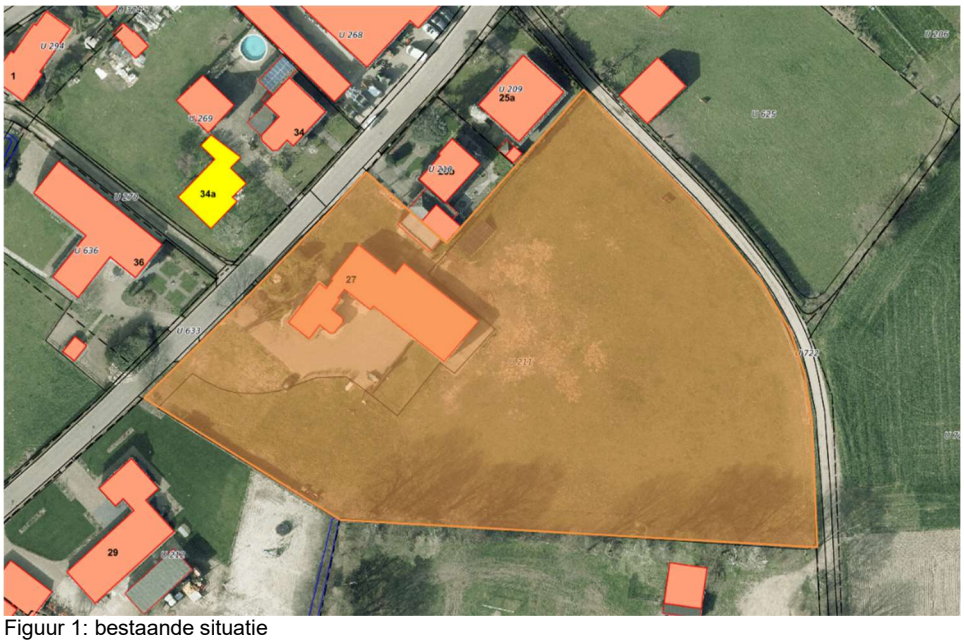
INHOUDSOPGAVE TOELICHTING "Sint Cornelisstraat 27a, Vortum-Mullem"

1.	**INLEIDING**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	1
2.	**PLANBESCHRIJVING**	**3**
2.1	Ontwikkeling	3
2.2	Ruimtelijke structuur	3
2.3	Functies	4
3.	**BELEIDSKADER**	**5**
3.1	Rijk	5
3.2	Provincie	7
3.3	Regio	8
3.4	Gemeente	9
4.	**UITVOERINGSASPECTEN**	**14**
4.1	Milieuaspecten	14
4.2	Fysieke aspecten	18
4.3	Economische en financiële aspecten	23
4.4	Handhaafbaarheid	23
5.	**JURIDISCHE VERANTWOORDING**	**25**
5.1	Algemeen	25
5.2	Toelichting op de regels	25
6.	**(VOOR)OVERLEG**	**27**
7.	**ADVIEZEN EN RAPPORTEN**	**28**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Sint Cornelisstraat 27 is een vrijstaande woning gelegen. De initiatiefnemer wil het perceel kadastraal bekend gemeente Boxmeer, sectie U, no. 211(hierna sectie U, no. 211) splitsen in twee delen en op het nieuwe perceel één nieuwe woning realiseren.
Deze ontwikkeling past niet binnen de bestaande regels van het geldende bestemmingsplan "Vortum-Mullem komplan". Om de nieuwe ontwikkeling te realiseren is een nieuw bestemmingsplan noodzakelijk.



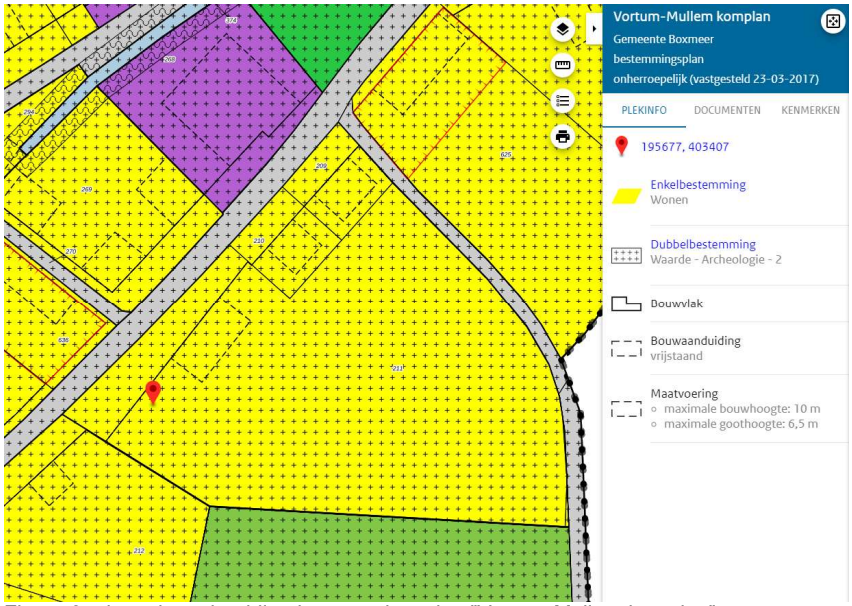
Figuur 1: bestaande situatie

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Sint Cornelisstraat in Vortum-Mullem en ligt tussen de bestaande woningen nummer 27 en 29. Het plangebied omvat het zuidwestelijke deel van het kadastrale perceel sectie U, no. 211.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan "Vortum-Mullem komplan" vastgesteld 23 maart 2017 en onherroepelijk geworden op 17 juli 2017.



