Bij doorstromers tot 35 jaar en gezinnen is er een relatief sterke voorkeur voor twee- onder- een- kapwoningen en vrijstaande woningen. Relatief veel 65- plussers geven de voorkeur aan een appartement. Maar ook hier valt op dat een aanzienlijk deel opteert voor een grondgebonden woning.
- Ongeveer 40% van de woningzoekenden met de voorkeur voor een koopwoning zoekt deze in de prijsklasse tot €275.000. Bij de groep starters is dit ruim driekwart. Gezinnen zoeken duidelijk in het hogere prijssegment. Ongeveer een derde zoekt in de prijsklasse tussen €350.000 en €500.000. Let wel, dit betreft het prijspeil 2019. Inmiddels zijn de woningprijzen gestegen ten opzichte van 2019.

Op basis van dit woonwensenonderzoek kan geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling goed aansluit bij de woningbehoefte en daarmee in belangrijke mate voorziet in de kwalitatieve woningbehoefte voor de kern Beugen. Daarbij kan nog opgemerkt worden dat in het stedenbouwkundig plan tevens rekening

wordt gehouden met de ontwikkeling van acht levensloopbestendige woningen, met de mogelijkheid om het gehele woonprogramma op de begane grond te realiseren. Daarnaast voorziet het plan in de realisatie van zeven sociale huurwoningen, waarmee ook voorzien wordt in de behoefte aan sociale huurwoningen.

Ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied

Het planvoornemen vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied van de gemeente Boxmeer (kern Beugen) in gebied dat is aangeduid als verstedelijking afweegbaar. Derhalve dient gemotiveerd te worden waarom de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt.

De woningbehoefte voor de kern Beugen bedraagt tot 2030 circa 65 woningen. Binnen de kern Beugen zijn er momenteel geen vrije locaties beschikbaar voor woningbouw en zijn er ook geen alternatieven om een vergelijkbaar woonprogramma als voorgenomen in dit bestemmingsplan te realiseren. Een mogelijk alternatieve woningbouwlocatie binnen de kern Beugen is de locatie van een installatiebedrijf aan de Hagelkruisstraat. De mogelijke verplaatsing van dit bedrijf is momenteel echter nog niet aan de orde.

De versnellingsopgave waar vanuit de kwantitatieve woningbehoefte momenteel behoefte aan is, speelt daarnaast een belangrijke rol in de wens om een nieuwe woningbouwlocatie buiten bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen. Onderhavige locatie is grotendeels in eigendom van de gemeente Boxmeer. Hiermee is deze voorgenomen ontwikkeling minder gevoelig voor planvertraging en -uitval als gevolg van externe factoren. Door deze ontwikkelingslocatie in realisatie te nemen, kan tijdig voorzien worden in de woningbehoefte.

Op basis van het bovenstaand kan gesteld worden dat met het voorgenomen plan voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro.

3.1.4 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De nationale omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 vastgesteld. Deze visie is door het rijk opgesteld in het kader van de nieuwe omgevingswet, die naar verwachting per 1 juli 2022 in werking zal treden. Aan de hand van een toekomstperspectief is hierin de langetermijnvisie in beeld gebracht. Op nationale belangen wil het Rijk (net als nu) sturen en richting geven. Hiervoor worden de volgende vier prioriteiten onderscheiden:

1. Ruimte voor klimaat adaptatie.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel.
3. Sterke en gezonde steden en regio's.
4. Toekomstigbestendige ontwikkelingen van het landelijk gebied.

Om invulling te kunnen geven aan deze vier prioriteiten hanteert het rijk de volgende drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaat voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Met de NOVI wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden, waarbij wordt gestreefd naar de verdere ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. De wens is om daar naar toe te groeien en een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's te realiseren. De grote actuele woningbehoefte vraagt tegelijkertijd om oplossingen op korte termijn. Het kabinet heeft voor de korte termijn daarom een pakket aan maatregelen voorgesteld om de woningbouw een nieuwe, stevige impuls te geven. De locaties bevinden zich in het Stedelijk Netwerk Nederland. Het planvoornemen vindt plaats in lijn met de ambities van de integrale verstedelijkingsstrategie, het versnellen van de noodzakelijke woningbouwopgave, klimaatbestendig en natuurinclusief.

De opgave is daarbij om de veiligheid en gezondheid van onze leefomgeving zodanig te verbeteren dat in 2050

negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid naar een verwaarloosbaar laag niveau zijn gebracht. Daarnaast streeft het kabinet ernaar om in 2030 te voldoen aan de huidige WHO-advieswaarden. Ook het tot een verwaarloosbaar niveau terugbrengen van omgevingsrisico's als gevolg van industriële activiteiten en transport (omgevingsveiligheid) is onderdeel van de opgave.

Gevolg planvoornemen

In dat kader wordt voortgeborduurd op de SVIR en voorziet het planvoornemen in de ontwikkeling van 27 grondgebonden, deels levensloopbestendige woningen ter plaatse van een herontwikkelingslocatie aansluitend aan het bestaande bebouwd gebied van de kern Beugen. Het plangebied wordt klimaatbestendig en duurzaam gerealiseerd, waarbij aandacht is voor het invullen van de woningbehoefte in de gemeente. Het planvoornemen draagt daarmee bij aan de ontwikkeling van een sterke, aantrekkelijke en gezonde stad.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie 'De Kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaatproof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Gevolg planvoornemen

Dit planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 27 grondgebonden woningen, waarbij sprake is van een uitbreiding van stedelijke functies aansluitend aan de bestaande dorpskern. Met de beoogde ontwikkeling wordt qua aard, schaal en functie aangesloten bij de dorpskern Beugen. Omdat er binnen de bestaande kern op korte termijn geen ruimte is voor inbreiding, en de gemeente Boxmeer wel aan de woningbehoefte van de gemeente en de kern Beugen wil voldoen, is gekozen voor deze locatie. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik passend binnen de regionale afspraken. Het plan is derhalve in overeenstemming met de Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim omgevingsverordening

Provinciale Staten hebben op 29 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld (geconsolideerde versie d.d. 8 december 2020). De Interim omgevingsverordening betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies.

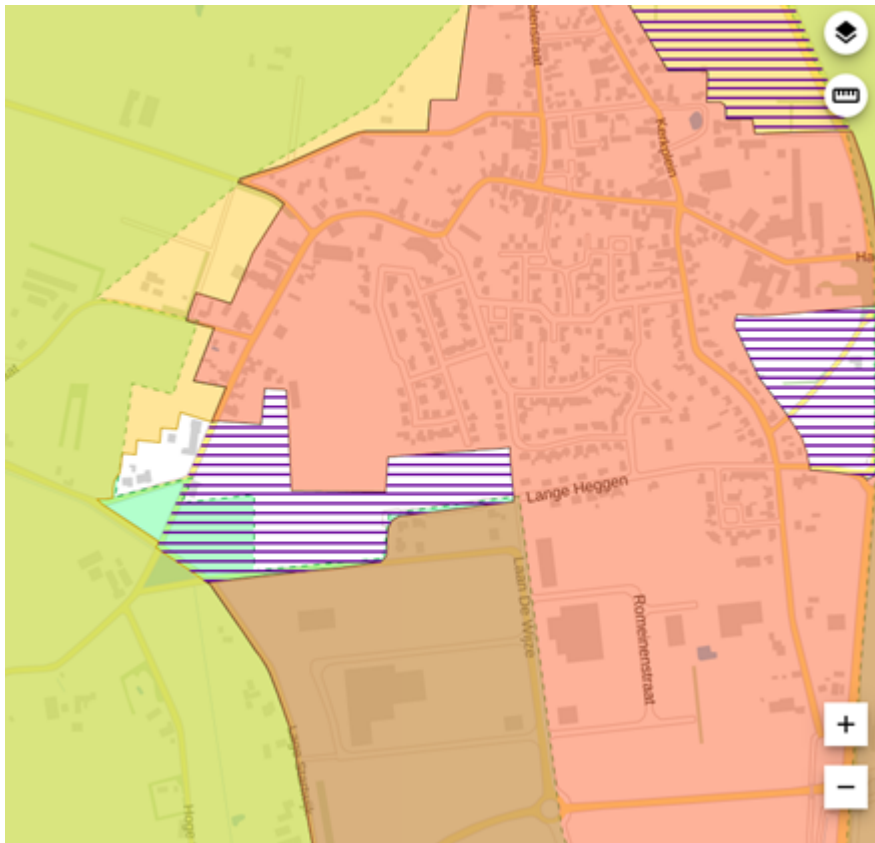
De Interim omgevingsverordening vervangt een aantal provinciale verordeningen:

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

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid zoals de Omgevingsvisie. De beleidsneutrale omzetting betekent overigens niet dat er in het geheel geen wijzigingen ten opzichte van de huidige verordeningen zijn verwerkt.

