

Bestemmingsplan "Pasveldweg Overloon"

Gemeente Boxmeer

Bestemmingsplan "Pasveldweg Overloon"

Gemeente Boxmeer

Rapportnummer:	211x04150
IDN nummer:	NL.IMRO.0756.BP11OvIPasveldweg.VG01
Datum:	13 september 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	Familie Taks en Creemers
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Concept:	12 mei 2010
Voorontwerp:	11 januari 2012
Ontwerp:	13 maart 2012
Vaststelling:	13 september 2012
Trefwoorden:	Overloon, bestemmingsplan, nieuwbouw, woningen, uitbreidingslocatie
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twee woningen aan de Pasveldweg te Overloon.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. BESTAANDE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Gemeentelijk beleid	15
5. UITVOERINGSASPECTEN	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Milieuaspecten	19
5.2.1 Bodem	19
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	20
5.2.3 Luchtkwaliteit	21
5.2.4 Externe veiligheid	22
5.2.5 Milieuzonering	24
5.2.6 Geur	27
5.3 Archeologie	28
5.4 Natuur en landschap	29
5.5 Flora & fauna	30
5.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	31
5.7 Verkeer en parkeren	31
5.8 Beschermde en beeldbepalende elementen	32
5.9 Duurzaamheid	32
5.10 Waterhuishouding	33
6. JURIDISCHE VERANTWOORDING	37
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	37
6.2 Toelichting op de regels	37

6.2.1 Inleidende regels	37
6.2.2 Bestemmingsregels	38
6.2.3 Algemene en overgangs- en slotregels	38
 7. PROCEDURE	 39
7.1 Overleg	39
7.2 Inspraak	40
7.3 Procedure	40

BIJLAGEN

Bijlage 1: Reacties vooroverleg

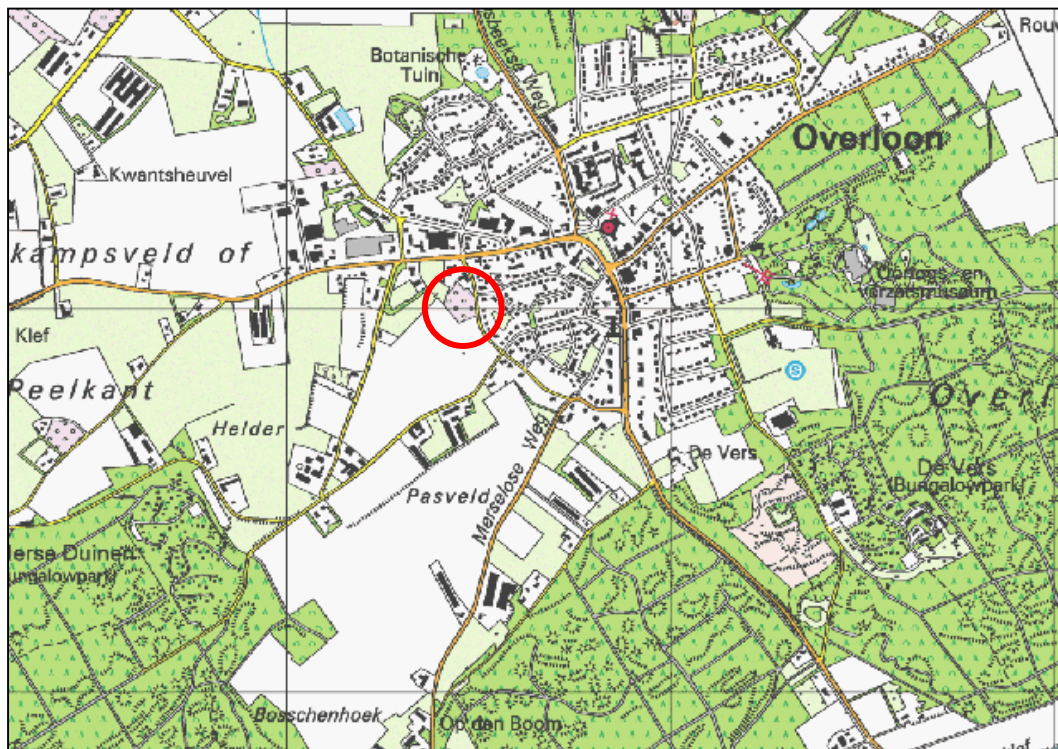
Separate bijlagen

Verkennd bodemonderzoek => Aeres Milieu bv

1. INLEIDING

De familie Taks en Creemers hebben het initiatief genomen voor het ontwikkelen van twee woningen aan de Pasveldweg te Overloon, gemeente Boxmeer. Het plan bestaat uit de bouw van twee vrijstaande woningen, achter de ouderlijke boerderij van de familie.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom in het westen van de kern Overloon. De toekomstige locatie wordt aan de oostzijde begrensd door de Pasveldweg. Ten noorden bevindt zich de bestaande, ouderlijke boerderij. De overige zijden van het plangebied worden begrensd door agrarische gronden. Deze gronden zijn in de toekomst voorzien als uitbreidingsgebied van Overloon.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Het vigerend bestemmingsplan “Buitengebied 2008” staat de bouw van deze woningen niet toe. Het college van burgemeester en wethouders van Boxmeer heeft aangegeven aan deze ontwikkeling toch medewerking te willen verlenen.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In de herziening van het bestemmingsplan wordt de

nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De ontwikkeling van de woningen is dan wel mogelijk.

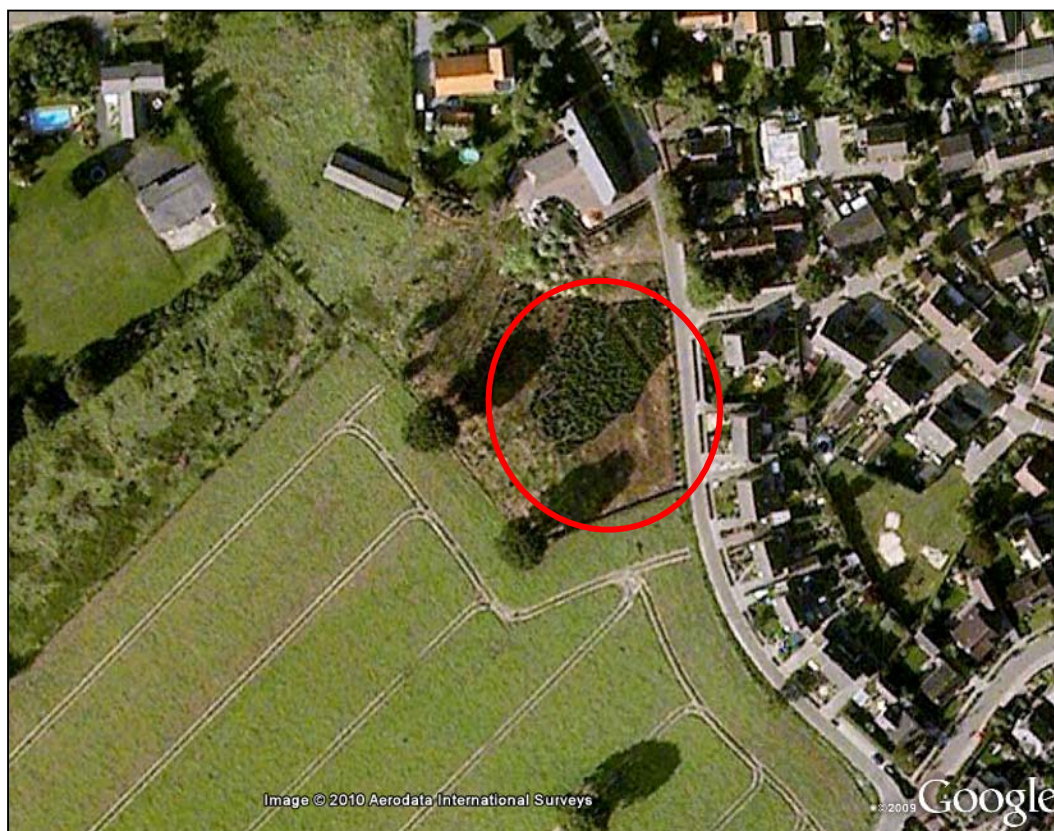
Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan. De planregels en verbeelding zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan van de kern Overloon opgesteld.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied ligt tegen de westkant van het dorp Overloon. Het is een dorp met ruim 3.500 inwoners aan de rand van de Peel in de gemeente Boxmeer. Het dorp Overloon is onlosmakelijk verbonden met de Tweede Wereldoorlog (de slag om Overloon). In oktober 1944 speelde zich in het dorp een veldslag af, waarbij van het dorp weinig overbleef. Na de oorlog keerden de gevluchte bewoners terug en bouwden een volledig nieuw dorp op. Met materialen die op het slagveld waren achtergebleven richtten ze bovendien een museum in dat in 1946 zijn deuren opende.