Figuur 3: uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Vortum-Mullem komplan"

Het gehele perceel kent de bestemming “Wonen”. Op het grootste deel is een bouwvlak en de bouwaanduiding vrijstaand gevestigd, welke wordt begrensd door de rooilijn evenwijdig met de bestaande woning nummer 27.
Echter de specifieke bouwaanduiding- hoofdgebouw is enkel van toepassing op de bestaande woning nummer 27. Daardoor bestaat er binnen de regels van het bestemmingsplan geen mogelijkheid een extra woning te realiseren. Verder kent het gebied de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie-2”

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Ontwikkeling

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied bestaat uit het realiseren van één vrijstaande woning, tussen de twee bestaande woningen 27 en 29.

2.2 Ruimtelijke structuur

Bestaande situatie

Het dorp Vortum-Mullem is ontstaan uit twee aparte gehuchten, Vortum en Mullem, die in de loop der tijd naar elkaar toe zijn gegroeid.
De Sint Cornelisstraat kan worden gezien als de verbindende weg in Vortum-Mullem, waarlangs de uitbreidingen plaats vonden en vinden.
Meest voorkomend zijn voormalige boerderijen, dit geldt ook voor de bestaande woning nummer 27. De woongedeeltes kennen voornamelijk een dwarskap, evenwijdig aan de weg.

Figuur 4: Luchtfoto plangebied

Het plangebied ligt tussen de twee bestaande woningen en bestaat uit open grasland.
Het zicht naar het landschap wordt deels begrensd door de beplanting langs het sportveld.
Relevant is de aanwezigheid van de beschermde boom.

Figuur 5: foto straataanzicht

Nieuwe situatie

Het verzoek betreft het realiseren van een woning tussen de twee bestaande woningen.
Voor de ruimtelijke inpassing is rekening gehouden met de beschermde boom, de ligging ten opzichte van de Sint Cornelisstraat en de privacy van de bestaande woningen.

Binnen de straal van 8 meter van de beschermde boom mag er geen verharding of bebouwing worden gerealiseerd. Om beschadiging te voorkomen moet het wortelpakket van de boom moet worden vrijgehouden van verharding of bebouwing. Voor deze Aesculus hippocastanum / Witte paardenkastanje wordt uitgegaan dat het ondergrondse wortelpakket qua omvang vergelijkbaar is aan de kroon projectie.

De locatie van de boom is ingemeten. De afstand van het middelpunt van de stam en de specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw bedraagt 8,8 meter. Hiermee wordt voldoende ruimte gelaten voor de kastanjeboom in de bouwfase en groeimogelijkheden.
De rooilijn zal evenwijdig lopen aan de Sint Cornelisstraat ter plaatse van het bouwvlak. Hiermee zal de nieuwe woning verdraaid staan ten opzichte van beide buurwoningen, 27 en 29.

Het bouwvlak ligt ongeveer 12 meter van de weg. De specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw heeft een diepte van 9 meter. Hiermee zal de woning met de voorgevel niet achter één van de bestaande woningen komen te staan en niet te ver doorlopen waarmee privacy voldoende geborgd zal zijn. De dakconstructie zal vergelijkbaar dienen te zijn met beide buurwoningen. In de regels is opgenomen dat een plat dak is uitgesloten en de dak- en noklijn evenwijdige dienen te lopen met de Sint Cornelisstraat.

2.3 Functies

Het plangebied ligt binnen het geldend bestemmingsplan “Vortum-Mullem komplan” en daarmee in stedelijk gebied. In de omgeving zijn vooral woningen aanwezig en enkele bedrijven gevestigd. Ten zuiden van het plangebied is de bestemming Sport gevestigd, zie verder figuur 3.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

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

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

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

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

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

3.1.3 Nationaal Bestuursakkoord Water en Nationaal Waterplan 2016- 2021

Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk.
In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas.
Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het **Nationaal Waterplan 2016-2021** voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Hieruit volgen normen voor waterveiligheid, waterkwaliteit en gebiedsgerichte uitwerkingen.
In het Nationale Waterplan wordt het waterbeleid van het Nationaal Bestuursakkoord Water overgenomen. De trits 'vasthouden-bergen-afvoeren' is ook in dit Rijksbeleid uitgangspunt.