Belangrijke uitgangspunten vanuit de Omgevingsvisie zijn verwerkt. De nieuwe manier van werken met diep, rond en breed kijken is opgenomen en er wordt vaker een koppeling gelegd met omgevingskwaliteit door bijvoorbeeld sanering van leegstaand vastgoed elders. De nadruk op omgevingskwaliteit komt ook tot uitdrukking bij de kwalitatieve benadering voor hergebruik van leegstaand vastgoed in het landelijk gebied en duurzame verstedelijking.

De voorgenomen planontwikkeling ziet toe op het toevoegen van 27 grondgebonden woningen. Het plangebied is op basis van de omgevingsverordening gelegen in het landelijk gebied. Daarnaast is de locatie aangeduid als gebied waar 'Verstedelijking Afweegbaar' is. Een uitsnede van de verbeelding van de verordening is in figuur 5 weergegeven. In het navolgende worden de relevante regels uit de interim verordening, die van toepassing zijn op voorliggend voornemen, samengevat en vindt de toets aan de regels plaats.



Figuur 5: uitsnede verbeelding Interim omgevingsverordening

Basisprincipes

Op basis van de interim omgevings verordening dient een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies gehanteerd te worden om invulling te kunnen geven aan een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving. Er dient rekening gehouden te worden met de volgende basisprincipes:

1. zorgvuldig ruimtegebruik;
2. de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
3. meerwaardecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de interim verordening en er feitelijke of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie op grond van de interim verordening is toegestaan. Bij een stedelijke ontwikkeling moet daarnaast toepassing gegeven zijn aan artikel 3.1.6., tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van personen- en goederenvervoer;
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de

bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt daarnaast dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of omgeving. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- dit financieel, juridisch en feitelijk geborgd is in het plan; of
- de afspraken uit het regionaal overleg worden nagekomen.

Stedelijke ontwikkelingen

Op grond van artikel 3.42 van de interim verordening is de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel uitsluitend toegestaan binnen Stedelijk gebied. In afwijking van artikel 3.42 kan een bestemmingsplan ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

1. binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
2. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
3. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
4. de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

Daarnaast houdt de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving, waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Toets van het voornemen aan de interim verordening

Voorliggend planvoornemen vindt niet plaats binnen bestaand ruimtebeslag, maar in gebied dat is aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Het plangebied ligt echter ingeklemd tussen het bestaand stedelijk gebied van de kern Beugen. Aan de noord- en oostzijde grenst het gebied aan bestaande woonwijken. In het zuiden

grenst het gebied aan bedrijvenpark Sterckwijck en aan de oostzijde ligt het sportcomplex de Slatert. Het plangebied maakt daarmee onderdeel uit van het laatste stukje agrarisch gebied omsloten door het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt daarmee geïsoleerd van het agrarisch buitengebied van Beugen. Met het in ontwikkeling brengen van deze locatie wordt gekozen voor een duurzame afronding van de kern Beugen.

In het stedenbouwkundig plan is daarnaast ingestoken op de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig woongebied met een eveneens kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte met groene zones en voldoende ruimte voor waterberging. Het plangebied wordt door een robuuste groenzone omzoomd. Daarmee wordt er een goede verbinding gelegd met het buitengebied. Het groene buitengebied wordt hiermee het stedelijk gebied 'ingetrokken' via de Lange Heggen. De groene zone langs de Lange Heggen legt daarnaast ook een koppeling met het groen in de woonhofjes. In paragraaf 2.3 Planvoornemen is nader ingegaan op het stedenbouwkundig plan en de groen- en waterstructuur. Het stedenbouwkundig plan voorziet in de fysieke verbetering van de leefomgeving door realisatie van een kwalitatief hoogwaardig woonmilieu en openbare ruimte.

In paragraaf 3.1.3 Bro: Ladder voor duurzame verstedelijking is een onderbouwing gegeven van de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin is tevens onderbouwd waarom de ontwikkeling niet mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. Op basis van de ladderonderbouwing is geconcludeerd dat met het voorgenomen plan voldaan wordt aan de ladder voor duurzame verstedelijking uit het Bro en dat tevens sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik door te kiezen voor een duurzame afronding van de kern Beugen.

De effecten op de omgevingsaspecten zijn nader uitgewerkt in hoofdstuk 4. Daarnaast is in paragraaf 3.3.1 Volkshuisvesting onderbouwd dat de ontwikkelingen passen binnen de regionale afspraken.

Omdat sprake is van een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied is de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering van het landschap van toepassing. In deze regeling is opgenomen dat ingeval van een stedelijke uitbreiding in transformatiegebied er standaard een bedrag van € 3,-- per m² bruto oppervlak in het gemeentelijk landschapsfonds zal worden gestort. In dit geval komt dit neer op een bedrag van 12.660 x € 3,-- = € 37.980,--. Dit bedrag wordt in de exploitatie van het plan meegenomen.

Op basis van het voorgaande kan derhalve geconcludeerd worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de kaders van de interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Volkshuisvesting

In 2018 is de Regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld. Deze woningmarktstrategie vormt de basis voor uitwerking van het gemeentelijk woonbeleid. Deze woningmarktstrategie biedt de volgende relevante uitgangspunten.

- Het uitgangspunt van het gemeentelijk beleid is om voldoende woningaanbod te realiseren. Dit om te voorkomen dat mensen de gemeente verlaten omdat ze hun woonwens niet kunnen vervullen. We sturen dan ook op realisatie van productie in plaats van op plancapaciteit. Ervaring leert namelijk dat een deel van de woningbouwplannen wordt uitgesteld of geen doorgang vindt. Om te voorkomen dat de bouwproductie achterblijft bij de behoefte houden we daarom altijd rekening met een overcapaciteit van 30%. Dit maakt ons tegelijkertijd wendbaar en biedt ons mogelijkheden om te sturen bij nieuwe ontwikkelingen.
- Algemeen wordt gesteld dat de woningvraag in kleine kernen beperkt en diffuus is en daarom vraagt om maatwerk. Daarom geldt in de kleine kernen het principe van ondernemerschap en 'goede plannen'. Concreet betekent dit dan ook dat de gemeente niet strak stuurt op harde aantallen of een vaststaand programma. Wel is het belangrijk dat de ontwikkeling inspeelt op de huidige behoefte (en afzetbaar is) en een bijdrage levert aan de behoefte op langere termijn.
- Onder ondernemerschap verstaan we het stimuleren en faciliteren van nieuwe initiatieven vanuit de

kernen. Voor 'goede plannen' geldt een deugdelijke motivering: een plan dat haalbaar is, waarvan ook de verkoop al (zo goed als) geregeld is, financieerbaar is en het plan in beginsel niet meer dan circa 15 woningen bevat.

- Gezien het belang van de ruimtelijke- en leefkwaliteit van de dorpen zet de gemeente, naast inbreidings- en herstructureringslocaties, in op benutten van de kansen die transformatie van bestaand leegstaand of leegkomend vastgoed in het bestaand stedelijk gebied bieden.
- Wanneer de druk op de woningmarkt zo groot is en het echt niet mogelijk is de woningbouwopgave in het bestaand stedelijk gebied te realiseren via nieuwbouw, transformatie of splitsing bestaande voorraad, kan worden afgewogen een uitbreidingslocatie te realiseren.
- In de 'lokale bijlage van de gemeente Boxmeer' bij de Regionale Woningmarktstrategie is bovendien als actiepoint benoemd: "Meer gewicht toekennen aan kansen op realisatie dan vasthouden aan strikte toepassing van het woningbouwprogramma" en "Plannen van private partijen die stagneren herijken". Onder de doelstellingen (Wat willen we bereiken) staat beschreven: "een constant aanbod van kavels en nieuwbouwwoningen voor diverse doelgroepen".

De provinciale prognose geeft een beeld van de kwantitatieve woningbehoefte-ontwikkeling in de gemeente Boxmeer. De provincie Noord-Brabant heeft eind 2020 de prognoses geactualiseerd. Hieruit blijkt dat de bevolkingsgroei en de woningbehoefte sterk naar boven zijn bijgesteld. In de provinciale prognose is de behoefte voor de gemeente Boxmeer in de periode tot 2030 geraamd op +1.200 woningen (de eerdere prognose bedroeg +650 woningen tot 2030). Voor de periode 2030-2040 kent de gemeente Boxmeer nog een aanvullend opgave van +400 woningen. Tot 2040 is er op basis van de provinciale prognose derhalve sprake van toename van de woningbehoefte. Duidelijk is dat de grootste opgave is gericht op de eerstkomende tien tot vijftien jaar. De gemeenten in de regio Land van Cuijk stellen bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Omdat eerder geconcludeerd is dat voorliggend planvoornemen voorziet in de actuele behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat ook voorzien wordt in een regionale behoefte.

Gevolg planvoornemen

Door het plan zal het aantal woningen met 27 toenemen. De toevoeging van de 27 woningen is kwantitatief gezien passend binnen het woningbouwprogramma van de gemeente Boxmeer en de kern Beugen. Ook in kwalitatief opzicht blijkt dat de woningen aansluiten op de huidige woningbehoefte.