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

De Pasveldweg vormt de westelijke grens van het dorp. Ten oosten van deze weg bevindt zich het dorp, dat ter plaatse voornamelijk bestaat uit twee-aaneengebouwde woningen, afgewisseld met vrijstaande woningen. Ten westen van de weg ligt het buitengebied. Daardoor liggen in de omgeving van deze weg enkele boerderijen die nu hoofdzakelijk

kelijk gebruikt worden als burgerwoningen, zo ook direct ten noorden van het plangebied (de ouderlijke boerderij van de familie).



Afbeelding 3. Zicht op buitengebied vanaf Pasveldweg



Afbeelding 4. Impressie Pasveldweg

Het plangebied wordt ontsloten via de Pasveldweg. Momenteel is de locatie in gebruik als weiland. Achter het plangebied staan enkele grote bomen.



Afbeelding 5. Huidige situatie plangebied

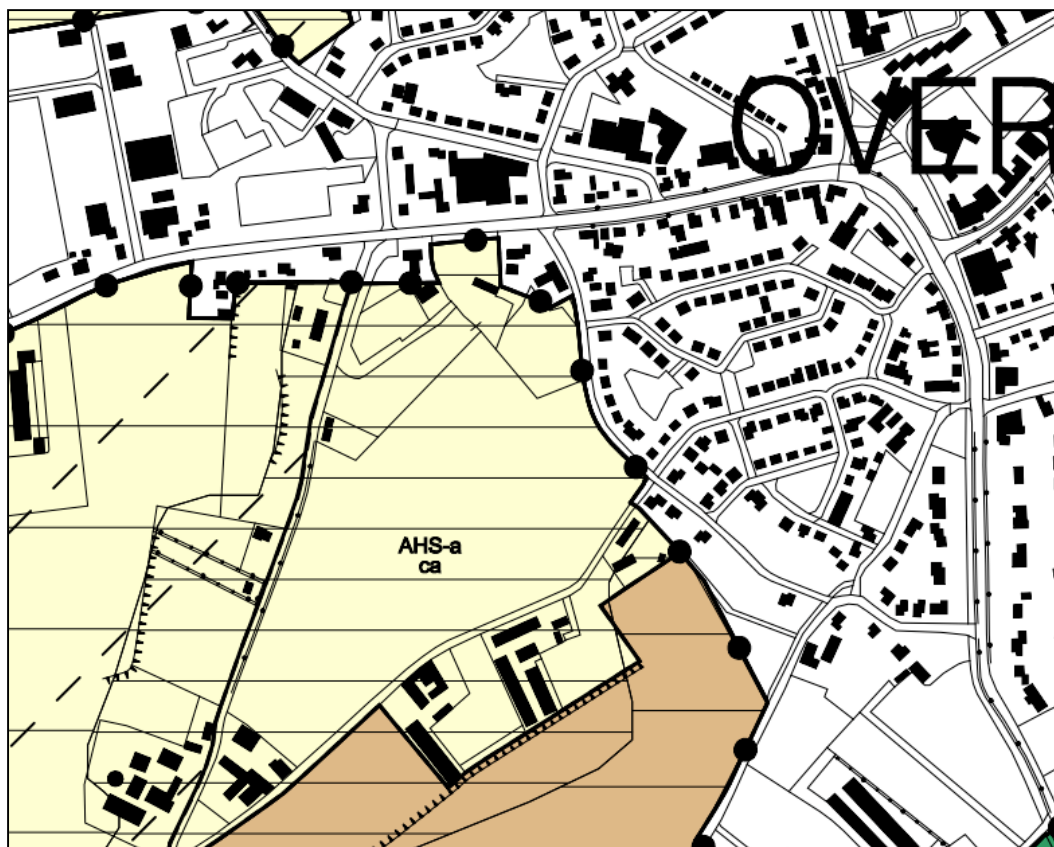
2.2 Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan “Buitengebied 2008”

Het bestemmingsplan “Buitengebied 2008” is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009. Het bestemmingsplan is 28 januari 2010 in werking getreden.

Het plangebied is conform dit bestemmingsplan bestemd tot ‘AHS-agrarisch gebied’. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, voor zover geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijnde;
- behoud, herstel en / of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder de akker zoals aangeduid op de plankaart;
- instandhouding van bestaande paden en wegen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- dagrecreatief medegebruik;
- kleinschalig kamperen, uitsluitend direct aansluitend bij agrarische bedrijven.



Afbeelding 6. Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Buitengebied 2008”

Binnen deze bestemming mag behoudens ontheffing uitsluitend worden gebouwd:

- tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een hoogte van niet meer dan 1,5 m;
- overige teeltondersteunende voorzieningen, waaronder boomteelthekken, met een hoogte van niet meer dan 1,5 m.

Het oprichten van twee woningen is derhalve niet toegestaan binnen deze agrarische bestemming. Het initiatief is zowel functioneel als gebouwelijk strijdig met de planregels.

3. PLANBESCHRIJVING

Het voornemen bestaat om twee vrijstaande woningen op te richten aan de Pasveldweg. De familie Taks en Creemers hebben dit initiatief genomen. De twee woningen worden gesitueerd achter de ouderlijke boerderij van de familie.

De gemeente Boxmeer voorziet het agrarische gebied rondom de Pasveldweg als het volgende uitbreidingsgebied van de kern Overloon. Er is zelfs in het recente verleden door een projectontwikkelaar al gewerkt aan een verkavelingsplan. Door de recente ontwikkelingen in de woningbouwsector is dit plan voorlopig op de lange baan geschoven.

De twee woningen van de familie waren ook opgenomen in het uitbreidingsplan. De familie wil echter niet wachten op de uitbreiding van de kern en neemt het woningbouwinitiatief zelf op zich.

De voorgevels van beide woningen zijn voorzien op 7 m uit de Pasveldweg. Hierbij is aangesloten op de afstand tot de weg van de twee-aaneengebouwde woningen, gelegen tegenover het plangebied. Op deze manier wordt uniformiteit verkregen op de weg, wat weer rust in de stedenbouwkundige opzet brengt.

De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met een kap. De goothoogte van de woning is circa 6,5 meter, nokhoogte 9 meter.

Qua massa en vorm passen beide woningen in de omgeving van het plangebied. Qua goot- en bouwhoogte is gekeken naar vrijstaande woningen in de nabijheid van de te bouwen woningen, maar tevens met respect voor de overige woningen in de omgeving.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Verordening Ruimte, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. Het regionaal beleid betreft onder andere het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het Volkshuisvestingplan.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. De Nota ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de wereld-erfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit

expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Dit initiatief behelst de bouw van twee woningen tegen de kern van Overloon. Omdat er sprake is van nieuwbouw tegen de kern is het initiatief in lijn met de bundelingsgedachte uit de Nota Ruimte.

De nieuwe woningen zijn een aanzet voor een nieuwe woningbouwontwikkeling aan de westzijde van Overloon. De dorpsrand zal als het ware verschuiven in westelijke richting tijdens de ontwikkeling van deze uitbreiding. Ondanks dat er sprake is van een nieuwe bebouwde ontwikkeling in open agrarisch gebied, kan gesteld worden dat deze aansluit op de bestaande woningen (bundeling), aanzet tot een nieuw bebouwingslint wat uiteindelijk wordt opgenomen in de totale woningbouwontwikkeling.

Zie ook paragraaf 5.4 voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragraaf in hoofdstuk 5.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden in lijn zijn met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is in werking getreden op 1 januari 2011. De structuurvisie is één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving van de provincie Noord-Brabant. De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het ontwerp Provinciaal Milieubeleidsplan (juni 2010), het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf.