3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:
- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.5 Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Voorliggend initiatief voorziet in het realiseren van één extra woning. Van een stedelijke ontwikkeling bij het realiseren van woningen is pas sprake als er 11 of meer woningen worden gerealiseerd. Geconcludeerd kan worden dat met voorliggende initiatief minder dan 11 woningen worden gerealiseerd en er derhalve geen sprake van een 'nieuw stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.
Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: “samenwerken aan kwaliteit”. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.
De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de “uitwerking gebiedspaspoorten”. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name bestemmingsplannen buiten het stedelijk gebied. Per 5 november 2019 is de Verordening Ruimte vervangen door de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

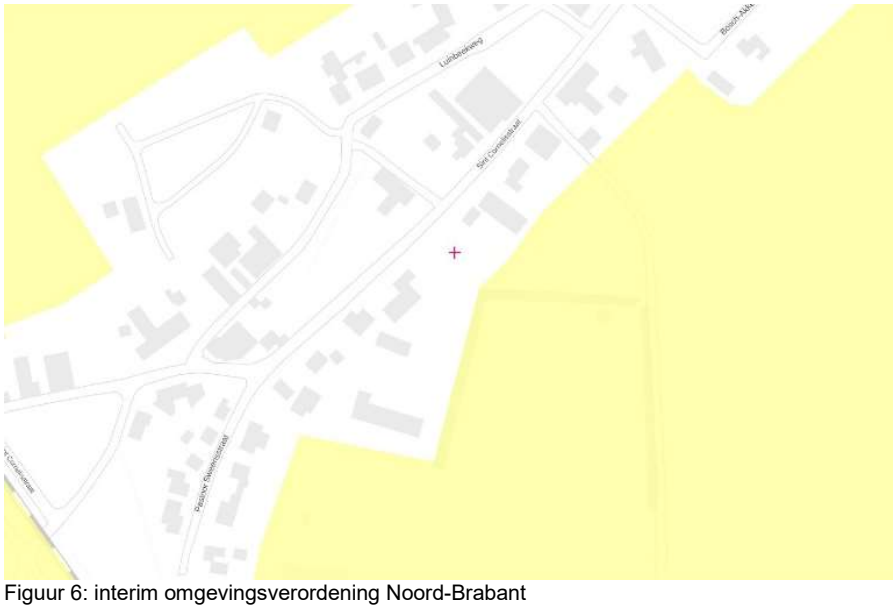
Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is in de Structuurvisie Noord-Brabant benoemd als een van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod voor nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding
- concentreren van bebouwing en voorzieningen
- rekening houden met omliggende functies en waarden
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie vraagt aan de gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door een zorgplicht op te nemen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied.



Figuur 6: interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plangebied is volgens de interim omgevingsverordening Noord-Brabant grotendeels gelegen in “landelijke kern en deels in “landelijk gebied”. Dit geldt overigens ook voor het bestaande kadastrale perceel sectie U, no. 211.
De daadwerkelijke veranderingen in dit plangebied, de mogelijkheid een woning toe te voegen, kunnen enkel plaatsvinden in “landelijke kern”, dus binnen het bestaand stedelijk gebied. De woning wordt dan ook binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd.
Aan het gebruik van de gronden in het landelijk gebied veranderd feitelijk niets. Daarom is de Interim omgevingsverordening inzake kwaliteitsverbetering van het landschap niet van toepassing.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

3.3.2 Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs, tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

Vanwege een dalende grondwaterstand de afgelopen jaren in Noord-Brabant, is het noodzakelijk dat het peil hiervan zo snel mogelijk gaat stijgen. Een van de oplossingen hiervoor is ervoor zorgen dat er meer hemelwater infiltreert in de bodem. Het waterschap heeft hiervoor in de derde herziening Algemene regels waterschap Aa en Maas de regels m.b.t. versnelde afstroming naar het oppervlaktewater als gevolg van een verhardingstoename aangepast. Wanneer er een verhardingstoename is van meer dan 500m2 en dit leidt tot een versnelde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem, dan moeten er compensatiemaatregelen plaatsvinden.

3.3.3 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).
Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.
Algemene ambities van het convenant zijn:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.
Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.
Planspecifiek; de initiatiefnemer behoort niet tot één van de deelnemende partijen en daarmee is het regionaal convenant duurzaam verbouwen niet van toepassing.

3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het Land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken 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. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

3.4 Gemeente

3.4.1 Volkshuisvesting

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder van duurzame verstedelijking) bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
b. indien uit de beschrijving onder A. blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel B., blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Uit een in 2012 uitgevoerd woonwensenonderzoek is gebleken dat de meeste (90%) huishoudens in het Land van Cuijk geen concrete verhuisplannen hebben. Degenen die wel een verhuiswens uitspreken, willen vooral in de eigen kern c.q. gemeente blijven wonen. Hieruit blijkt dus vooral een taak om bouwactiviteiten te richten op de lokale behoefte. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat deze wens in de laatste jaren gewijzigd is. Begin 2013 (in Boxmeer op 28

maart) hebben de vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk, met medeweten van de provincie, de "Woningmarktstrategie Land van Cuijk (deel 1 strategiedocument en deel 2 achtergronddocument) vastgesteld. Hierin is geconstateerd dat er binnen de regio sprake is van (relatief) lokale woningmarkten. Blijkens het onderzoek concurreren woningbouwprojecten binnen de gemeente niet met projecten in de andere gemeenten in het Land van Cuijk. Bouwactiviteiten in de regio die zich richten op de lokale behoefte, zijn echter wel van belang om het voorzieningenniveau van de regio op peil te houden. Daarnaast heeft 'uit de pas lopen' bij de lokale behoefte ongewenste effecten op de lokale woningmarkten.
Daarom stellen de gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Door te concluderen dat het betreffende woningbouwproject voorziet in de actuele lokale behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat voorzien wordt in de actuele regionale behoefte, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2.

Uit de Marktscan in- en uitbreidingslocaties van de gemeente Boxmeer, mei 2021 volgt dat er in Vortum-Mullem een behoefte bestaat van 20 woningen.