3.3.2 Structuurvisie Boxmeer

De gemeente Boxmeer beschikt over een ruimtelijke structuurvisie voor de periode tot 2030 (vastgesteld 12 december 2013). In de structuurvisie geeft de gemeente haar ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de lange termijn.

Het plangebied is gelegen in de kern Beugen. Uitgangspunt in de kernen is dat het van belang is dat 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.

In de structuurvisie zijn de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling overgenomen. Ook de locatie Sportpark/ Lange Heggen, waar onderhavig plangebied onderdeel van uit maakt, is opgenomen in de structuurvisie. Voor deze locatie is opgenomen dat overwogen kan worden om een planmatige invulling te realiseren voor woningbouw. Daarnaast is opgenomen dat in de overgangszone tussen Sterckwijck en de bestaande kern op kleine schaal ontwikkelingen plaats kunnen vinden.

Gevolg planvoornemen

De woningen die worden gerealiseerd sluiten aan bij zowel de kwalitatieve als kwantitatieve woonbehoefte

binnen de kern Beugen. Daarnaast wordt bij de situering van de woningen en de inrichting van de openbare ruimte (groen en infra) binnen het plangebied rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke structuren, zodat het voornemen op adequate wijze stedenbouwkundig wordt ingepast. De planlocatie is daarnaast gelegen in een gebied waar op basis van de structuurvisie stedelijke ontwikkelingen afweegbaar zijn. Het planvoornemen is hiermee passend binnen de structuurvisie.

3.3.3 Duurzaamheid en klimaatbestendig bouwen

Het klimaat verandert. Dat uit zich ook in Boxmeer in een toename van heftige regenbuien, gevolgd door langdurige droogte en hogere, tropische temperaturen. Het wordt kortom vaker te droog, te nat en te warm. De gemeenten in het Land van Cuijk spelen hier samen met het waterschap op in door de openbare ruimte klimaatbestendig te maken.

Ook particulieren kunnen hun steentje bijdragen door hun woning en tuin bestand te maken tegen te warm, te droog en te nat. Met verschillende maatregelen kan er voor gezorgd worden dat de hitte de woning minder binnendringt: een groen dak en een groene gevel zorgen voor verkoeling (met name voor ouderen belangrijk), een dak met overstek voorkomt dat de zon, als deze hoog aan de hemel staat, naar binnen schijnt of de muren verwarmt, en een gebouw met witte muren weerkaatst de warmte meer, waardoor minder warmte wordt geabsorbeerd. Ook een goede zonwering en voldoende schaduwrijke plekken dragen bij aan de klimaatbestendigheid van een woning en haar omgeving. Met regentonnen, infiltratiekratten, molgoten en met een groene tuin kan verdroging van de bodem tegen worden gegaan en wateroverlast voorkomen. Wateroverlast in en om de woning, maar ook verderop, bij het riool. Ook met een halfverharde parkeerplaats krijgt het regenwater meer kans om in de bodem te infiltreren.

De gemeente Boxmeer maakt gebruik van de ontwerptool GPR gebouw. Voor particulieren die zelf een huis en/of ander gebouw (laten) (ver)bouwen is deze ontwerptool een belangrijk hulpmiddel. Wanneer grond wordt gekocht van de gemeente of als de gemeente er anderszins bij betrokken is, kan men gratis toegang krijgen tot de ontwerptool GPR-gebouw.

Gevolg planvoornemen

Er geldt dat bij de concrete uitwerking van het bouwplan voor de woningen een invulling wordt gegeven om te komen tot energiezuinige woningen. Het streven daarbij is om te komen tot een zo hoog mogelijk energielabel. Daarnaast wordt invulling gegeven aan principes ten aanzien van klimaatbestendig bouwen.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

4.2 Bodem

Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van 27 woningen. Conform de Wet ruimtelijke ordening is het noodzakelijk inzichtelijk te maken of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het voorgenomen gebruik. In dit kader is door Ingenieursbureau Land een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapport R01-77945-JVO, 13 januari 2019). De resultaten van het bodemonderzoek zijn in deze paragraaf kort weergegeven. Het volledige onderzoek is als Bijlage 2 verkennend bodemonderzoek bij deze toelichting gevoegd.

Vooronderzoek asbest

Omdat uit het vooronderzoek is gebleken dat er geen bebouwing op het terrein aanwezig is of is geweest, is het plangebied niet verdacht op asbest. Tijdens de veldinspectie is geen asbestverdacht (plaat)materiaal aangetroffen. Het plangebied is derhalve niet verdacht op asbest.

Verkennend bodemonderzoek

Uit de beschikbare voorinformatie blijkt dat de onderzoekslocatie onverdacht is op aanwezigheid van een geval van ernstige bodemverontreiniging. Bij eerder uitgevoerde onderzoeken in de omgeving zijn in het grondwater wel diverse metalen (cadmium, nikkel, zink, barium en arseen) boven de streefwaarde aangetoond.

Tijdens het verkennend bodemonderzoek zijn er licht verhoogde gehalten barium, cadmium, zink en nikkel aangetoond in het grondwater. Vermoedelijk hebben de verhoogde gehalten een natuurlijke oorsprong, aangezien de verhoogde gehalten bij diverse onderzoeken in de omgeving waargenomen zijn. Er is geen geval van ernstige bodemverontreiniging aangetoond. Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de aangetoonde gehalten in de bodem geen aanleiding geven tot het uitvoeren van nader onderzoek. De milieuhygienische kwaliteit van de onderzoekslocatie is vastgelegd. De locatie is milieuhygienisch gezien geschikt voor de bestemming wonen.

Op basis van het onderzoek wordt aanbevolen om, als graafwerkzaamheden worden uitgevoerd, rekening te houden met de te nemen veiligheidsmaatregelen conform CROW protocol 400. Naar verwachting kunnen de werkzaamheden onder het regime van de basisklasse worden uitgevoerd. De veiligheidskundige van de aannemer zal de definitieve veiligheidsklasse dienen te bepalen. Indien er van de locatie grond moet worden

afgevoerd, dient dit te gebeuren conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader PFAS.

Gevolg planvoornemen

Op basis van het verkennend onderzoek wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit en asbest in de bodem geen belemmering voor het planvoornemen vormen.

4.3 Geluid

Het wettelijk kader bij ruimtelijke procedures is de Wet geluidhinder (Wgh). Deze wet biedt geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, bescherming tegen geluidhinder van geluidsbronnen: wegverkeer, spoorwegen, industrie en luchtvaart. De bescherming vindt primair plaats door middel van zonering.

De zonering betreft een afstand, uitgaande van een geluidsbron, waarbinnen het normenstelsel uit de Wgh van toepassing is. Deze normen mogen niet verward worden met de normen die gelden in geval van een milieuvergunning. Hiervoor gelden andere normen en procedures, welke niet vergelijkbaar zijn met het normenstelsel uit de Wgh. Op grond van de Wgh gelden grenswaarden op basis waarvan de bouw van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone wordt beperkt of wordt verboden. Wegverkeerslawaaai, spoorweglawaaai, industrielawaaai en luchtvaartlawaaai kennen ieder afzonderlijke normen.

4.3.1 Wegverkeerslawaaai

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De kern Beugen is aangemerkt als 30 km-gebied. Dit betekent dat de Wet geluidhinder niet van toepassing is. Wel dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening te worden aangetoond dat er sprake is van een aanvaardbaar akoestisch klimaat.

Door de omgevingsdienst Brabant- Noord (rapport Z/140088, 18 mei 2021) is akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting op de gevels van de nieuw te bouwen woningen ten gevolge van het verkeer dat van en naar de woningen zal rijden. De rapportage is bijgevoegd in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat de geluidbelasting vanwege het verkeer op de gevels van de woningen maximaal 48 dB Lden bedraagt. De berekende waarde is lager dan de voorkeursgrenswaarde als bedoeld in de Wet geluidhinder. Volgens de GES score is dan sprake van een goed tot redelijk woon- en leefklimaat. Het onderdeel wegverkeerslawaaai vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3.2 Industrielawaaien spoorweglawaaai

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor industrielawaaai en/of spoorweglawaaai. De aspecten industrielawaaai en spoorweglawaaai vormen daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het natuurbeschermingsrecht is verder te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

Om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is door Econsultancy een quickscan flora en fauna (rapport 9472.001, d.d. 16 april 2019) uitgevoerd. Tevens is in de quickscan beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op beschermde gebieden. Het rapport is bijgevoegd als Bijlage 4 Quickscan flora en fauna. Tevens zijn conclusies van het rapport in onderstaande paragrafen opgenomen.

4.4.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van 3,8 km tot het plangebied. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op 800 m afstand van het plangebied. Het betreft nog om te vormen landbouwgrond naar natuur. Gezien de terreinomstandigheden, de afstand tot beschermde gebieden, de inrichting van het tussenliggende gebied en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen planvoornemen geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNB te verwachten.