Provinciale belangen

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Er is aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit.

De wens is te komen tot een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. Daarnaast is een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied van belang, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Hierbij heeft men aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in een stedelijke ontwikkeling die weliswaar is gelegen buiten de huidige plangrens voor de kom van Overloon, maar wel op een locatie die direct aansluit bij het bestaand bebouwd gebied van de kern. Hiermee vindt geen uitbreiding plaats van het stedelijk ruimtebeslag. Het landelijk gebied wordt dan ook niet aangetast.

De bouw van de woningen is dan ook in lijn met het provinciaal beleid voor de concentratie van verstedelijking.

Verordening Ruimte

De Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant is op 1 maart 2011 in werking getreden. Op de kaarten bij de Verordening Ruimte is het plangebied aangegeven op de volgende kaartlaag:

- Stedelijke ontwikkeling: het plangebied is aangegeven als zoekgebied voor verstedelijking;

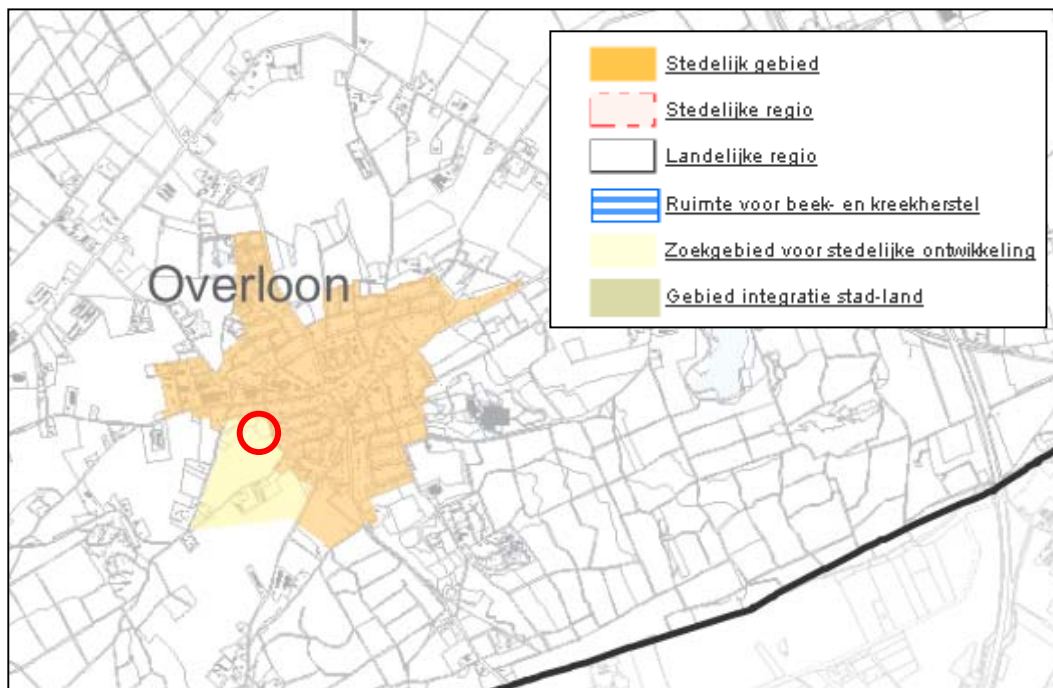
Stedelijke ontwikkeling en nieuwbouw van woningen

In de zoekgebieden voor stedelijke ontwikkeling kan verstedelijking plaatsvinden. De realisatie van deze woningen is dan ook, onder voorwaarden, mogelijk. Gelet op de ruimtelijke kwaliteiten zijn hier verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden.

Invulling open ruimten en inbreiding

Binnen de kern Overloon zijn twee inbreidingslocaties aanwezig: op het terrein van de boerenbond aan de Baansestraat en aan het 14 Oktoberplein. Beide locaties zijn niet geschikt voor de bouw van vrijstaande woningen en al zeker niet op kavels van 1000 m² met daarop een fors bemeten pand van 700 tot 1000 m³. Het terrein aan de Baansestraat zal grotendeel worden ingevuld met grondgebonden woningen die, gelet op de beoogde doelgroep, van beperkte omvang zullen worden en waarschijnlijk vooral als een soort van patiowoning worden uitgevoerd. Het terrein aan het 14-oktoberplein zal op de begane

grond een supermarkt krijgen met daarboven appartementen. De door de supermarkt te verlaten locatie zal eveneens bebouwd worden met appartementen. Er zijn dus voor de bouw van omvangrijke woningen op dito kavels binnen de kern Overloon geen alternatieve locaties voorhanden. Bovendien bevinden beide projectlocaties zich nog in een oriënterende fase en is er geen enkel zicht op welk moment tot realisatie kan worden overgegaan.



Afbeelding 7. Uitsnede kaart 'Verordening Ruimte'

Voor de bouw van de woningen dient in principe de rood-met-groen-koppeling zoals deze thans is opgenomen in de bepaling over de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden toegepast. Hoewel de beide woningen zijn gelegen aan de rand van de kern Overloon, is een landschappelijke inpassing ter plekke niet gewenst. Het gebied waar deze woningen geprojecteerd zijn zal planmatig en gedifferentieerd van opzet zijn.

Kenmerkend voor de zone is de openheid van het landschap, de aanwezigheid van een agrarisch bebouwingscluster met een kenmerkend beeld en de doorsnijding van het landschap met landelijke wegen. Bij de aanleg van een nieuwe kernrand zal er rekening gehouden moeten worden met de bestaande kwaliteiten. Een en ander zoals vastgelegd in de door de gemeenteraad vastgestelde "structuurvisie Overloon".

Zoals in meerdere vergelijkbare situaties wordt ook hier gekozen voor een robuuste landschappelijke oplossing zoals die is opgenomen in het gemeentelijke landschapsplan. Concreet wordt hierbij gedacht aan de uitbreiding van het bossencomplex rondom Overloon.

Omdat de realisatie van de grootschalige westelijke uitbreiding van Overloon voorlopig nog niet aan de orde zal zijn, zal sprake zijn van een overgangsfase. Gedurende deze overgangsfase zal een strook op de betreffende kavels onbebouwd dienen te blijven waardoor ruimte ontstaat voor een groene invulling.

Conclusie Verordening Ruimte

In overeenstemming met de verordening is de SER-ladder afgepeld, een anterieure overeenkomst stelt zeker dat een bijdrage wordt geleverd in de realisering van een robuuste verbetering en uitbreiding van het Overloonse landschap en tot slot wordt uiteindelijk bij de realisering van de uitbreiding aan de westzijde van de kern Overloon gezorgd voor een landschappelijke inpassing waarbij ook rekening wordt gehouden met bestaande elementen. Omdat de realisering van laatstgenoemde uitbreiding nog even op zich laat wachten zal vooralsnog met een onbebouwde zone rond de betreffende kavels, worden volstaan.

4.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Overloon

De raad van de gemeente Boxmeer heeft naast het landschapsontwikkelingsplan (LOP) de structuurvisie Overloon 2010 - 2025 vastgesteld.

Deze beleidsstukken bieden basis voor onder andere de beoogde uitbreiding Overloon – West.

In deze structuurvisie is Overloon-West als uitbreidingslocatie aangeduid. De twee woningen aan de Pasveldweg vallen binnen de contouren van deze uitbreiding.

Bij de verdere uitwerking van deze uitbreiding zal veel aandacht worden geschonken aan het omringende landschap en de kwaliteiten van de plek. Oude lijnen zijn opgenomen in het nieuwe stedenbouwkundig plan. Bebouwingsclusters maken onderdeel uit van de verkaveling. Een grote mix aan bebouwingstypes wordt gerealiseerd met veel aandacht voor het dorpswonen. De randen van het nieuwe woongebied lopen over in het landschap.

De inrichting zal duidelijk worden afgestemd door variatie in dichtheid en gerichtheid van de woningen op het open landschap. Ook de afwisseling met landschappelijke elementen zullen hier aan bijdragen.

Het eindresultaat zal pas bereikbaar worden als de nieuwe wijk structureel wordt aangepakt. Daarvan is in dit geval uiteraard nog geen sprake om hier slechts een voorzichtige aanzet wordt gemaakt van de toekomstige grootschalige ontwikkeling.