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

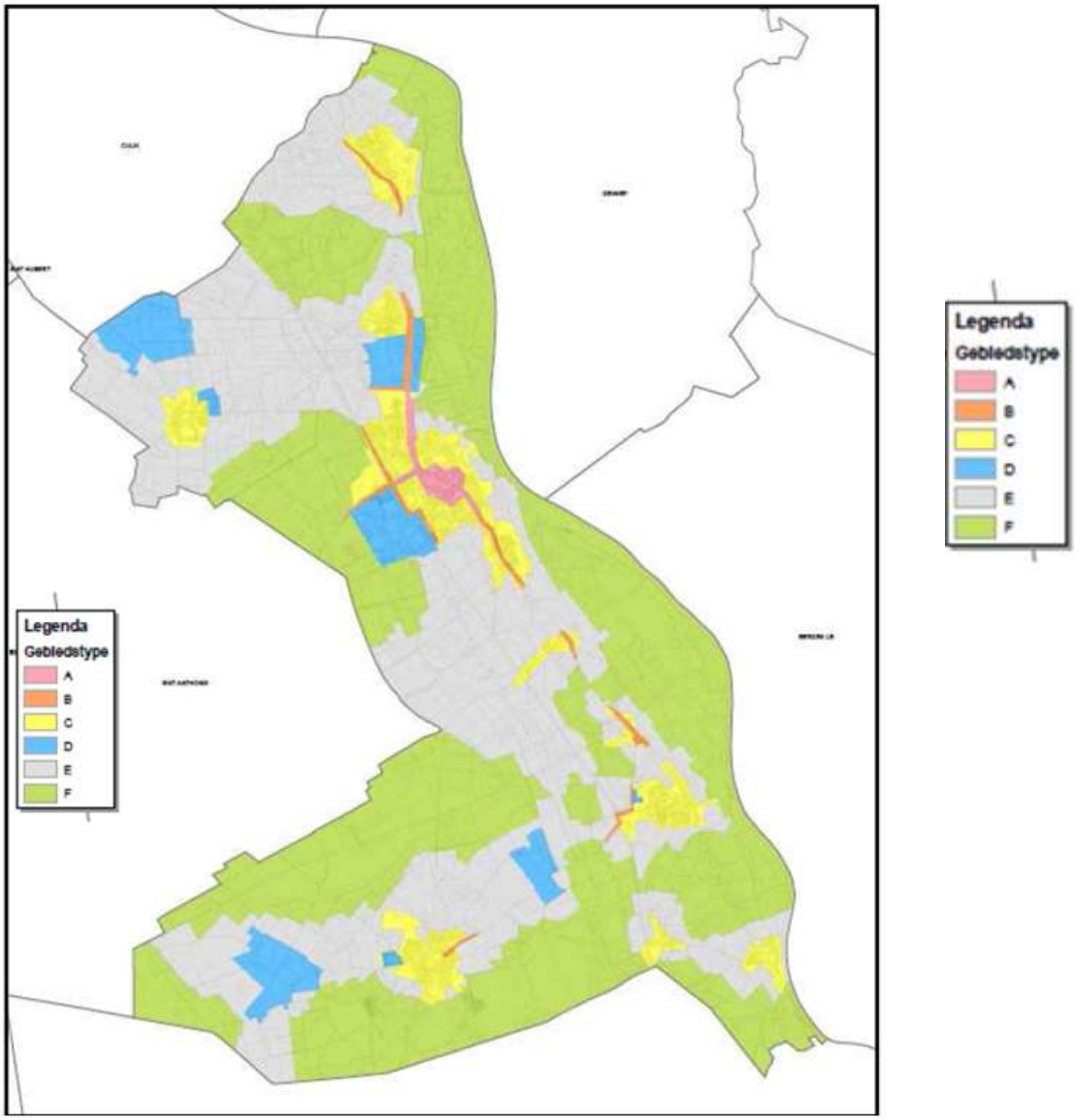
Tabel 1: Indicatieve woningbehoefte per kern (bron woonbehoefteprognose Noord-Brabant 2020, bewerking Companen)

Uit het Volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Boxmeer, zoals besloten in de raadvergadering van mei 2013, volgt dat particuliere initiatieven verder niet hoeven te voldoen aan het vastgestelde beoordelingskader. Een planologische wijziging dient wel op korte termijn te leiden tot realisatie.

Planspecifiek
Voor Vortum-Mullem bestaat de behoefte tot 2030 uit 20 woningen. Daarbij worden particuliere initiatieven voor 1 tot maximaal 2 woningen op basis van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid toegelaten. In de afgesloten anterieure overeenkomst is geborgd dat de woning binnen twee jaar wordt gerealiseerd.
De bouw van deze woning past daarmee binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

3.4.2 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen.
De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.
Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de Gemeente Boxmeer het toelaten van geluidsproducerende bedrijvigheid reguleren.
De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.