Negatieve effecten ten aanzien van stikstof zijn op voorhand niet uit te sluiten. Om deze reden is door Econsultancy (rapport 11598.001, 2 juni 2021) een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het onderzoek is bijgevoegd in Bijlage 5 rapport stikstofdepositie, Bijlage 6 aeriusberekening aanlegfase en Bijlage 7 Aeriusberekening gebruiksfase.

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is. Vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor het planvoornemen is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de provinciale Omgevingsverordening.

4.4.2 Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel 5. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningtrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingrep 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	nee	nee	nee	nee	-
Vleermuizen	verblijfplaatsen	nee	nee	nee	nee	-
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, haas, egel en diverse muizensoorten
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en dagvlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingrep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		3,8 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		0,8 km	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		nee	nee	nee	nee	-

Tabel 5:samenvatting soortenbescherming

Conclusie

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door eventuele nesten in het veld te verwijderen buiten het broedseizoen. Daarnaast dient bij werkzaamheden te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën. Indien bovengenoemde maatregelen in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht. Het plan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de plant- en diersoorten.

4.5 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat milieubelastende functies en gevoelige functies op een verantwoorde afstand van elkaar gesitueerd worden. Dit dient twee doelen:

1. het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
2. het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Bij de planontwikkeling dient derhalve rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven, om de kwaliteit van het leefmilieu te garanderen en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde handreiking Bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt per bedrijf aangegeven wat de milieu-invloed op de omgeving is en welke indicatieve richtafstand hierbij minimaal in acht moet worden genomen. Van deze indicatieve richtafstand kan worden afgeweken indien op basis van een onderzoek de daadwerkelijke afstand kan worden bepaald.

Indicatieve afstand op basis van Handreiking Bedrijven en milieuzonering

De richtafstanden opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit, zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied).

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij milieu-inrichtingen of drukke wegen, al een hogere milieubelasting kent.

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast gevoelige functies komen belastende functies voor, die om die reden een milieuzone kennen; zoals winkels, horeca en bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd, indien sprake is van het omgevingstype gemengd gebied.

De VNG-publicatie merkt bij stap 1 op dat overwogen kan worden om de richtafstanden met één afstandsstap te verlagen (50 meter wordt dan 30 meter) in het geval dat de omgeving van de woning als een "gemengd gebied" kan worden beschouwd. Gezien de ligging van het plangebied wordt het plangebied aangemerkt als "gemengd gebied".

Toetsing effecten op omliggende functies

Een woning wordt beschouwd als hindergevoelige functie en om deze reden zijn hinderveroorzakende functies in de omgeving van het plangebied nader beschouwd. Ten noorden en oosten van het plangebied zijn hoofdzakelijk woningen gelegen. Woningen betreffen geen hinderveroorzakende functie en kennen daarom geen milieuzonering.

Sportpark De Slatert

Ten westen van het plangebied is sportpark De Slatert gelegen. De sportvelden met verlichting grenzen vrijwel direct aan het plangebied. Uit de VNG- publicatie bedrijven en milieuzonering blijkt dat de grootste richtafstand ten gevolge van een veldsportcomplex met verlichting (SBI2008 931, categorie 3.1) 50 m bedraagt tot een rustige woonwijk en 30 m tot gemengd gebied. De richtafstand wordt bepaald vanuit het aspect geluid. Voor lichthinder kan ook een afstand van 50 m aangehouden worden.

De afstand van de meest nabijgelegen gevels van de geprojecteerde woningen tot het sportpark bedraagt circa 15 m. Dit betekent dat de nieuw te bouwen woningen vallen binnen de zone, ook als deze met 1 afstandsstap wordt verkleind naar 30 m. Derhalve is nader akoestisch onderzoek uitgevoerd om vast te stellen of een goed woon- en leefmilieu ter plaatse van de nieuw te realiseren woningen kan worden gegarandeerd (rapport Z/140088, 18 mei 2021). De conclusies uit de rapportage zijn onderstaand overgenomen. Het akoestisch onderzoek is opgenomen in Bijlage 3 Akoestisch onderzoek.

Resultaten akoestisch onderzoek

Ten behoeve van de planontwikkeling is akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van het onderzoek is tweeledig. Enerzijds om na te gaan of de bouw van de woningen resulteert in een beperking van de recreatiemogelijkheden binnen het sportpark De Slatert. Anderzijds is onderzocht of bij de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gerealiseerd kan worden.

Uit de berekeningen blijkt dat tijdens een trainingsavond sprake is van geluidniveaus die vooral worden bepaald door de trainingsactiviteiten op het zuidelijk trainingsveld. De rekenresultaten tonen aan dat binnen het bouwplan in het algemeen sprake is van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van 40 dB(A) tijdens de avondperiode. De richtwaarde voor een rustige woonwijk wordt hiermee gerespecteerd. Bij een beperkt aantal woningen in het noordwestelijk deel van het plangebied is sprake van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau tot 42 dB(A) op de westelijk georiënteerde gevels. Verder blijkt uit de berekeningen dat het maximale geluidniveau op de gevels van de nieuw te bouwen woningen maximaal 65 dB(A) in de avondperiode bedraagt. De grenswaarden volgens stap 3 uit de VNG-publicatie worden gerespecteerd.

Uit de berekeningen blijkt verder dat tijdens een wedstrijddag sprake is van een langtijdgemiddeld beoordelingsniveau van maximaal 47 dB(A) bij een waarnemhoogte van 1,5 meter. Tijdens wedstrijddagen wordt de richtwaarde van 45 dB(A) bij een beperkt aantal woningen overschreden. De grenswaarde volgens stap 3 uit de VNG-publicatie wordt wel gerespecteerd. De berekeningen laten daarnaast zien dat het maximale geluidniveau op de gevels van woningen ten hoogste 70 dB(A) bedraagt. Dit betekent dat de grenswaarden volgens stap 3 uit de VNG-publicatie worden gerespecteerd.

Lichthinder

Als toetsingskader voor lichthinder is de Richtlijn Lichthinder (2014), opgesteld door de NSVV gehanteerd. Deze richtlijn beschrijft grenswaarden voor onder meer sportverlichting ter plaatse van woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen een viertal omgevingszones. In onderstaande tabel zijn de relevante grenswaarden voor de verschillende omgevingszones opgenomen.

parameter	periode	E1 natuurgebied	E2 landelijk gebied	E3 stedelijk gebied	E4 stadscentrum/ industriegebied
verticale verlichtings- sterkte E_v [lux]	dag en avond 07.00-23.00 uur	2 lux	5 lux	10 lux	25 lux
	nacht 23.00-07.00 uur	1 lux	1 lux	2 lux	4 lux
lichtsterkte per armatuur I [cd]	dag en avond 07.00-23.00 uur	2.500 cd	7.500 cd	10.000 cd	25.000 cd
	nacht 23.00-07.00 uur	0 cd	500 cd	1.000 cd	2.500 cd

Hierbij geldt dat de verticale verlichtingssterkte een maat is voor de hoeveelheid licht dat in het verticale vlak valt (lees: een raam van een woning), uitgedrukt in lux. De lichtsterkte is een maat voor de hoeveelheid licht die in een bepaalde richting door een armatuur wordt uitgestraald, oftewel de intensiteit van het licht die wordt waargenomen, uitgedrukt in candela. Er geldt voor beide parameters dat getoetst wordt aan de normstelling bij lichtgevoelige bestemmingen zoals woningen.

Naast bovenstaande regels geldt dat de sportverenigingen vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit milieubeheer. In het Activiteitenbesluit zijn geen normen met betrekking tot lichthinder opgenomen. Wel wordt verwezen naar de bovenstaande richtlijnen van de NSVV. Verder zijn in artikel 3.148 van het Activiteitenbesluit de tijden opgenomen waarop sportverlichting uitgeschakeld dient te zijn (tussen 23.00 en 07.00 uur). De verlichting dient daarnaast direct na beëindiging van de sport- en/of

onderhoudsactiviteiten uit te worden geschakeld. Door deze regels uit het Activiteitenbesluit zal geen lichthinder ten gevolge van veldverlichting in de nachtperiode optreden, aangezien de verlichting dan uitgeschakeld dient te zijn.

Conclusie

Bij de meeste woningen wordt voldaan aan de richtwaarden zoals genoemd in stap 2 van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering". Bij een beperkt aantal woningen in het noordwestelijk deel van het plan wordt de richtwaarde met maximaal 2 dB overschreden. Bij deze woningen wordt wel voldaan aan de grenswaarden zoals genoemd in stap 3 uit de VNG Publicatie. Op basis van de onderzoeksresultaten kan worden geconcludeerd dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling.

Daarnaast toont het onderzoek aan dat het planvoornemen niet leidt tot een inperking van de activiteiten van sportpark de Slatert. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter hoogte van de nieuw te bouwen woningen is lager dan 50 dB(A) etmaalwaarde en het maximale geluidniveau is lager dan 70 dB(A) etmaalwaarde. Het aspect vormt derhalve geen belemmering voor het planvoornemen.