Afbeelding 8. Uitsnede structuurvisie Overloon

Rood met groen

De gemeente Boxmeer heeft een landschapsonwikkelingsplan vastgesteld en daarin een rood met groen compensatieregeling opgenomen.

Met deze rood met groenregeling is het mogelijk een fonds te vormen van waaruit de stedelijke ontwikkelingen kunnen worden gecompenseerd. Daardoor hoeft niet meer direct te worden gecompenseerd omdat in dat geval voor relatief hoge kosten slechts kleine verbeteringen kunnen worden gerealiseerd. De gemeente heeft er voor gekozen om te kiezen voor structurele oplossingen en heeft, vanwege de daarmee gepaard gaande hogere bedragen een fonds in het leven geroepen. Middels een anterieure overeenkomst is met de initiatiefnemers afgesproken dat een structurele bijdrage in het rood met groen fonds zal worden gedeponneerd waarmee de compensatie is zeker gesteld.

Volkshuisvestingsplan 2010

Boxmeer heeft de laatste jaren weinig woningen aan de voorraad toegevoegd (vanaf 2004 200 woningen) en veel mensen de gemeente zien verlaten. Dit tegen een achtergrond van een gemeente die streeft naar een inwoneraantal van 30.000 inwoners (workshop Raad 5 juni 2009) en haar regionale functie wil uitbreiden. Op dit moment wordt per woningbouwlocatie bezien voor welke doelgroepen wordt gebouwd en vindt een markttoets plaats voor de afzet. Deze praktische werkwijze werkt averechts ten aanzien van een evenwichtige bouwstroom en is uiteindelijk niet bevorderlijk voor de productie. Met deze notitie heeft de gemeente een kader waarmee ze stuurt op de realisatie van de

woningbouw in de gemeente Boxmeer. Dit kader bestaat uit een herijkte volkshuisvestelijke onderbouwing op basis van de gevolgen van de financiële crisis en een behoefteonderzoek uit 2009. De volkshuisvestelijke uitgangspunten zijn leidend voor alle ruimtelijke plannen binnen de gemeente Boxmeer wanneer er woningbouw aan de orde is, maar verevening tussen plannen is mogelijk. Ook worden de kwalitatieve uitgangspunten van het programma opgenomen in de exploitatieplannen bij bestemmingsplannen als anterieure afspraken geen uitkomst bieden.

De twee betreffende woningen zijn maken onderdeel uit van het nieuwe woningbouwprogramma. Voor de kern Overloon zijn 60 nieuwe woningen voorzien (uitbreidingswijk "Overloon-West"). De twee woningen maken hier onderdeel van uit.

De gemeente Boxmeer heeft over de hele linie een tekort (zowel in koop / huur, als in prijsklasse). De woningvoorraad in de gemeente zal in de periode 2010-2020 moeten worden uitgebreid met afgerond 1.550 woningen.

		Kern Boxmeer		Over- ge kernen		woning	appartement
		procentu- eel	absoluut	pro- centueel	absoluut		
goedkoop	koopap- partement	<181.000	4%	51	4%	28	79
middelduur	koopap- partement	181.000-275.000	9%	116	10%	63	179
duur	koopapparte- ment	>275.000	10%	130	11%	68	198
Totaal	koopappar- tement		22%	297	25%	159	
goedkoop	huur appartement	<548	15%	207	11%	68	275
middelduur/duur	huurappartement	>548	8%	104	2%	15	119
Totaal	huurappar- tement		23%	311	13%	83	
goedkope	koopwo- ning	<181.000	17%	229	8%	50	279
middeldure	koop- woning	181.000-275.000	4%	58	16%	100	158
dure	koopwoning	> 275.000	5%	73	20%	125	198
Totaal	koopwoning		27%	359	43%	276	
goedkope	huurwo- ning	<548	21%	283	15%	93	376

middeldure/dure					
huurwoning	>548	7%	94	4%	25
Totaal huurwoning		28%	378	18%	117
TOTAAL			1.345		635
					1.130
					850

Middels onderhavig plan zijn twee koopwoningen, uit het duurdere segment, gemoeid. In de overige kernen (waar Overloon tot behoort) is in totaal nog behoefte aan 125 woningen in die klasse. Met deze twee woningen kan derhalve invulling worden gegeven aan de woningbehoefte in de gemeente.

5. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plan-gebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infra-structuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economi-sche uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Bij de ontwikkeling van de woningen aan de Pasveldweg is sprake van een initiatief van een particuliere ontwikkelaar. De gemeente Boxmeer is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woningen mogelijk te maken, te verhalen op de initiatiefnemers.

Er is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemers en gemeente waarin alles is geregeld, zoals planschade en de plicht te voorzien in de genoemde kwa-liteitsverbetering in het kader van de Verordening Ruimte.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmings-plan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

In dat kader is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de locatie als “onverdacht” te be-schouwen.

¹ Aeres Milieu bv, Verkennend bodemonderzoek Pasveldweg (ong.) te Overloon, 30 mei 2011, project-nummer: AM10072

Uit de analyseresultaten blijkt dat zowel in de bovengrond als de ondergrond geen van de onderzochte componenten gemeten zijn in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium en zink en sterk verontreinigd met nikkel.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven echter geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bouw van de woningen.

Het grondwater ter plaatse is echter niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (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.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaaï ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.

Het plangebied is gelegen aan de Pasveldweg. Op de Pasveldweg geldt een snelheidsregime van 30 km/u en aangezien alleen bestemmingsverkeer gebruik maakt van de weg is de verkeersintensiteit relatief laag te noemen. Akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï is niet noodzakelijk.

Tevens kan geconcludeerd worden dat er, met de toevoeging van de verkeersbewegingen veroorzaakt door de twee nieuwe woningen, geen onaanvaardbare akoestische situatie ontstaat. De intensiteiten zijn al relatief laag dat de toevoeging van enkele verkeersbewegingen per dag geen (ernstige) gevolgen heeft.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekenende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een plan altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee woningen. Dit aantal is ruim onder de norm van 1.500 woningen en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

De nieuwe woningen die met dit bestemmingsplan mogelijk worden, betreffen kwetsbare objecten en moeten derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'³ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen op ruim 4 km van de spoorlijn en is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn kan tevens worden aangenomen dat er geen sprake is van een (significante) toename van het groepsrisico als gevolg van de nieuwbouw van twee woningen. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Risicokaart Noord-Brabant

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant is er in de directe omgeving van het plangebied één risicovolle activiteit gevestigd. Dit betreft het bedrijf Nelipak B.V. aan de Baansestraat 5. Verder weg, aan de Vredepeelweg 12, bevindt zich een andere risicovolle activiteit.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven in contouren op deze risicokaart: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} , in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} . De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar⁴. Blijkens de risicokaart valt het gehele plangebied ruim buiten de 10^{-6} norm. De realisatie van de woningen ondervindt derhalve geen hinder van de risicovolle activiteiten (zie afbeelding).