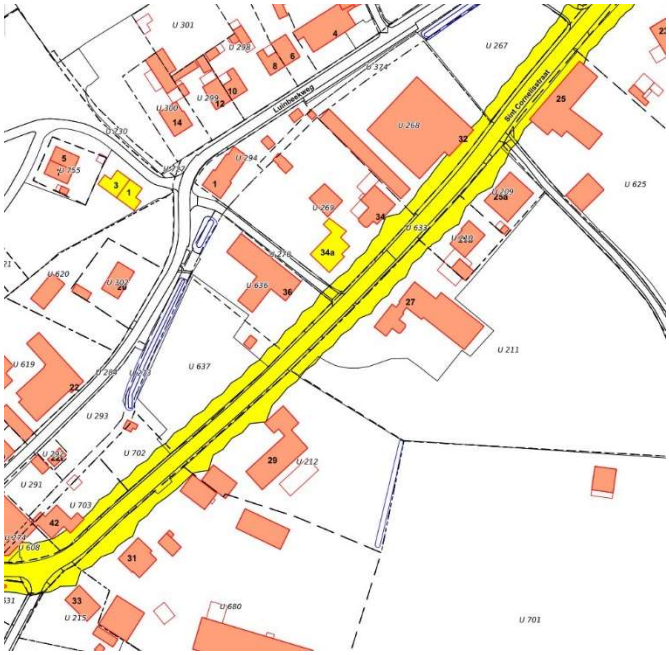
Figuur 7: Gebiedstypekaart geluidnota Boxmeer

Gebiedstype	Ambitie geluidkwaliteit	Basis geluidkwaliteit	GES-score geluid	Kwalificatie milieugezondheid van geluid
A	Redelijk rustig	Zeer onrustig	2 - 5	Redelijk – zeer matig
B	Rustig	Onrustig	1 - 4	Goed – matig
C	Zeer rustig	Redelijk rustig	0 - 2	Zeer goed – redelijk
D	Onrustig	Zeer onrustig	4 - 5	Matig – zeer matig
E	Rustig	Redelijk rustig	1 - 2	Goed – redelijk
F	Zeer rustig	Rustig	0 - 1	Zeer goed – goed

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.
Voor wegverkeerslawaai worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.
Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota’s een voor wegverkeerslawaai en een voor industrielawaai.

De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype C. De ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld op 43 dB en de basiswaarde op 53 dB.



Figuur 8: Uitsnede milieumodel gemeente Boxmeer

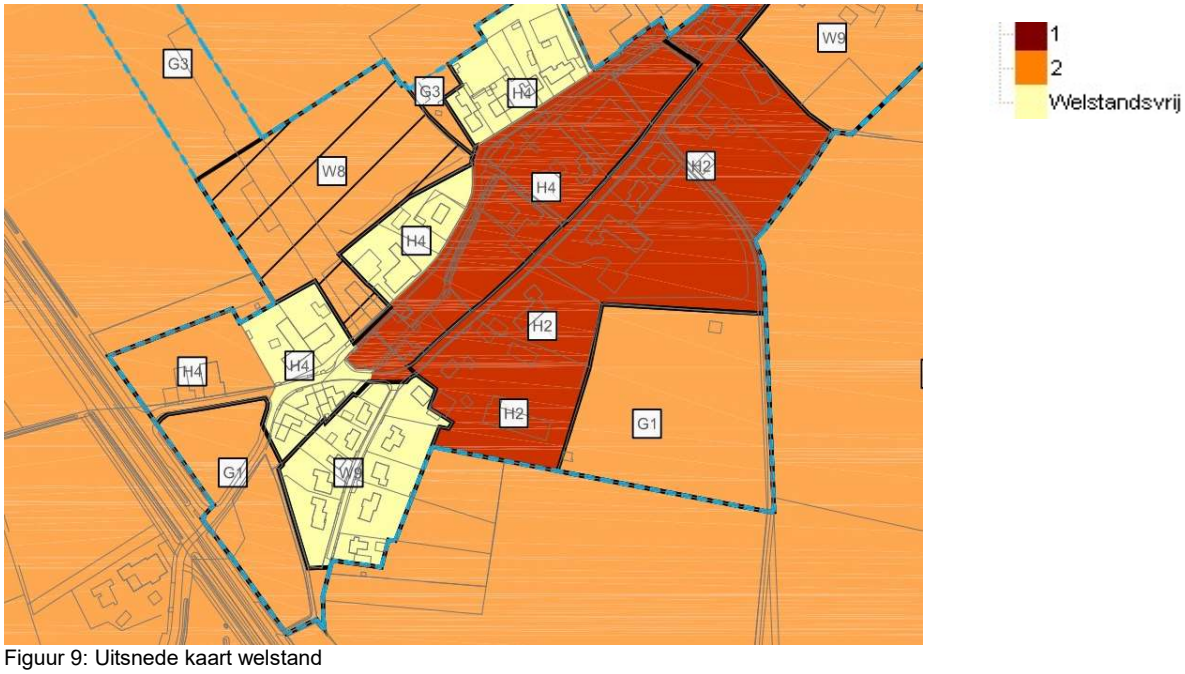
Uit het milieumodel van de gemeente Boxmeer blijkt dat de Sint Cornelisstraat een geluidniveau kent van 34-48 dB. De voorgevel van de nieuw te realiseren woning valt hier buiten en heeft daarmee een geluidsbelasting lager dan 34 dB. Akoestisch zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

3.4.3 Gemeentelijk waterplan

Het verbreed gemeentelijk rioleringsplan VGRP 2020-2024, vastgesteld 4 februari 2020 geeft aan wat de zorgverplichtingen zijn van de gemeente met betrekking tot afvalwater, hemelwater en grondwater. Verder streeft de gemeente onder andere naar een klimaatbestendige leefomgeving en wil haar inwoners/bedrijven betrekken bij de uitvoering van de plannen. De gemeente hanteert voor extreme weersituaties haar eigen berekeningsmethodiek. Voor nieuwe ontwikkelingen dient op particuliere percelen te worden voldaan aan een berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 45 mm/m2. Uitgangspunt hierbij is het totale dakvlak en 20% van het overige perceeloppervlakte. Deze bergingsvoorziening moet een bovengrondse overloop hebben, welke mag afvoeren naar openbaar terrein. Robuuste gemeentelijke voorzieningen hebben de voorkeur boven versnipperde particuliere voorzieningen.