Omdat de verlichting op basis van het Activiteitenbesluit tussen 23.00 en 7.00 uur uitgeschakeld moet zijn en de lichtbron in de richting van het sportveld gericht is, wordt er vanuit gegaan dat het aspect lichthinder geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

Bedrijvenpark Sterckwijck

Ten zuiden van het plangebied is het bedrijven-, zorg- en Leerpark Sterckwijck Boxmeer gelegen. Aan de Lange Heggen is ter hoogte van het plangebied rekening gehouden met de ontwikkeling van woon-werk locaties. Op basis van het bestemmingsplan bedrijven-, zorg- en Leerpark Sterckwijck Boxmeer (vastgesteld 22 oktober 2009, onherroepelijk) zijn ter plaatse bedrijven tot en met categorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Voor bedrijven tot en met categorie 2 geldt op basis van de de VNG- publicatie bedrijven en milieuzonering een richtafstand van 30 m. Omdat ter plaatse sprake is van 'gemengd gebied' mag de richtafstand met een afstandsstap verkleind worden. Er kan derhalve uitgegaan worden van een richtafstand van 10 m. De geprojecteerde woningen liggen op een afstand van circa 20 m van het bouwvlak van de bedrijfsbestemmingen. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat aan stap 2 van de VNG-publicatie voldaan wordt.

Langs de Romeinenstraat zijn op basis van het bestemming bedrijven-, zorg- en Leerpark Sterckwijck bedrijven tot en met categorie 3.1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op basis van de VNG- publicatie bedrijven en milieuzonering geldt een richtafstand van 50 m. Het plangebied ligt op minimaal 50 m afstand van dit bestemmingsvlak.

Langs de Laan de Wijze en Vuursteenstraat zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan bedrijven tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Op basis van de VNG- publicatie geldt voor deze categorie een richtafstand van 100 m. Omdat sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met 1 afstandsstap worden verkleind. Op basis daarvan dient rekening te worden gehouden met een richtafstand van 50 m. De afstand van het bestemmingsvlak met deze milieucategorie tot de geprojecteerde woningen in het plangebied bedraagt circa 85 m. Er kan derhalve voldaan worden aan stap 2 van de VNG-publicatie.

Aan de Vuursteenstraat 9 is het bedrijf BK Transport gevestigd. Dit bedrijf ligt op ruim 100 m afstand van de planlocatie. Er wordt voor dit bedrijf derhalve aan de richtafstand van 100 m voldaan. Het bedrijf valt voor de milieuregels onder het Activiteitenbesluit waarin is geregeld aan welke geluidsregels BK Transport moet voldoen ten opzichte van het dichtst bijgelegen geluidsgevoelig object (burgerwoning). Omdat aan de richtafstanden voldaan wordt en er momenteel al op een kortere afstand meerdere woningen ten opzichte van het bedrijf zijn gelegen, zal BK transport door de voorgenomen ontwikkeling niet belemmerd worden in zijn

bedrijfsactiviteiten.

Gevolg planvoornemen

Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6 Milieuhinder agrarische bedrijven

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld in de Regeling geurhinder en veehouderij geldt een maximale geurbelasting op een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimaal afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

In de nabijheid van het plan zijn geen veehouderijen gelegen. Het aspect milieuhinder agrarische bedrijven vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

NIBM

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;
- kantoorlocaties: 100.000 m² bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m² bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

Dit planvoornemen voorziet in het planologisch-juridisch mogelijk maken van de bouw van 27 woningen. Het mogelijk maken van 27 woningen valt binnen het niet in betekenende mate criterium van de Wet milieubeheer. Verder geldt dat het planvoornemen netto gezien leidt tot een toename van 223 verkeersbewegingen per etmaal (zie ook paragraaf 2.4.1). Hiermee wordt ruimschoots onder het NIBM-criterium gebleven.

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)	223
Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,17
PM ₁₀ in µg/m ³	0,04
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	

Uitsnede NIBM-tool

Fijn stof

Voor wat betreft de beoordeling van het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit dient er gelet te worden op de fijnstofconcentraties ter plaatse. Hiervoor is de NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) geraadpleegd. Direct nabij het plangebied zijn geen rekenpunten gelegen. Daarom is worstcase uitgegaan van het rekenpunt op de rotonde Lange Heggen/ provinciale weg.

Om een beeld te krijgen van de luchtkwaliteit ter plaatse, zijn daarom de fijnstofconcentraties van deze rekenpunten beoordeeld. Uit de NSL-monitoringskaart blijkt dat de jaargemiddelde grenswaarden voor NO₂, PM₁₀ (beide 40 µg/m³) en PM_{2,5} (20 µg/m³) ter plaatse van de rekenpunten niet worden overschreden. Ook het maximaal aantal toegestane overschrijdingsdagen van 35 dagen wordt niet overschreden (deze bedraagt 6,5). De concentratie fijnstof heeft geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat ter plekke van de locatie. Het aspect fijnstof vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen in de nabijheid van zware industrie of een concentratiegebied van intensieve veehouderijen. Derhalve wordt redelijkerwijs aangenomen dat ten aanzien van luchtkwaliteit sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de te realiseren woningen op deze locatie.

Gevolg planvoornemen

Geconcludeerd wordt dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het planvoornemen.

4.8 Externe veiligheid

Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van

het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

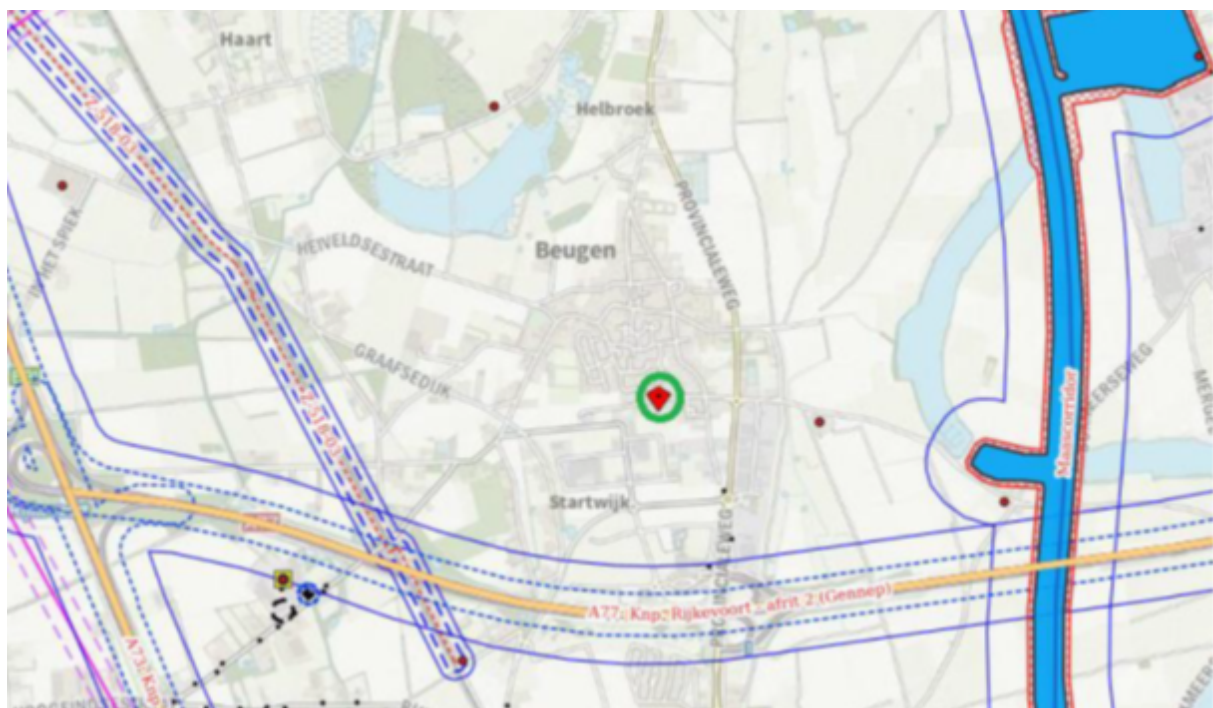
De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle

betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Beoordeling

Om de risico's in de omgeving van het plangebied te inventariseren is de nationale Risicokaart geraadpleegd. In onderstaande figuur 6 is door middel van een uitsnede van de Risicokaart weergegeven welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Figuur 6: uitsnede risicokaart met plangebied aangegeven (groen omcirkeld)

Uit de inventarisatie blijkt dat in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- Basisnet traject Maascorridor
- Transportweg A77 Knooppunt Rijkevoort- afrit 2 (Gennepe)
- Hogedrukaardgasleiding Z-518-03

Er zijn geen andere relevante risicobronnen aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Maascorridor

De Maascorridor is een onderdeel van het Basisnet en ligt op circa 1950 meter afstand van het plangebied. Over deze binnenvaartroute worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, GF3 en GT3.