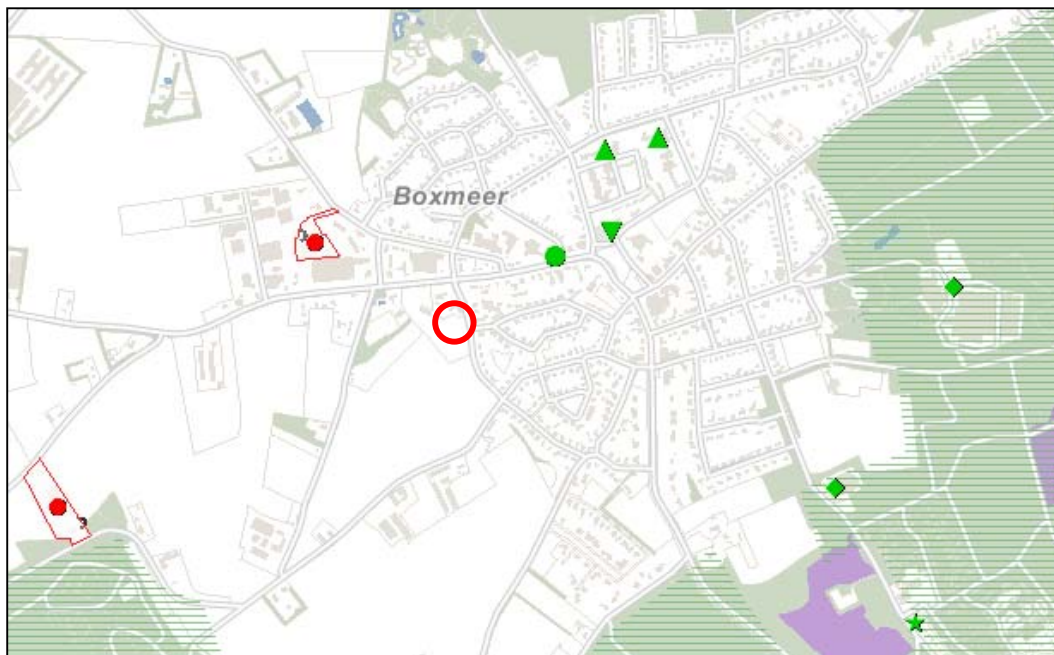
Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁵ vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

³ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

⁴ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

⁵ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003



Afbeelding 9. Uitsnede risicokaart provincie Brabant (plangebied omcirkeld)

(Ondergrondse) leidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woningen.

Conclusie

De nieuwe woningen liggen niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de woningen.

5.2.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier

ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn blijkens het bestemmingsplan "Kom Overloon" geen bedrijven gelegen. Verder van het plangebied verwijderd bevindt zich het bedrijventerrein aan de Oploseweg. De twee dichtst bij gelegen bedrijven zijn opgenomen in onderstaand schema.

Adres	Omschrijving	SBI	Richtafstanden	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Oploseweg 4b	Garagebedrijf Weijmans / Ambachtelijke Meubelmakerij	452 & 31.0	10 / 50m geur, 30 / 100m geluid, 10 / 30m gevaar	80m	Geluid is een beperkende factor
Oploseweg 10	Henra Aanhangwagens en trailers	2920 2	30m geur, 200m geluid, 30m gevaar	60m	Geluid is een beperkende factor

Garagebedrijf Weijmans / Ambachtelijke Meubelmakerij

De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" gaat voor meubelmakerijen uit van milieucategorie 3.2, met een bijbehorende richtafstand van 100 m (geluid). Gezien de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf aan de Oploseweg 4b wijkt de feitelijke milieu-

belasting af van dit gehanteerde uitgangspunt. Een richtafstand van 50 m (categorie 3.1) wordt voor dit bedrijf meer reëel geoordeeld. De afstand tussen de meubelmakerij tot de te bouwen woningen bedraagt ca. 115 meter.

Uit het archief van het Regionaal Milieubedrijf (RMB) blijkt dat voor Weijmans onder de werkingssfeer van het activiteitenbesluit valt. In het activiteitenbesluit zijn standaard geluidsnormen opgenomen die overeenkomen met de geluidswaarden van Henra, zoals beschreven in de volgende paragraaf. Voor zover bekend zijn er geen aanvullende maatwerkvoorschriften gesteld.

Een inrichting moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden. Als niet wordt voldaan aan de grenswaarden kan onacceptabele hinder ontstaan. Dit is echter een aspect van handhaving.

Henra Aanhangwagens en trailers

Aan de Oploseweg 10 is Henra Aanhangwagens en Trailers gelegen. Dit bedrijf kan deels worden genoemd onder SBI code 29202 (Aanhangwagen- en opleggerfabrieken). Deze categorie heeft een zone van 200 meter voor wat betreft geluid. De planlocatie is op een afstand van ca. 200 meter van het bedrijf gelegen.

Als de bedrijven beschikken over een zeer grote geluidsruimte kan het leefklimaat van de nieuwe woningen onvoldoende zijn. Het is niet gewenst om nieuwe woningen te realiseren als er geen goed leefklimaat gewaarborgd kan worden. Daarom is beoordeeld of de toegestane geluidsbelasting van de bedrijven niet leidt tot een onacceptabele geluidshinder bij de nieuwe woningen.

Uit het archief van het Regionaal Milieubedrijf (RMB) blijkt dat voor Henra een vergunning is verleend. In deze vergunning zijn de volgende relevante geluidsgrenswaarden opgenomen.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{A,T}$) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Het maximale geluidsniveau ($L_{A,max}$) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;

- 60 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

In de nabijheid van het bedrijf zijn echter diverse andere woningen gelegen (Oploseweg 5, 5a, 7, 8 en Kleine Mortel 2). Deze zijn op kortere afstand dan de planlocatie van het bedrijf gelegen. Deze woningen zijn in feite maatgevend voor de milieuzone van het bedrijf. Er kan vanuit worden gegaan dat het bedrijf geen overlast veroorzaakt.

Conclusie

Op basis van het gestelde in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, het activiteitenbesluit en de jurisprudentie mag ervan uit worden gegaan dat met deze geluidsgrenswaarden geen onacceptabele geluidshinder van de omgeving optreedt. Ter plaatse van de nieuwe woning mag ervan uitgegaan worden dat, als de bedrijven voldoen aan de geldende geluidsnormen, de geluidsbelasting lager zal zijn.

Ten aanzien van milieuzonering vormen de omliggende bedrijven geen belemmering voor de ontwikkeling van een woningen aan de Pasveldweg. De woningen vormen eveneens geen belemmering voor omliggende woningen.

5.2.6 Geur

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw of ingebruikname van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

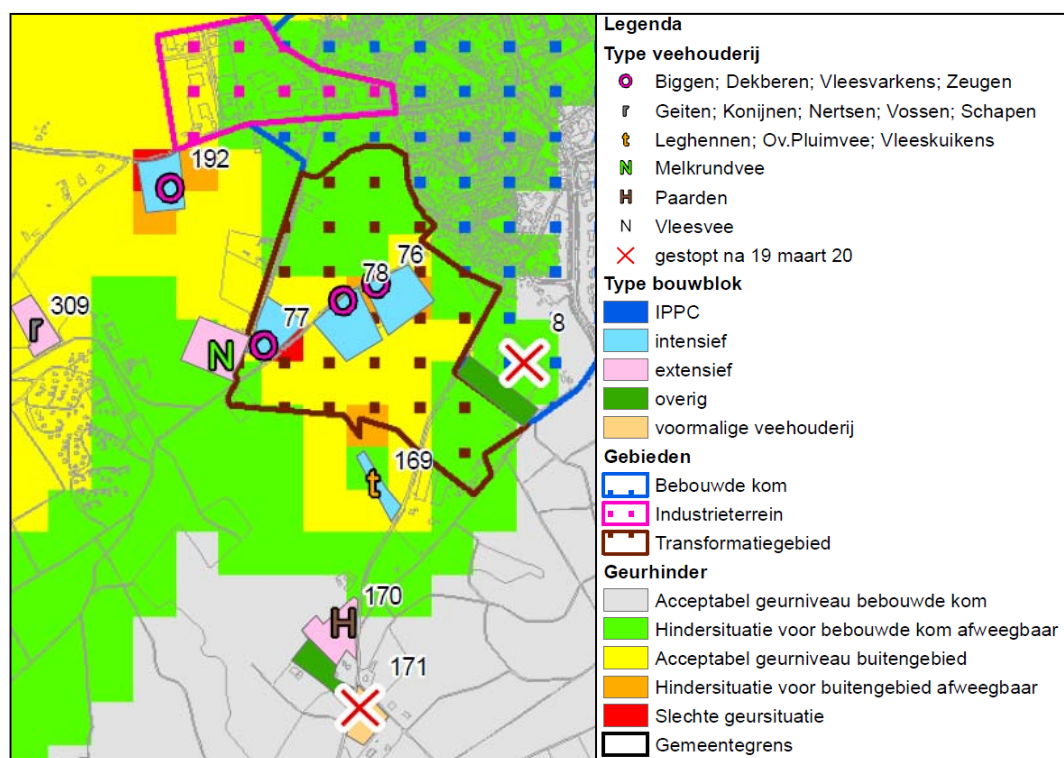
Het bouwplan is getoetst aan de Geurgebiedsvisie⁶ van de gemeente Boxmeer. Deze verordening en bijbehorende kaarten geven duidelijkheid over wat geurgevoelige objecten zijn, hoe hiermee wordt omgegaan en wat de consequenties hiervan zijn voor de agrarische bedrijven en toekomstige woningbouw. (Nieuwe) woningen betreffen geurgevoelige objecten. Het plangebied bevindt zich in de gebiedsindeling 'transformatiegebied', waar een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $3 \text{ ou}_E/\text{m}^3$.