3.4.4 Welstandsnota 2014

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de Welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014.
In de Welstandnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Figuur 9: Uitsnede kaart welstand

Het plangebied ligt binnen welstandsniveau 1. Het gebiedstype is (Historisch) dorps bebouwingslint.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r.-plicht

Een ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst C en D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Doorwerking plangebied

Voor onderhavig initiatief is een vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. Deze is terug te vinden in de bijlagen. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor de gehele motivering wordt verwezen naar de bijlagen.
Aanbevolen wordt - na nadere kennisname van deze beoordeling - een gemeentelijk besluit voor te bereiden waarin wordt aangegeven dat voor de verdere planvorming van voorliggend initiatief geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.1.2 Bedrijfshinder

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

Gelegen aan de achterzijde van het plangebied is een sportveld. In het bestemmingsplan “Vortum-Mullem komplan” heeft het de aanduiding “Sport”, het gebruik voor sportdoeleinden en bijbehorende voorzieningen zijn toegestaan.
De afstand van het bestemmingsvlak “Sport” en de specifieke bouwaanduiding- vrijstaand bedraagt meer dan 30 meter.
Het gebruik is de afgelopen decennia in omvang en frequentie zeer beperkt gebleven. Er staat een eenvoudige berging, er zijn geen parkeervoorzieningen, geen lichtmasten en er is geen sportveldbelijning aanwezig.
Gelet op het kleinschalige karakter van het sportveld en het extensieve gebruik ervan, wordt de nieuwe woning inpasbaar geacht.

Op ruim 50 meter afstand is een landbouwmechanisatiebedrijf gevestigd. Uit het bestemmingsplan “Vortum-Mullem komplan” volgt dat hier bedrijven zijn toegestaan die voorkomen in de categorieën 1 of 2 van de bij de toelichting behorende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten.
De richtafstand bedraagt maximaal 30 meter en daarmee is er geen sprake van een belemmering.

4.1.3 Bodemkwaliteit

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO2-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.
Het bodembeleidsplan heeft betrekking op het grondgebied van de gemeente Boxmeer en biedt een overkoepelend kader. De bodemkwaliteitskaart en de regels voor grondverzet uit het

bodembeheerplan (2006) zijn nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

Planspecifiek
Er is geen sprake van een vrijstelling van de onderzoeksplicht conform de Nota bodembeheer.
Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (Aeres Milieu B.V., rapportkenmerk AM20197, d.d. 6 juli 2020) die als bijlage 1 bij deze toelichting is toegevoegd.
In het vooronderzoek is het plangebied als “onverdacht” beschouwd. Voor het plangebied zijn gegevens bij de gemeente Boxmeer bekend. Op de locatie heeft, voor zover bekend, geen bovengrondse of ondergrondse opslag van oliehoudende producten plaatsgevonden. Op de locatie zijn niet eerder bodemonderzoeken uitgevoerd. Voor zover bekend hebben er op de locatie geen ophogingen, opvullingen of dempingen plaatsgevonden.

Tijdens het veldonderzoek zijn bodemverontreinigingen en/ of bronnen van verontreinigingen dan wel asbestverdachte materialen niet waargenomen. Er is daarom geen specifiek onderzoek verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft er grondbemonstering en grondwatermonstername plaatsgevonden.

Uit de grondbemonstering is alleen PAK aangetroffen in een gehalte hoger dan de bijbehorende achtergrondwaarde voor duurzame bodemkwaliteit. Echter het gehalte aan PAK is kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de achtergrond- en interventiewaarden.
Uit het grondwateronderzoek blijkt dat de gehaltes aan barium, cadmium en zink, groter dan de streefwaarde liggen echter de gehalte van de drie genoemde componenten liggen kleiner dan of gelijk aan het gemiddelde van de streef- en interventiewaarden.

De milieu hygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico’s die mensen oplopen 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:

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

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 weergeven 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 is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. 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.

Wanneer verantwoorden?

Bron	*Wanneer groepsrisicoverantwoording?*
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3. personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3. personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.
Tot slot wordt in het kader van een ‘goede ruimtelijke ordening‘ (artikel 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.

Beschouwing risicobronnen
Rijksweg A73

De Rijksweg A73 heeft ter hoogte van de planlocatie een plaatsgebonden risico (PR10-6) van 1 meter en een plasbrand aandachtsgebied van 30 meter. Deze risicocontouren reiken echter niet tot binnen het plangebied. Er is dus ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het plasbrandaandachtsgebied geen belemmering voor het plan. Het plangebied bevindt zich tevens buiten de 200 meter inventarisatiezone voor het groepsrisico. Wel bevindt het plan zich binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A73 (stofcategorieën GT4, invloedsgebied >4000 meter). Er dient derhalve een beperkte verantwoording van het groepsrisico afgelegd te worden. Hierbij dient enkel ingegaan te worden op de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied.
De Veiligheidsregio heeft aangegeven, indien bij een toxisch scenario de afstand van de risicobron tot het plangebied groter is dan 200 meter, er volstaan kan worden met een standaard advies hiervoor.