De Maascorridor heeft een PR 10^{-6} contour van 0 meter. Derhalve vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het plan. De Maascorridor heeft daarnaast een invloedsgebied van 1070 meter door het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GT32. Het invloedsgebied reikt niet over het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

A77

In de nabijheid van het plangebied liggen enkele routes waar transporten van gevaarlijke stoffen over plaatsvinden. Op circa 880 meter afstand ligt de A77 Knooppunt Rijkevoort- afrit 2 (Gennepe), wegvak B97. Over dit wegvak vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats uit de categorieën LF1, LF2, GF3, GF2, LT1 en LT23. LT2 is de stofcategorie met het grootste invloedsgebied, namelijk 880 meter⁴. Derhalve reikt het invloedsgebied van de A77 wegvak B97 niet over het plangebied.

Hogedrukaardgasleiding Z-518-03

Op circa 1 km van het plangebied af ligt hogedrukaardgasleiding Z-518-03. Deze buisleiding heeft een uitwendige diameter van 7 inch en een maximale druk van 40 bar. De 1% letaliteitsgrens is 75 meter en de 100% letaliteitsgrens is 40 meter. Derhalve reikt het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding niet over het plangebied.

Gevolg planvoornemen

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Boxtmeer. Het plangebied ligt niet binnen het invloedsgebied van een risicobron. Derhalve vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

4.9.1 Archeologie

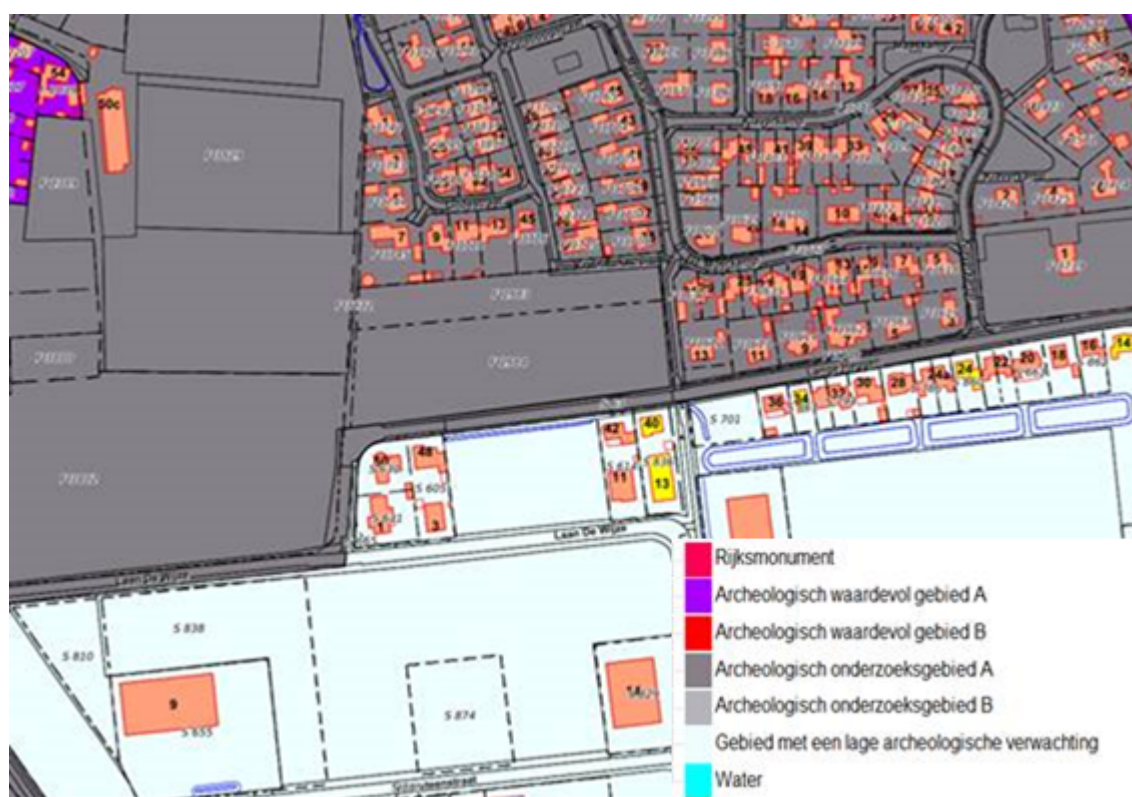
Wettelijk kader

Als wettelijk toetsingskader In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. Uitgangspunt van dit verdrag is het archeologisch erfgoed zo veel mogelijk te behouden. Waar dit niet mogelijk is, dient het bodemarchief met zorg ontsloten te worden. Bij het ontwikkelen van ruimtelijk beleid

moet het archeologisch belang vanaf het begin meewegen in de besluitvorming.

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. Deze wet is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta uit 1992. De Wamz is in zijn geheel opgenomen in de Monumentenwet 1988 (Mw art. 38 t/m 60). In de Wamz is vastgelegd dat Rijk, provincies en gemeenten in ruimtelijke plannen rekening houden met het aspect 'archeologie'. De wet beoogt het archeologische erfgoed in hoofdzaak in situ te beschermen.

De op 1 juli 2016 in werking getreden Erfgoedwet heeft de Monumentenwet 1988 deels vervangen als het gaat om archeologie. In de Erfgoedwet is vastgelegd wat onder cultureel erfgoed (waar archeologie onder valt) wordt verstaan. Onderdelen van de Monumentenwet 1988 die de omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving betreffen, gaan naar de Omgevingswet. Voor een aantal onderdelen (onder andere bestemmingsplannen) is voor de periode tot inwerkingtreding van de Omgevingswet een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen.



figuur 7: uitsnede archeologische beleidskaart

Het plangebied is op basis van de archeologische beleidskaart van gemeente Boxmeer gelegen in een zone met de waarde 'Archeologisch onderzoeksgebied A'. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij plangebieden groter dan 2.500 m² en bodemingrepen dieper dan 50 cm-mv ten behoeve van de ontheffing alvorens gebouwd of gewerkt kan worden. Omdat het plangebied een grotere oppervlakte heeft, is daarom sprake van een onderzoeksplicht en in dit kader is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek archeologie uitgevoerd.

Bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek

The Missing Link heeft binnen het plangebied een bureauonderzoek uitgevoerd (rapport 412, 25 november 2019). De bevindingen en het advies uit het onderzoek zijn onderstaand weergegeven. Het onderzoek is tevens

als Bijlage 8 Archeologisch bureauonderzoek bij de toelichting toegevoegd.

Op basis van het uitgevoerde bureauonderzoek wordt het volgende geconcludeerd. Uit de gegevens van de landelijke archeologische database Archis blijkt dat in de directe nabijheid van het plangebied diverse meldingen zijn van vindplaatsen. Tevens zijn direct ten zuiden van het plangebied in de afgelopen jaren verschillende archeologische onderzoeken uitgevoerd. Uit de resultaten van deze onderzoeken is gebleken dat de omgeving van Beugen rijk is aan vindplaatsen van uiteenlopende aard en uit verschillende perioden. Op de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden heeft het plangebied dan ook de status van een terrein met een hoge archeologische waarde.

Uit de landschappelijke ligging blijkt daarnaast dat het plangebied vanaf het Laat-Paleolithicum gunstig is geweest voor jagers-verzamelaars en vanaf het Neolithicum voor landbouwers. In het hele plangebied kunnen archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van archeologische resten is hoog.

Op basis van de conclusie is geadviseerd om in het plangebied een inventariserend veldonderzoek uit te voeren in de vorm van een booronderzoek (IVO-O). Verspreid in het plangebied dienen boringen te worden gezet om inzicht te krijgen in de toestand van het bodemprofiel. Op deze manier kan de in dit bureauonderzoek gespecificeerde verwachting worden getoetst om te bepalen of er in het plangebied archeologische resten in situ te verwachten zijn.

Naar aanleiding van dit advies is door ArcheoPro het inventariserend veldonderzoek (IVO-O) uitgevoerd (rapport 19134, 15 januari 2020). Het onderzoek is als Bijlage 9 inventariserend veldonderzoek (IVO-O) bij de toelichting toegevoegd. Op basis van de resultaten van het verkennende booronderzoek moet worden geconcludeerd dat binnen het plangebied vanaf een diepte van ongeveer veertig centimeter beneden het maaiveld archeologische sporen aanwezig kunnen zijn zoals ook op korte afstand ten zuiden en zuidoosten van het plangebied zijn aangetroffen. Om na te gaan of dergelijke sporen binnen het plangebied aanwezig zijn, wordt aanbevolen om in de zones waarin bodemingrepen gepland zijn die dieper zullen reiken dan veertig centimeter, een proefsleuvenonderzoek uit te voeren.

Dit proefsleuvenonderzoek zal in de zomer van 2021 worden uitgevoerd. Om deze reden is de dubbelbestemming Waarde- Archeologie- 3 op de verbeelding opgenomen.