Volgens de kaart behorende bij de geurgebiedsvisie bevinden zich aan de Helderseweg enkele intensieve veehouderijen (varkenshouderijen) die een effect hebben op de geur-

⁶ Geurgebiedsvisie gemeente Boxmeer, april 2008

belasting ter plaatse van het plangebied (Helderseweg 29, 30 en 33). Blijkens deze kaart is de achtergrondconcentratie voldoende, een hindersituatie is afweegbaar.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van de geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Omdat bestaande woningen aan de Pasveldweg reeds dichtbij genoemde bedrijven zijn gelegen, zijn deze woningen reeds maatgevend voor de milieuvergunningen van de varkenshouderijen. De woningen leveren dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsruimte van de varkenshouderijen.



Afbeelding 10. Uitsnede kaart geurgebiedsvisie

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de geurgebiedsvisie. Er is dus sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast worden veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

5.3 Archeologie

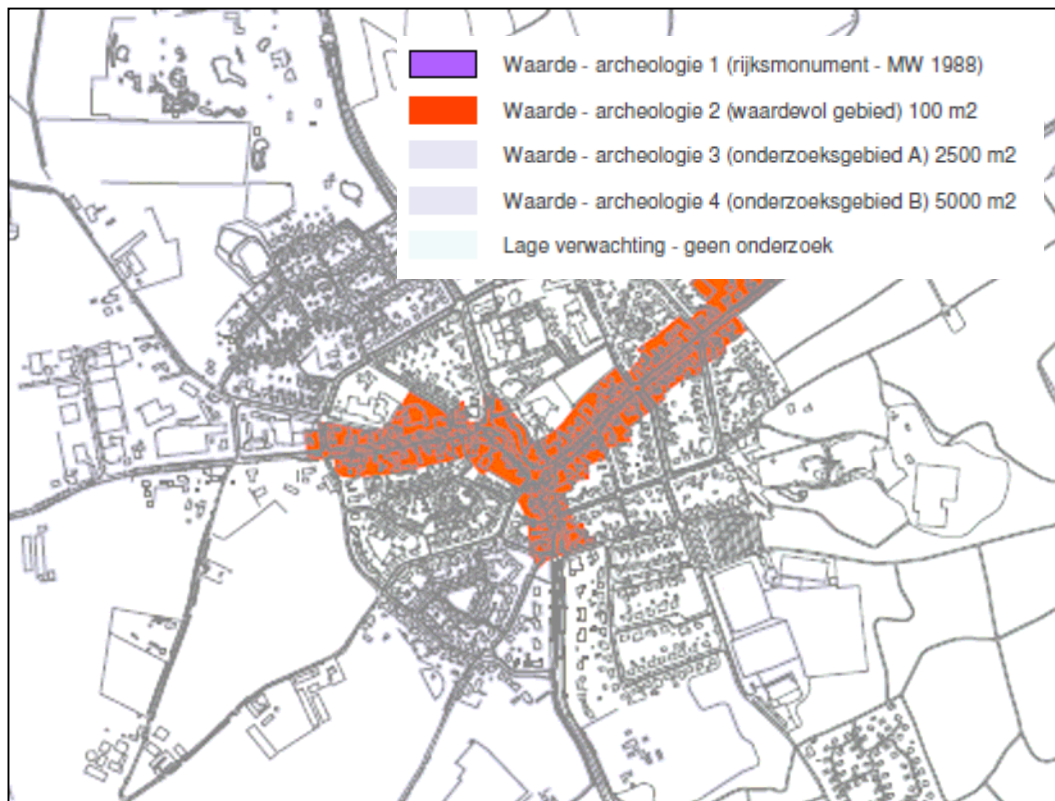
Als gevolg van de regelgeving rond de nota Belvédère en de implementatie van het verdrag van Malta, dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de belangen van het archeologisch bodemarchief.

Op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart van de provincie Brabant is het plangebied niet gekarteerd.

De gemeente Boxmeer heeft op 14 mei 2009 het Beleidsplan Archeologie vastgesteld.

Op de beleidskaart behorende tot dit Beleidsplan Archeologie is het plangebied aangeduid als gebied met 'Lage verwachting – geen onderzoek'.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.



Afbeelding 11. Uitsnede archeologische beleidskaart Boxmeer

5.4 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen deze natuurbeschermingsgebieden valt. Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het plangebied en in een omtrek van 500 meter zijn geen andere waardevolle groene elementen gelegen. Op een afstand van ongeveer 650 meter is ten zuiden

van het plangebied bos gelegen. De afstand is dermate groot dat negatieve effecten op deze gebieden niet worden verwacht.

5.5 Flora & fauna

Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld en de beschermde natuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de nieuwe woningen nadelige gevolgen hebben voor beschermde gebieden en / of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

Bronnenonderzoek

Het plangebied valt buiten de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. Bij het bouwplan hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming.

Natuurloket geeft informatie over de verspreiding van soortgroepen per km² en of daarbij wettelijk beschermde soorten en/of soorten van de Rode lijst voorkomen. De betreffende locatie ligt in het km-vak 293-398⁷. In dit km-vak zijn vaatplanten en dagvlinders goed onderzocht, zoogdieren en libellen matig onderzocht en watervogels slecht onderzocht.

Beschermde soorten

Voor de bouw van de woningen hoeven geen bomen of struiken verwijderd te worden, de ontwikkeling vindt immers plaats op een akker. Wanneer het terrein bouwrijp (na de

⁷ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-vak.

oogst) wordt gemaakt is het terrein dan ook niet begroeid met planten. Er hoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met vaatplanten.

Beschermde plant of diersoorten zijn niet te verwachten, vanwege de afwezigheid van een geschikte ecotoop. Er hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met beschermde dieren of planten.

Conclusie

Het huidige gebruik van het plangebied als akker, waar elk jaar intensief gewassen geteeld worden en derhalve alle noodzakelijke werkzaamheden plaatsvinden, betekent dat aanwezige dier- en / of plantensoorten ter plekke geen leefgebied kunnen hebben. De bouwwerkzaamheden hebben dan ook geen effect op dieren en / of planten.

5.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit de kaart van het geldende bestemmingsplan is gebleken dat in het plangebied geen kabels of leidingen zijn gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van de twee woningen, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

5.7 Verkeer en parkeren

De te realiseren woningen zullen worden ontsloten door middel van een uitrit op de Pasveldweg. De Pasveldweg is gecategoriseerd als erftoegangsweg met een maximale snelheid van 30 km/uur. De weg is bedoeld voor het ontsluiten van erven. Als gevolg van het ontwikkelen van deze woningen zal het aantal motorvoertuigbewegingen op de omliggende straten per etmaal niet in betekenende mate toenemen. Er worden geen problemen voorzien.

Parkeernota

In de Parkeernota is het parkeerbeleid van de gemeente Boxmeer vastgelegd. Voor woningen in de categorie 'duur', waarin de twee te realiseren gronden behoren, is de parkeernorm 1,8 parkeerplaatsen per woning. Dit komt afgerond neer op 2 parkeerplaatsen per woning.