Voor het groepsrisico is het maatgevende scenario een toxische wolk. Vanwege de snelle verspreiding van een toxische wolk wordt de bestrijdbaarheid als matig beoordeeld.
De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt. Als gevolg van energieprestatie-eisen zullen de nieuwe woningen goed geïsoleerd zijn en daardoor goede bescherming bieden om te schuilen voor een toxische wolk. Daarbij zijn voldoende mogelijkheden om het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten.

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid gemeente Boxmeer.
Het groepsrisico van de A73 is (beperkt) verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

4.1.5 Geur

De op 1 januari 2007 ingegane Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

4.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

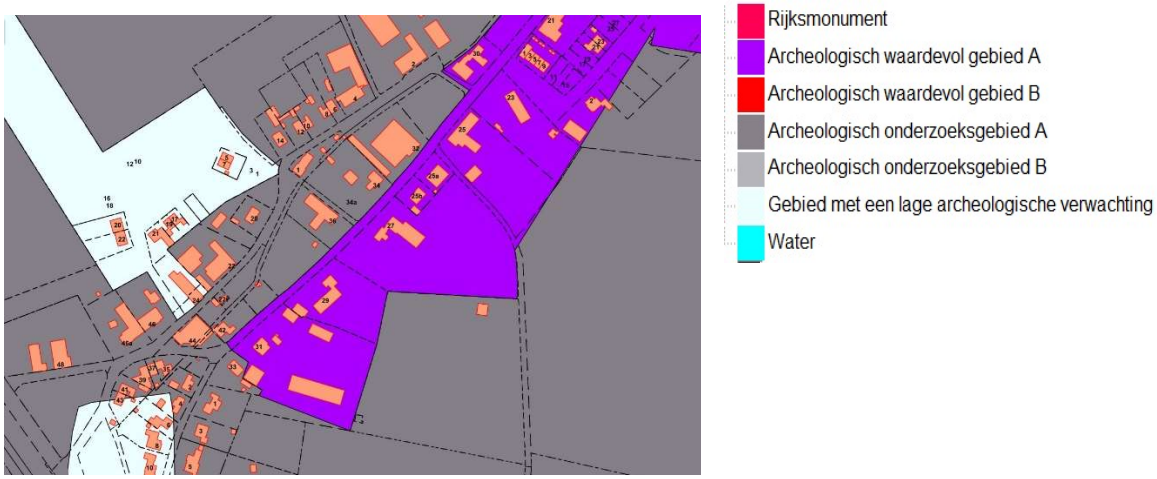
< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;
< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

Planspecifiek
In onderhavig geval is sprake van maximaal één woning. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.
Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;
Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;
Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;
Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;
Gebied met lage verwachting.



Figuur 10: Uitsnede Archeologische Waardekaart welstand

Het plangebied ligt in Archeologisch Waardevol gebied A. In het bestaande bestemmingsplan is daarom de dubbelbestemming “Waarde – Archeologie 2” van kracht. Echter artikel 14.5 geeft Burgemeester en wethouders de bevoegdheid de bestemming Waarde – Archeologie (2) geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Er heeft een archeologisch onderzoek plaatsgevonden, (Aeres Milieu B.V. , rapportnummer AM20197, ISSN-nummer 2214-5656, d.d. 29 juni 2020) zie bijlage 2. Dit onderzoek bestond uit een bureau onderzoek en een verkennend veldonderzoek door middel van boringen. Op basis van het bureauonderzoek viel niet uit te sluiten dat er in de late middeleeuwen bebouwing aanwezig kan zijn geweest. Uit de boringen volgt dat de archeologische verwachting voor het aantreffen van archeologische resten uit de periode late middeleeuwen-nieuwe tijd kan worden bijgesteld naar laag. Gecombineerd leidt dit tot een lage verwachtingswaarde voor alle perioden. Er is geen vervolgonderzoek nodig.

Omdat uit het onderzoek wordt verwacht dat er geen archeologische resten in het plangebied aanwezig zijn, zal de voorheen toegekende dubbelbestemming Waarde Archeologie-2 niet opnieuw toegekend worden en derhalve niet in dit bestemmingsplan worden opgenomen.

Wel geldt dat indien bij toekomstige graafwerkzaamheden toch archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze conform de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet direct gemeld moeten worden bij de minister.

4.2.2 Flora en fauna

Beleid
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en dierensoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.
Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier-en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar de gemeente aandacht aan dient te geven ten aanzien van natuurbescherming.
De volgende punten zijn van belang:
- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);
- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

De gemeente zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening moeten houden met de bescherming van natuur:
- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).

Onderzocht dient te worden of de ontwikkeling effect heeft op beschermde natuurgebieden in of bij het plangebied. Daarnaast dient te worden onderzocht of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Er is een Quickscan flora en fauna opgesteld (M&A omgeving B.V., rapportkenmerk 220-VMSC27-nw-v1, d.d. 24-08-2020) zie bijlage 3. Dit bestond uit een literatuuronderzoek en een veldonderzoek.