4.9.2 Cultuurhistorie

Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet op grond van het Bro in de toelichting op het bestemmingsplan worden beschreven hoe deze cultuurhistorische waarden zijn meegewogen. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijk plan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Voorafgaand aan de planontwikkeling moet een inventarisatie worden uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn en naar de waarden in de directe omgeving daarvan. Daarnaast moet worden afgewogen hoe deze waarden in het plan meegenomen worden.

Cultuurhistorische waardering

Binnen het plangebied bevindt zich geen bebouwing. Er is uitsluitend sprake van agrarisch gebruik van de gronden. Er is derhalve geen sprake van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Ook bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

4.10 Water

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de toelichting aan te geven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Deze paragraaf kan als waterparagraaf worden beschouwd.

4.10.1 Beleid

Rijksbeleid - Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met 'klimaatadaptief' wordt bedoeld: het klimaatrobuust en klimaatbestendig inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland.

Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Provinciaal beleid - Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP 2016-2021)

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen.

De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.

De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Ook vanuit het provinciale beleid is steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling.

Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

Provinciaal beleid - Waterbeheerplan waterschap Aa en Maas 2016-2021

Het waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas is in afstemming met het PMWP 2016-2021 tot stand gekomen. In het Waterbeheerplan van het waterschap wordt het PMWP verder uitgewerkt en geconcretiseerd. Het waterbeheerplan is opgedeeld in een aantal waterthema's, waarvoor doelen en ambities zijn opgesteld. Deze thema's zijn:

- Zorgen voor een veilig en bewoonbaar beheergebied. Dit wordt bereikt door toepassing van drie pijlers: preventie, duurzame ruimtelijke planning en een accurate rampenbeheersing. In onze regio valt de aanleg en inrichting van regionale waterbergingsgebieden en het voldoen aan de stedelijke wateropgave onder dit thema.
- Zorgen voor voldoende water en een robuust watersysteem. De inrichting en het beheer van het watersysteem worden afgestemd op de aanwezige functies en de watervraag van deze functies.
- Zorgen voor gezond en natuurlijk water: hieronder vallen onder andere inrichtingsmaatregelen aan watersystemen en verbetering van de waterkwaliteit.
- Zorgen voor schoonwater: Hieronder vallen de bevoegdheden van het waterschap op grond van de Waterwet (eisen aan kwaliteit van lozingen op oppervlaktewater), evenals de zuiveringstaak van het waterschap.

In aanvulling daarop is ook het waterschap bezig het Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie te vertalen naar haar eigen beleid.

Het waterschap heeft tevens zijn regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevatten richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kunnen worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan. Plannen met een verhardingstoename tot 500 m² worden vrijgesteld van compensatie door waterberging.

Gemeentelijk beleid - VGRP Gemeente Boxmeer 2020-2024

Het VGRP is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente Boxmeer heeft wettelijke zorgplichten ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. De gemeente heeft de ambitie om in het verlengde hiervan bij te dragen aan gemeenschappelijke doelen zoals een klimaatbestendige en duurzame omgeving en een doelbewuste samenwerking met inwoners/bedrijven en regionale waterpartners. Om invulling te geven aan deze ambities zijn voor de aankomende planperiode de volgende speerpunten geformuleerd:

1. Energieneutraal rioolbeheer;
2. Klimaatbestendig Land van Cuijk 2030 (3e uitvoeringsprogramma);
3. Samen aan de slag met inwoners en bedrijven;
4. Harmonisatie riool- en watertaken gemeente Land van Cuijk.

Op basis van de speerpunten zijn o.a. de volgende ontwerpprincipes opgenomen in het VGRP:

- Nieuwe riolering wordt aangelegd volgens de geldende richtlijnen. Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de bebouwde kom betekent dit een gescheiden rioolsysteem.
- Het riool- en watersysteem van de openbare ruimte van een nieuwbouwontwikkeling moet minimaal een bui van 60 mm in een uur kunnen verwerken. Hiervoor wordt 45 mm/m² berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand gerealiseerd in rioolbuizen en groenstroken, en de overige 15 mm/m² berging wordt binnen het straatprofiel gerealiseerd.

4.10.2 Toepassingswaterbeleid op het plangebied

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.

Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.

1. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'. Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.
2. De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging.
3. Als het schone water niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie. Hiermee wordt bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.

- Hydrologisch neutraal bouwen.

De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.

- Water als kans.

In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.

- Meervoudig ruimtegebruik.

Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.

- Voorkomen van vervuiling.

Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitloegende of uitspoelbare materialen toegepast.

- Wateroverlastvrij bestemmen.

Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

- Belangen van het Waterschap.

1. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
2. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
3. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

Regenwater

Het plangebied is geen wateroverlast gebied. Voor voorliggend plan gelden de volgende oppervlaktes op basis van het stedenbouwkudig plan:

- percelen (aanneem 50% verhard): 3.693 m² (7.385 m² * 0,5);
- wegen en parkeren: 2.190 m².

De totaal verharde oppervlakte bedraagt 5.883 m². De waterbergingsopgave bedraagt derhalve circa 264 m³ (5.883 m² * 0,045). Tijdens de civieltechnische uitwerking van het stedenbouwkundige plan zal de waterbergingsopgave nader bepaald worden.

Er worden in de openbare ruimte robuuste waterbergingen aangelegd van tenminste 45mm/m² verhard oppervlak. De groene ruimte in de twee hofjes wordt hiervoor gebruikt en tevens de watergang aan de westzijde van het plangebied. Daarnaast streven we naar voldoende hoogteverschil tussen het bouw- en wegpeil waarbij de woningen minimaal 150 mm boven aanliggend straatpeil gebouwd worden om zo wateroverlast vanuit openbaar gebied/vanaf de weg tegen te gaan.

Afvalwater

Het afvalwater kan worden afgevoerd naar de bestaande riolering in de Lange Heggen.

4.10.3 Conclusie

Conform het waterbeleid wordt alle toekomstige verharding binnen het plangebied gecompenseerd. Het hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen en verwerkt, waarbij rekening is gehouden met de bergingseis van 45 mm/m².

Vervuiling wordt zoveel als mogelijk voorkomen en er zullen geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt, waardoor geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater worden verwacht.

Ten aanzien van het aspect 'Water' worden geen belemmeringen verwacht.

4.11 Conventionele explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers), granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Ook in de gemeente Boxmeer hebben delen van het gemeentelijke grondgebied in de Tweede Wereldoorlog onder vuur gelegen. De omgeving van Beugen maakte onderdeel uit van de Maaslinie en de Market Garden Frontlinie. Daarnaast hebben in Beugen in het verleden al meerdere munitieruimingen plaatsgevonden.

Op het aangrenzende bedrijvenpark Sterckwijk is eerder een OCE onderzoek uitgevoerd. Die locatie is vrijgegeven voor de infra- en bouwwerkzaamheden. Het onderhavige plangebied wordt derhalve niet als verdachte locatie gezien.

4.12 Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels en leidingen gelegen die ten behoeve van het gebruik en/of de veiligheid planologische bescherming behoeven en daarmee een belemmering voor het planvoornemen betekenen.

Wel bevindt zich langs de Lange Heggen een (niet planologisch relevante) zware rioolleiding. Op deze rioolleiding en haar beschermingszone zal niet gebouwd worden. Dit is geborgd in de vorm van een groenstrook in het stedenbouwkundig plan.

De nieuwe woningen zullen worden aangesloten op de nutsvoorzieningen (electra, water en telefonie/internet).

4.13 vormvrije m.e.r.- beoordeling

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit m.e.r. zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Met betrekking tot de ontwikkeling is in onderdeel D (11.2) van de bijlage van het Besluit milieueffectrapport (Besluit m.e.r.) het volgende opgenomen: "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." De voorgenomen ontwikkeling ligt ver onder de drempelwaarde die is opgenomen in kolom 2, namelijk een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied en 2.000 woningen of meer of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer. Er is voor de activiteit derhalve geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er dient wel een vormvrije m.e.r.- beoordeling te worden uitgevoerd.

D 11.2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m ² of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.
-----------	---	---	---	---

De wettelijke regeling voor de m.e.r.-beoordeling gaat uit van het principe 'nee, tenzij': een m.e.r.-procedure is alleen nodig als er sprake is van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. Op grond van de Wm houdt het bevoegd gezag bij haar besluit rekening met de omstandigheden zoals aangegeven in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling, te weten:

- Kenmerken van het project;
- Locatie van het project;
- Kenmerken van de potentiële effecten (in samenhang met de eerste twee criteria).

De kenmerken en locatie van het project zijn weergegeven in Hoofdstuk 2 Planbeschrijving. Gelet op de kenmerken van het plan, zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de vorige paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer- procedure

of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het besluit m.e.r.

Hoofdstuk 5 Juridische opzet

5.1 Inleiding

In een bestemmingsplan zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. Het onderhavige bestemmingsplan regelt de inrichting van het gebied op hoofdlijnen door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van het bestemmingsplan nader toegelicht.