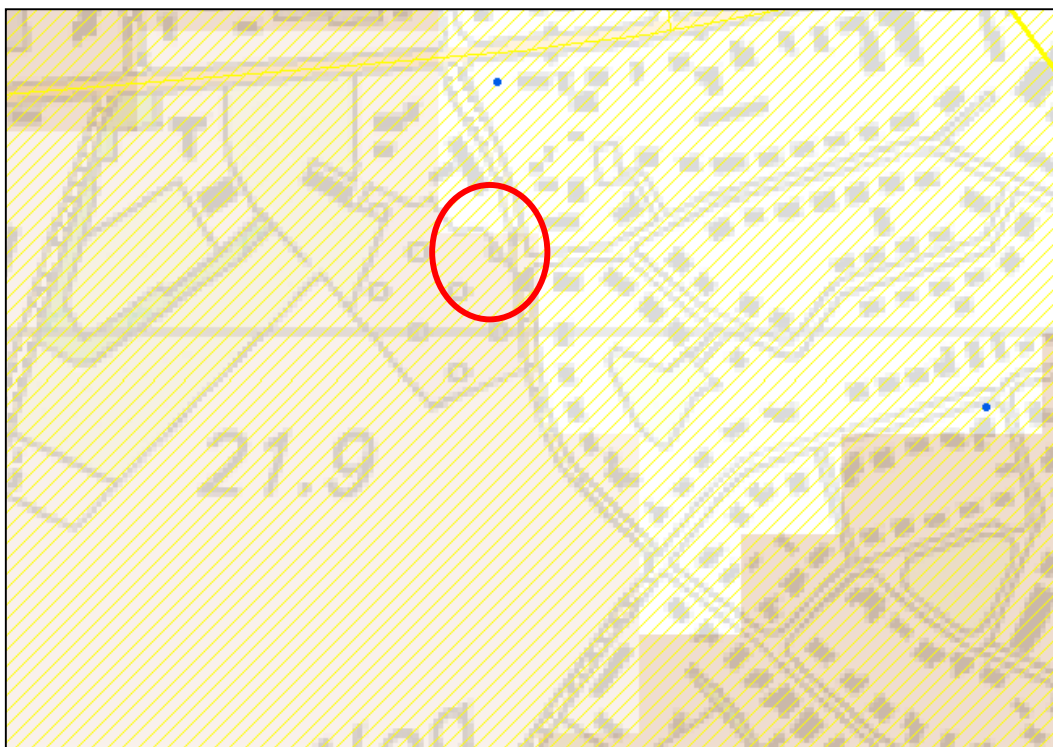
Er worden per woning 2 parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen oprit (niet in de garage). Om als 2 parkeerplaatsen te kunnen tellen dienen de parkeerplaatsen afzonderlijk bereikbaar te zijn, dat lukt met een oprit die voldoende breed is.

5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn voor de nabije omgeving van het plangebied cultuurhistorische waarden aangegeven. Het plangebied is gelegen in een vlak dat als redelijk hoog is gewaardeerd. Dit vlak beslaat de gehele kern en directe omgeving van Overloon. Kransakkercomplexen en op enkele plaatsen (restanten van) heideontginningen kenmerken het landschap.

De kern van het dorp Overloon is gewaardeerd als stedenbouw met een redelijk hoge waarde. Het plangebied is gelegen buiten dit stedenbouwkundig redelijk hoog gewaardeerde centrumgebied.

Door de bouw van de woningen wordt de stedenbouwkundige structuur of de kransakkerstructuur niet aangetast.



Afbeelding 12. Uitsnede CHW

5.9 Duurzaamheid

De woningen zullen voldoen aan de eisen die vanuit het bouwbesluit aan de duurzaamheid worden gesteld. Daarnaast heeft de gemeente Boxmeer het Regionaal convenant

duurzaam bouwen ondertekend. Dit betekent dat er extra eisen ten aanzien van duurzaam bouwen worden gesteld. Hier wordt bij de bouwaanvraag aan voldaan.

5.10 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan (2002). In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provincie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

De gemeente Boxmeer heeft haar waterbeleid vastgelegd in het Gemeentelijk Waterplan.

Waterschap Aa en Maas

Eind 2007 heeft het waterschap Aa en Maas de nota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water' vastgesteld. De in dit document vastgelegde uitgangspunten voor de watertoets zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;

- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer”
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieubelastende stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater.

Bodem en grondwater

Het plangebied behoort volgens de bodemkaart van Nederland tot de veldpodzolgronden, welke ter plaatse bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Hn21).

De grondwatertrap bedraagt ter plaatse VI. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied tussen de 40 en 80 cm beneden maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand zich op 120 cm beneden maaiveld bevindt.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de beleidslijn ‘Grote Rivieren’.

Afval- en hemelwater

In de omgeving van het plangebied is een rioleringsstelsel aanwezig. Het vuilwater kan hier op aangesloten worden.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden

aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

De ontwikkeling is een transformatie van grotendeels onbebouwd terrein tot een woonwijk. Deze ontwikkeling heeft een toename van het verharde oppervlak tot gevolg. De toename aan verhard oppervlak als gevolg van beoogde woningen, openbare verhardingen (verkeer en verblijf) en eventuele erfverhardingen.

Op basis van de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de volgende inschattingen gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak:

a. Bruto oppervlak plangebied	circa 2.000 m ²
b. Bestaand verhard oppervlak	circa 0 m ²
c. Nieuw verhard oppervlak	circa 600 m ²
d. Toename verhard oppervlak (c-b)	circa 600 m ²

Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Diepte grondwater 40 - 80 m-mv
 - Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde) 0,5 m/dag *
- * behoudende schatting op basis van bodemtypering en grondwaterstanden*

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plangebied meegenomen:

- | | |
|--|------------|
| • Maximale peilstijging normaal nat jaar | 0,3 m |
| • Maximale peilstijging bij T=10 scenario | 0,3 m |
| • Maximale peilstijging bij T=100 scenario | 0,5 m |
| • Afvoercoëfficiënt T = 10 scenario | 0,67 l/s/h |
| • Afvoer coëfficiënt T = 100 scenario | 1,34 l/s/h |

Op basis van deze uitgangspunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap.

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:

- | | |
|---|-------------------|
| • Berging voor infiltratie | 5 m ³ |
| • Berging bij extreme neerslag T=10 jaar | 29 m ³ |
| • Berging bij extreme neerslag T=100 jaar | 38 m ³ |

Dit komt overeen met het volgende indicatieve ruimtebeslag (uitgaande van een open bergingsvoorziening):

- Ruimtebeslag infiltratievoorziening 18 m²
- Ruimtebeslag bergingsvoorziening voor extreme neerslag 96 m²

Een totale capaciteit van 29 m³ aan bergings-/ infiltratiecapaciteit dient binnen de plangrenzen te worden gevonden. Dit komt, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,3 meter in een T=10 jaar en een maximale peilstijging van 0,5 meter in een T=100 jaar, overeen met een ruimtebeslag van $18 \text{ m}^2 + 96 \text{ m}^2 = 114 \text{ m}^2$ aan bergings/ infiltratievoorzieningen dient in het plangebied te worden gevonden. Er wordt geadviseerd de berging te voorzien van een waakhogte van 0,2 meter. De extra hoeveelheid hemelwater die tot afstroom komt tijdens een extreme neerslaggebeurtenis (T=100) kan in deze schijf geborgen worden. In dergelijke situaties kan water tijdelijk tot aan maaiveld komen, zonder overlast of hinder te veroorzaken.

De wateropgave is bepaald op basis van een doorlatendheid van 0,5 m/dag (k-waarde). Dit is een behouden schatting op basis van de bodemtypering en de lage grondwaterstanden. Het is aanbevelenswaardig om de k-waarde nauwkeuriger in beeld te brengen met behulp van infiltratiemetingen. Indien de werkelijke k-waarde namelijk hoger is dan de geschatte k-waarde kan de beoogde berging kleiner zijn.

In de beoogde situatie dient de wateropgave bij voorkeur te worden ingevuld op het eigen terrein. Gezien de lage grondwaterstanden en de bodemtypering kan worden gedacht aan een verlaging van een maaiveld (wadi) of een ondiepe greppel, met een bodemdiepte van 0,5 meter en een oppervlak van (minimaal 96 m²). Op deze wijze kan afvloeiend hemelwater tijdelijk worden gebufferd op eigen terrein, alvorens dit infiltreert of tot afvoer komt.

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het bestemmingsplan “Pasveldweg Overloon” bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

6.2 Toelichting op de regels

Voor de regels bij dit bestemmingsplan is aangesloten bij het SVBP 2008, het bestemmingsplan “Kom Overloon” en het regionale handboek.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet / Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

In de gebruiksregels staat aangegeven dat de betreffende gronden en gebouwen uitsluitend voor het bestemde gebruik gebruikt mogen worden.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader toegelicht.