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd natuurgebied. De gronden rond het perceel zijn niet aangewezen als gewenste nieuwe natuur of te verwerven percelen in het kader van natuurbeheer. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Maasduinen’ ligt op ruim 3 kilometer en Natura 2000-gebied ‘Boschhuizerbergen’ ruim 8 kilometer van het plangebied. Gezien de afstand tot de Natura 2000-gebieden en de kleinschaligheid van de ontwikkeling worden er geen significant negatieve effecten op natuurgebieden verwacht.
In de omgeving van het plangebied zijn de beekdalen van de Oeffeltse Raam en de Sint Jansbeek, onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB) NNB opgenomen. Het dichtstbij gelegen NNB gebied is ongeveer op 300 meter gesitueerd. De milieuhinder (geluid, geur, luchtkwaliteit, licht etc.) door de werkzaamheden op de locatie (nieuwbouw van een woning) zal reeds op een afstand van 100 meter minimaal zijn.
Gezien de afstand tot deze gebieden en de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming
Op basis van het literatuuronderzoek van de inventarisatie is het mogelijk dat in het gebied beschermde flora of fauna (voornamelijk vleermuizen, broed- en wintervogels) voor kunnen komen.

Tijdens het veldbezoek zijn geen beschermde soorten planten aangetroffen. Er is dus geen invloed van de ontwikkeling hierop.

Het plangebied is geschikt als foerageergebied voor vogels. Er zijn in de begroeiing aan perceelsgrenzen en de boom geen nesten gevonden. Omdat verder geen bebouwing of begroeiing in het plangebied aanwezig is, zullen de werkzaamheden geen verstoringen veroorzaken. In het plangebied en de omgeving blijven ruimschoots voldoende broedmogelijkheden over, zodat de invloed op de vogels te verwaarlozen is.
Tijdens het veldbezoek zijn geen sporen aangetroffen van beschermde zoogdieren, specifiek vleermuizen. Het plangebied en de omgeving zijn niet of minder geschikt is als onderdeel van het leefgebied van reptielen en amfibieën. alsmede vlinders en libellen, mieren en vissen.

Volgens de quickscan zal het splitsen van het perceel en de nieuwbouw van de woning, het karakter van het gebied enigszins worden beïnvloed. Maar er verdwijnen geen verblijfs- of broedmogelijkheden.

Het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

4.2.3 Leidingen
In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding het plangebied.

4.2.4 Verkeer en parkeren
De Sint Cornelisstraat is gelegen binnen de 30 km- zone in de bebouwde kom van Vortum-Mullem. De rijbaan is exclusief goot 4,5 meter breed, de bermen zijn smal. Maar de beoogde nieuwe woning genereert een beperkt aantal extra motorvoertuigbewegingen en zal niet leiden tot verkeersproblemen.
De meest recente Nota Parkeernormen van de gemeente Boxmeer is van toepassing. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in parkeren.

4.2.5 Waterhuishouding
Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^{e} 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.
- 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.

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

Op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas moet bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 500 m² en 10.000 m² 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. De woning krijgt een oppervlakte van ongeveer 130 m² en daarnaast is maximaal 120 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Rekening houdend met een verharde oprit en de aanleg van een verhard terras blijft het verharde oppervlakte ruim beneden de grens van 500 m². Omdat er onder de grenswaarde wordt gebleven, hoeven er geen aanvullende maatregelen genomen te worden en voldoet het plan aan de voorwaarden gesteld door het waterschap.

Het regenwater moet ingevolge de berekeningssystematiek van de gemeente Boxmeer op eigen terrein geborgen worden in een berging met een capaciteit van 45 mm per vierkante meter verharde oppervlakte. Onder verharde oppervlakte wordt zowel dakvlak als bestrating verstaan, dus ook het water afkomstig van de inrit moet op eigen terrein geborgen worden. De kosten van de rioolaansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

4.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.
In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

4.4 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:

a. 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.

b. *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.

c. *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.

d. *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.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.
Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.
Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.
Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels
Begrippen
In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten
In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels
De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels
Anti-dubbeltelregel
Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels
In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels
Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel
De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel
Overgangsregels
In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Slotregel
De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

7. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

De in deze toelichting genoemde rapporten en adviezen liggen niet ter inzage en zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail (gemeente@boxmeer.nl) of telefonisch (0485-585911) aan de afdeling Ruimte en Economie worden gevraagd die rapporten en adviezen per mail en/of analoog toe te zenden.
Het betreft de volgende rapporten/adviezen:

1. Aeres Milieu B.V. ,Verkennend bodemonderzoek Sint Cornelisstraat tussen 27 en 29 te Vortum-Mullem, rapportkenmerk AM20197, d.d. 06-07-2020.
2. Aeres Milieu B.V. , Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen, Sint Cornelisstraat 27 en 29 te Vortum-Mullem, rapportnummer AM20197, ISSN-nummer 2214-5656, d.d. 29-06-2020.
3. M&A omgeving B.V., QUICK SCAN FLORA EN FAUNA, Sint Cornelisstraat 27, Vortum-Mullem, rapportkenmerk: 220-VMSC27-nw-v1, d.d. 24-08-2020.