5.2 Uitgangspunten

5.2.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor bestemmingsplannen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012. Het bestemmingsplan dient te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Dit betekent dat bestemmingsplannen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

5.2.2 Planonderdelen

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale/GBKN ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de gebruiks- en bouw mogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van het bestemmingsplan zijn opgebouwd conform de door het SVBP2012 voorgeschreven systematiek en gebaseerd op de regels uit het vigerende bestemmingsplan. De regels omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels en ten slotte de overgangs- en slotregels.

5.3 Toelichting op de planregels

5.3.1 Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in het SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om

op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2012 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

5.3.2 Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Afwijken van de bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijken van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden;
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- Wijzigingsbevoegdheid;

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies genoemd. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden 'met daaraan ondergeschikt'. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt flexibiliteit in bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels (zijnde algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen 'nieuwe' functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een wijzigingsbevoegdheid of een afzonderlijke bestemmingsplanherziening.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden kunnen specifieke inrichtingsactiviteiten aan een werk of werkzaamheid worden verbonden. Onder deze inrichtingsactiviteiten valt niet het bouwen en het gebruiken. Een vergunningstelsel wordt opgenomen om extra bescherming aan een specifieke waarde van de bestemming te bieden, zoals landschappelijke of natuurlijke waarden, ecologische waarden of de groen- en/of waterstructuur. Een vergunningstelsel kan in specifieke en bijzondere situaties worden opgenomen in verband met bijvoorbeeld het verwijderen van waardevolle boombeplanting.

5.4 Toelichting op bestemmingen

Hierna zijn de binnen het plangebied gelegen bestemmingen afzonderlijk toegelicht. Daarbij wordt ingegaan op de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming.

5.4.1 Bestemming Verkeer

De bestemming 'Verkeer' is opgenomen ter plaatse van de ontsluitingswegen met bijbehorende parkeer- en groenvoorzieningen binnen het plangebied. De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare nuts- en verkeersvoorzieningen, wegen en paden, voet- en rijwielpaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Alleen gebouwen ten behoeve van openbare, nuts- en verkeersvoorzieningen zijn binnen deze bestemming toegestaan, waarbij geldt dat de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ n de nokhoogte niet meer mag bedragen dan 3 meter.

5.4.2 Bestemming Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor de 27 grondgebonden woningen, inclusief bijbehorende tuinen en erven, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen. De woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd', 'twee-aan-een' en 'vrijstaand' worden gebouwd. Ter plaatse van het bouwvlak mogen niet meer woningen worden gerealiseerd dan aangeduid ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot-, bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan is aangeduid. Daar waar de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is voorzien geldt ter plaatse uitsluitend de aangegeven maximale bouwhoogte.

5.5 Algemene regels

5.5.1 Anti-dubbeltelregeling

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbeltelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

5.5.2 Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden eveneens een aantal algemene bouwregels. Deze zijn dus niet opgenomen in de afzonderlijke bestemmingen.

5.5.3 Algemene afwijkingsregels

Behalve de specifieke afwijkingsregels, opgenomen binnen de bestemmingsregels, kent het plan ook een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden. Deze bevoegdheden hebben als doel om flexibel te kunnen inspelen op afwijkingen en overschrijdingen van beperkte aard of omvang.

5.5.4 Algemene procedureregels

De algemene procedureregels gelden voor Burgemeester en Wethouders ten aanzien van de te voeren procedure in geval er gebruik wordt gemaakt van nadere eisen dan wel een wijzigingsbevoegdheid.

5.5.5 Parkeernormen

In de regels ten aanzien van de parkeernormen is bepaald dat gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft slechts mogen worden bebouwd en/of gebruikt, indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Tevens zijn regels opgenomen ten aanzien van laden en lossen.

5.6 Overgangs- en slotregels

5.6.1 Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

5.6.2 Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe het plan kan worden aangehaald.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Inleiding

Naast het toetsen van een bestemmingsplan aan diverse omgevingsaspecten, dient het bestemmingsplan ook getoetst te worden aan de uitvoerbaarheid van het plan. Hierbij wordt gekeken naar de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is gesteld dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan/wijzigingsplan onderzoek moet worden uitgevoerd naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. In de Wet ruimtelijke ordening is opgenomen dat een gemeente de gemaakte kosten op een particuliere grondeigenaar moet verhalen in het geval deze eigenaar tot ontwikkeling van een bouwplan overgaat. Daarnaast kan de gemeente eisen stellen met betrekking tot de te ontwikkelen locatie, zoals beeldkwaliteitseisen.

Bijna alle voor de ontwikkelingen benodigde gronden zijn in eigendom van de gemeente. Bij de realisatie van dit plan wordt het kostenverhaal en het stellen van locatie-eisen geregeld door middel van eigen regie door de gemeente. De realisatie van dit plan wordt gedekt vanuit de gemeentelijke grondexploitatie. Het noordelijk deel van het plangebied is in eigendom van een particuliere grondeigenaar. Met deze grondeigenaar is overeenstemming bereikt over het stedenbouwkundig plan en de exploitatiebijdrage, welke geregeld wordt in een privaatrechtelijke overeenkomst, die voor vaststelling van het bestemmingsplan getekend wordt.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Dit planvoornemen ziet toe op de ontwikkeling van 27 grondgebonden woningen. Ten behoeve hiervan is een stedenbouwkundig plan opgesteld. Het concept stedenbouwkundig plan heeft van 14 april t/m 11 mei 2021 ter inzage gelegen. Het stedenbouwkundig plan is gepresenteerd aan de dorpsraad en er is een digitale informatiebijeenkomst gehouden voor alle omwonenden en later voor alle andere belangstellenden. Alle vragen die zijn gesteld tijdens deze bijeenkomsten, zijn beantwoord in een memo. Het memo is toegevoegd in Bijlage 10 Notitie vragen en antwoorden bijeenkomsten Lange Heggen- west

Naar aanleiding van de ontvangen reacties is het stedenbouwkundigplan op enkele onderdelen aangepast. Dit aangepaste stedenbouwkundig plan is de basis voor het thans voorliggende ontwerpbestemmingsplan. Omdat het stedenbouwkundig plan reeds ter inzage heeft gelegen en de mogelijkheid is geboden voor het geven van een inspraakreactie, zal van onderhavig bestemmingsplan geen voorontwerpbestemmingsplan in het kader van de inspraak ter inzage gelegd worden.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt conform de gebruikelijk procedure gedurende zes weken ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder zijn of haar zienswijzen kenbaar maken. Het ontwerpbestemmingsplan zal tevens aangeboden worden aan de Provincie Noord- Brabant en Waterschap Aa en Maas.

6.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. 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. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal 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 plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

3. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

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 voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

Hoofdstuk 7 Procedure

7.1 Te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

1. Ontwerp:
 - a. 1e ter inzage legging (ontwerp bestemmingsplan)
2. Vaststelling:
 - a. Vaststelling door de Raad
 - b. 2e ter inzage legging (vastgesteld bestemmingsplan)
3. Beroep:
 - a. (Gedeeltelijk) onherroepelijk bestemmingsplan
 - b. Reactieve aanwijzing
 - c. Beroep bij Raad van State

In het kader van deze procedure kunnen gedurende de ter inzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan door een ieder zienswijzen worden ingediend. In publicaties met betrekking tot de diverse stappen die het plan moet doorlopen wordt daarvan steeds melding gemaakt. Uiteindelijk besluit de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, indien nodig, over het plan in zijn onherroepelijke vorm.

7.2 Vooroverleg met instanties

Tot de voorbereiding van dit bestemmingsplan behoort het overleg met de daarvoor in aanmerking komende instanties. Instanties die blijkens hun werkterrein, belangen vertegenwoordigen of bevoegdheden krachtens de Wro hebben, bij de totstandkoming van bestemmingsplannen betrokken in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

Op 11 november 2020 is het onderhavige plan besproken in het planteamoverleg met de Provincie Noord-Brabant. Het plan is gelegen in het gebied Verstedelijking afweegbaar. Stedelijke ontwikkelingen zijn mogelijk, mits gemotiveerd (op grond van artikel 3.43 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant). Deze motivatie is opgenomen in paragraaf 3.2.2 Interim omgevingsverordening.

Het stedenbouwkundig plan is daarnaast ter voorbereiding reeds informeel besproken met het waterschap Aa en Maas. Het ontwerpbestemmingsplan zal ter beoordeling aan het waterschap worden aangeboden tijdens de periode van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

7.3 Ontwerp en vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 7 juli 2021 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is iedereen in de gelegenheid gesteld om zijn/haar zienswijze kenbaar te maken. In totaal zijn er PM zienswijzen ingediend. Er zijn enkele zienswijzen geheel of gedeeltelijk gegrond verklaard en deze leiden tot aanpassingen van het bestemmingsplan. Dit betreft ...

Daarnaast worden wel/niet ambtshalve wijzigingen doorgevoerd. Dit betreft...

Het bestemmingsplan is in de raadsvergadering van datum ongewijzigd/gewijzigd vastgesteld.