Artikel 3 Wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van bijbehorende bouwwerken, bouwwerken geen gebouw zijnde en carports is onder voorwaarden toegestaan.

6.2.3 Algemene en overgangs- en slotregels

Deze regels bevatten de bepalingen die op het hele plangebied betrekking hebben en Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten.

7. PROCEDURE

7.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Het voorontwerpbestemmingsplan is toegezonden aan de Inspectie VROM, regio Zuid, provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas in het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro.

Van de volgende instanties is een reactie ontvangen:

1. Waterschap Aa en Maas, brief met kenmerk 309097 (d.d. 20 februari 2012), binnengekomen 22 februari 2012.
2. Provincie Noord-Brabant, brief met kenmerk C2063727/2898266 (d.d. 27 februari 2012), binnengekomen 1 maart 2012;

Op deze reacties wordt hieronder ingegaan.

Waterschap Aa en Maas

Reactie

- a. Op pagina 35 van de toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan wordt melding gemaakt van een grondwaterstand van 2 meter onder maaiveld. Volgens de gegevens van het waterschap en zoals ook op pagina 34 is gemeld, is de GHG in het plangebied 40-80 cm onder maaiveld gelegen.
- b. In de berekening met de HNO-tool wordt gesteld dat voor een T=10+10% neerslag-situatie 34 m³ water geborgen en geïnfiltreerd moet worden. De juiste hoeveelheid moet zijn 29 m³, de 5 m³ die benodigd is voor infiltratie zit al in deze 29 m³ verwerkt en hoeft er dus niet meer bij opgeteld te worden;
- c. Uitgaande van het bovenstaande kan de grootte van de infiltratievoorziening opnieuw uitgerekend worden.

Standpunt gemeente

De reacties van het waterschap hebben geleid tot aanpassingen in het ontwerpbestemmingsplan. De opmerkingen zijn verwerkt.

Provincie Noord-Brabant

Reactie

De inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met de provinciale belangen, is gebaseerd op de Verordening Ruimte.

Bij planvorming binnen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is artikel 2.2 van toepassing. Artikel 2.2 van de Verordening Ruimte regelt dat de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van het landschap.

In de toelichting van het voorontwerpbestemmingsplan wordt in verband met de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap verwezen naar een nog op te stellen overeenkomst waarin wordt zeker gesteld dat een bijdrage zal worden geleverd in de realisering van een robuuste verbetering en uitbreiding van het Overloonse Landschap. De provincie ziet deze vorm van kwaliteitsverbetering graag geborgd en vraagt de overeenkomst aan de planstukken toe te voegen.

Standpunt gemeente

De anterieure overeenkomst was ten tijde van het voorontwerpbestemmingsplan nog niet getekend. Inmiddels hebben zowel de gemeente als de initiatiefnemer de overeenkomst getekend, waarmee de kwaliteitsverbetering voldoende is geborgd. Deze overeenkomst is privaatrechtelijk en daarom niet per definitie openbaar. De overeenkomst is daarom niet toegevoegd aan de planstukken.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor deze kleinschalige uitbreiding zal conform de inspraakverordening van de gemeente Boxmeer geen inspraak plaatsvinden.

7.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan.

In de Wro is de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen reageren op nieuwe initiatieven.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend.

Bijlage 1
Reacties vooroverleg



Waterschap
Aa en Maas

Waterschapshuis
Pettelaarpark 70
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Boxmeer
t.a.v. de heer H. Verberk
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

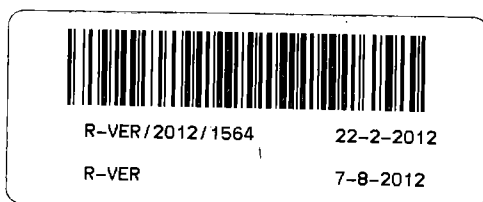
GEMEENTE BOXMEER	
reg.nr.:	564
Ingek	22 FEB 2012
Afd.:	Riber
Kopie:	

Datum 20 februari 2012

Ons kenmerk 309097

Doorkiesnr. 073 61 56 896 / Erwin Kerkhof

Onderwerp Advies op voorontwerpbestemmingsplan Pasveldweg te Overloon



Geachte heer Verberk,

Per mail van 25 januari 2012 heeft u ons gevraagd een advies te geven over de waterparagraaf behorende bij het voorontwerpbestemmingsplan "Pasveldweg Overloon". Hierbij ontvangt u ons advies over dit plan.

Het plan

De familie Taks en Creemers hebben het initiatief genomen voor het ontwikkelen van twee woningen aan de Pasveldweg te Overloon, gemeente Boxmeer. Het plan bestaat uit de bouw van twee vrijstaande woningen, achter de ouderlijke boerderij van de familie.

Advies

Wij kunnen nog niet instemmen met de waterparagraaf uit het voorontwerpbestemmingsplan.

- Op pagina 35 van de toelichting heeft u het over een grondwaterstand van 2 meter onder maaiveld. Volgens onze gegevens en op pagina 34 ook door u gemeld, is de GHG in het plangebied 40-80 cm onder maaiveld gelegen. Wij vragen u dit te wijzigen;
- In uw berekening met de HNO-tool stelt u dat voor een T=10+10% neerslagsituatie 34 m³ water geborgen en geïnfilteerd moet worden. De juiste hoeveelheid moet zijn 29 m³, de 5 m³ die benodigd is voor infiltratie zit al in deze 29 m³ verwerkt en hoeft u hier niet meer bij op te tellen;

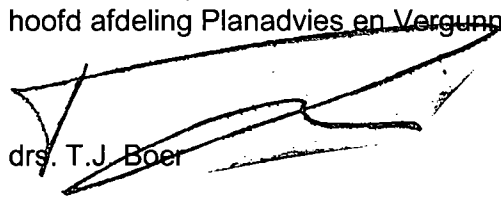




- Uitgaande van bovenstaande kunt u door middel van de vernieuwde HNO-tool (<http://hnotool.aaenmaas.nl>) uitrekenen hoe groot de infiltratievoorziening moet zijn. Het ruimtebeslag zal waarschijnlijk minder zijn dan door u berekend in de toelichting, en dus positief voor u.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben over deze zienswijze, dan kunt u contact opnemen met de heer E. Kerkhof bereikbaar via telefoonnummer 073 6156896.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
hoofd afdeling Planadvies en Vergunningen,


drs. T.J. Boer



R-VER/2012/1750

1-3-2012

R-VER

15-8-2012

Het college van burgemeester en
wethouders van Boxmeer
Postbus 450
5830 AL BOXMEER

GEMEENTE BOXMEER	
reg.nr.:	1750
Ingek.:	1 MRT 2012
Afd.:	R-Ver
Kopie:	

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 27 FEB. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Pasveldweg Overloon'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Pasveldweg Overloon'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn.

1. Planbeschrijving

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van twee vrijstaande woningen aan de westkant van Overloon binnen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, zoals aangegeven op de bijbehorende kaart van de Verordening ruimte.

2. Provinciale belangen

De provincie heeft haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tevens zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op de Verordening ruimte.

Bij planvorming binnen zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling is artikel 2.2. van toepassing. Artikel 2.2 van de Verordening ruimte regelt dat de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van het landschap. Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent ondermeer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de kwaliteit.

In toelichting van het bestemmingsplan wordt in verband met de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap verwezen naar een nog op te stellen overeenkomst waarin wordt zeker gesteld dat een bijdrage zal worden geleverd

Datum

27 februari 2012

Ons kenmerk

C2063727/2898266

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

jvvastenhoven@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

in de realisering van een robuuste verbetering en uitbreiding van het Overloonse Landschap. Wij gaan ervan uit dat u de realisering van de kwaliteitsverbetering in het plan borgt en de overeenkomst aan de planstukken toevoegt.

Datum

27 februari 2012

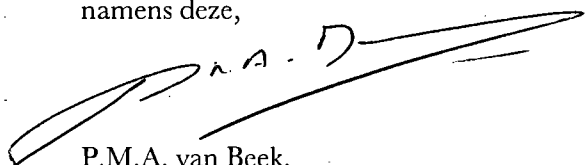
Ons kenmerk

C2063727/2898266

3. Conclusie

Op basis van de overlegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op het hiervoor genoemde punt. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling