

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding	1
1.2	Geldend bestemmingsplan	1
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	2
2.2	Provincie	3
2.3	Regio	4
2.4	Gemeente	5
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	6
3.2	Fysieke aspecten	9
3.3	Economische en financiële aspecten	12
3.4	Handhaafbaarheid	13
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	14
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	14
5.	(VOOR)OVERLEG	16
 Bijlagen:		
-	raadsvoorstel	17
-	nota van zienswijzen	19
-	raadsbesluit	21

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Woningcorporatie Mooiland heeft in Overloon 40 woningen in eigendom: 24 huurwoningen aan de Derpshei 1 t/m 24 en 16 appartementen aan de Derpshei 25 t/m 41. De woningen zijn gebouwd in 1975 en zijn aan renovatie toe. Daarnaast wil men tien nieuwe nultreden woningen bouwen: vier aan het Kerkpad langs het pand Kerkpad 1 er zes aan de Derpshei.



De woningen bestaan uit één bouwlaag en worden voorzien van een zadeldak, evenwijdig aan de straat. De woningen passen qua vorm en uitstraling bij de bestaande woningen van Mooiland.

1.2 Geldend bestemmingsplan



M	Maatschappelijk
W	Wonen

De gronden waarop de nieuwe woningen gebouwd worden, heeft wel de bestemming Wonen, maar ter plekke is geen 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'. Omdat woningen alleen binnen deze aanduiding gebouwd mogen worden, wijkt het bouwplan af van het bestemmingsplan.

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijk

2.1.1 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 onder andere een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende) logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, de 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 nog steeds 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.

2.1.2 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. Voorlopig zijn de volgende zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort worden hieraan toegevoegd:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorzieningen
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied.

2.1.3 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.2 Provincie

2.2.1 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 op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.
Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.
Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.
- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.
Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

2.2.2 Verordening Ruimte

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 laatst in 2012 gewijzigde Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van een zorgvuldig gebruik van de ruimte toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wil de provincie verder dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Het plangebied ligt geheel binnen bestaand bebouwd gebied.

2.2.3 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.

2.3.2 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant 2013-2016

In dit convenant hebben de contractpartijen ambities afgesproken voor duurzame woningbouw, utiliteitsbouw, grond- weg- waterbouw (infra) en stedenbouw. De ambities betreffen zowel nieuwbouw als ingrepen in bestaande gebouwen en omgeving. Daarnaast maken de partijen afspraken over samenwerking en rolverdeling (taken). Het convenant heeft betrekking op alle projecten van deelnemende partijen waarvoor op het moment van ondertekening nog geen formele aanvraag voor een omgevingsvergunning is ingediend. Niet deelnemende partijen (zoals particulieren) kunnen zich op verzoek van de gemeente, vrijwillig of via projectafspraken (zoals grondverkoop- of samenwerkingsovereenkomsten) aan de ambities van het convenant verbinden. Het convenant heeft een looptijd tot 31 december 2016. Halverwege en aan het einde van de looptijd wordt het convenant geëvalueerd. De conclusies van de evaluaties worden samen met een advies voor bijsturing voorgelegd aan de stuurgroep bestaande uit een vertegenwoordiging van architecten, gemeenten, installatie- en bouwbedrijven en woningcorporaties.

Het huidige convenant (2013-2016) heeft als doel om gezamenlijk stappen te zetten richting het verder verduurzamen van gebouwen, met als voornaamste speerpunten:

- 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.

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).

2.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

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.

2.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

2.4 Gemeente

2.4.1 Structuurvisie Overloon

In 2010 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Overloon vastgesteld. In de structuurvisie, die sturing geeft aan de ontwikkeling van Overloon in de komende 15 jaren, is onder meer opgenomen dat woningbouwontwikkelingen op de vraag afgestemd moeten zijn, rekening houdend met een beperkte groei. Aandacht moet uitgaan naar senioren en starters en behoud van het dorpse karakter is van belang.

2.4.2 Volkshuisvesting

In januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2030. De provincie gaat nu uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.825 woningen op 1 januari 2015 en 12.415 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2013 (11.478) betekent dit dat er in 2013 en 2014 ongeveer 350 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2013 - 2020 dus met een kleine 1.000 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de in het najaar van 2010 vastgestelde beleidsnotitie Volkshuisvesting geëvalueerd en bijgesteld. Hiermee zijn voor de kernen zoals Overloon de volgende criteria vastgesteld:

- Inbreiding heeft voorrang boven uitbreiding.
- Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen.
- Bouwplannen die binnen een vastgesteld bestemmingsplan vallen, hebben voorkeur boven plannen waarbij dat niet het geval is.

Het plan heeft betrekking op de bouw van levensloopbestendige woningen in de sociale huursector.

2.4.3 Welstandsnota 2009

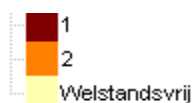
Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de welstandsnota, die op 5 november 2009 vervangen is door de op 1 oktober 2009 door de gemeenteraad vastgestelde welstandsnota 2009.

In de welstandsnota 2009 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:

welstandsniveau 1

welstandsniveau 2 en

welstandsvrij.



- | | |
|----|-----------------------------------|
| W9 | individuele woningbouw |
| G1 | park, groengebied en sportcomplex |
| H4 | gemengde bebouwing |
| T3 | Op zichzelf staande bebouwing |

Het plangebied is welstandsvrij en dit betekent dat repressief welstandstoezicht van toepassing is.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 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. In onderstaande tabel is een overzicht opgenomen van de bedrijven in de directe omgeving:

Bedrijf	Adres	Richtafstand	Werkelijke afstand
Gemeenschapshuis	14 Oktoberplein 2	30 meter	35 meter
Fysiotherapiepraktijk	Kerkpad 1	10 meter	6 meter
Basisschool	Theobaldusweg 54	30 meter	42 meter

Een woning ligt binnen de richtafstand van de fysiotherapiepraktijk. De nieuwe woningen vormen een onderdeel van een cluster met wonen, zorg en educatie. Een fysiotherapie betreft een zorgfunctie die zo weinig milieubelastend voor de omgeving is dat een praktijk aanpandig en zelfs inpandig in een woning uitgeoefend kan worden. De nieuwe woningen vormen derhalve geen belemmering voor de praktijk en tevens kan worden voorzien in een goed woon- en leefklimaat.

3.1.2 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.

Uit een door Öko-Care in mei 2009 uitgevoerd bodemonderzoek blijkt dat er geen belemmeringen van milieukundige aard bestaan voor het voorgenomen gebruik van de locatie.

3.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

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 groepsrisico-verantwoording 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 groepsrisico-vraagstukken 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.

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd. Tevens zijn de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen de invloedssfeer van lpg-tankstation, industriële koelinstallaties (ammoniakreservoirs) of andere risicovolle inrichtingen ligt die toetsing aan het Bevi vereisen. Er bevinden zich in of nabij het projectgebied evenmin risicovolle goederentransportstromen (frequente aan- en afvoer gevaarlijke stoffen over weg, water of spoor) Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Er zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen in het plangebied en in de directe omgeving aanwezig.

3.1.4 Geluidhinder

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen. De Derpshei, Engelseweg, Kerkpad en Theobaldusweg liggen binnen een 30 km-zone en zijn daarom niet zoneringsplichtig. Het plangebied ligt derhalve niet binnen de onderzoekszones van wegen. Evenmin ligt het plangebied binnen een geluidszone van industrielawaai.

3.1.5 Geur

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

3.1.6 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

Het plan voorziet in de bouw van tien woningen en blijft daarmee ruimschoots onder de genoemde aantallen. Het project is daar als niet significant aan te merken voor de lokale luchtkwaliteit.

3.2 Fysieke aspecten

3.2.1 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:

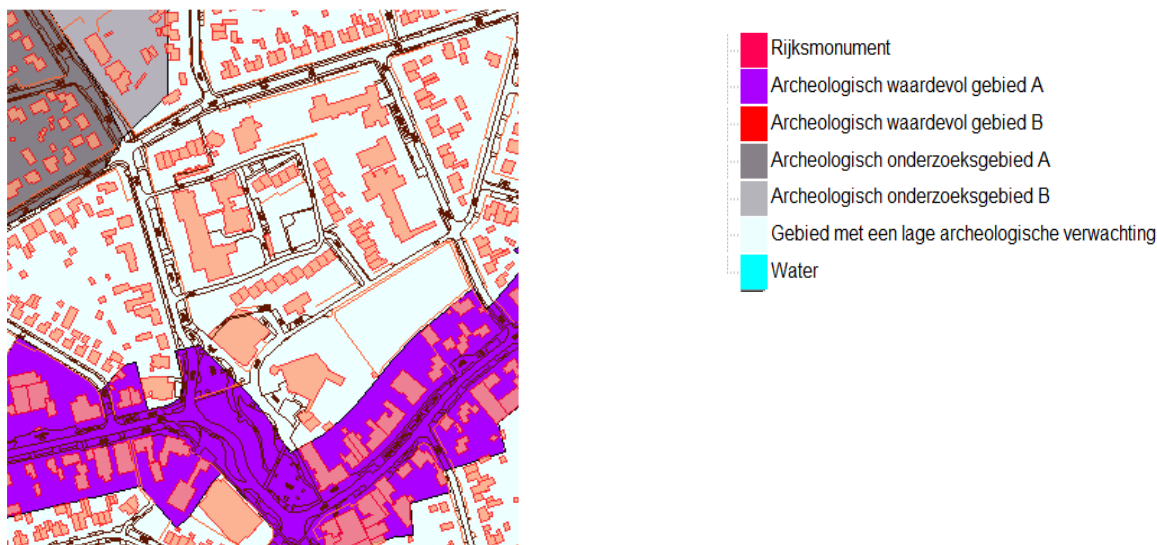
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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.



Het plangebied ligt in een gebied met een lage archeologische verwachting, zodat het niet nodig is een dubbelbestemming op het plangebied te leggen.

3.2.2 Flora en 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, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. 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.

Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.

Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

* Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenoemde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Het plangebied

In april 2006 is in het gebied een quickscan uitgevoerd om de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten dieren en planten in de het kader van de Flora- en faunawet vast te stellen. Hoewel dit onderzoek meer dan vijf jaar geleden heeft plaatsgevonden, wordt het niet nodig geacht nu een nieuw onderzoek te laten verrichten. Sinds 2006 is er in het plangebied niets gewijzigd, zodat de uitkomsten van de nieuw onderzoek met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid niet anders zullen luiden dan toen. De natuurwaarden van het gebied zijn in eerste instantie geïnventariseerd door middel van bronnenonderzoek en daarnaast is het plangebied door middel van twee veldbezoeken verkend.

Het gebied heeft voor de instandhouding van de voorkomende algemene zoogdiersoorten geen bijzondere betekenis. Voor de tijdelijke verstoring van het leefgebied van deze algemene zoogdiersoorten behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd.

Voor vogelsoorten heeft het plangebied een functie als foerageer- en broedgebied. De in het gebied (waarschijnlijk) aanwezige vogelsoorten komen algemeen voor. Voor de instandhouding van deze vogelsoorten heeft het plangebied geen bijzondere betekenis. Voor het verstoren of vernielen van broedsels van vogels kan evenwel geen ontheffing worden aangevraagd.

De aanwezigheid van reptielen kan worden uitgesloten en omdat oppervlaktewater ontbreekt, zijn geen vissen aanwezig en worden geen amfibiesoorten verwacht. Door het ontbreken van geschikte biotopen is de aanwezigheid van beschermde ongewervelde diersoorten uit te sluiten. Door het gebruik en onderhoud als tuin of plantsoen wordt de aanwezigheid van beschermde planten onwaarschijnlijk geacht.

Tijdens de veldinspectie zijn geen aanwijzingen verkregen voor de aanwezigheid van bijzondere of beschermde flora en/of fauna waarvoor de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

Geconcludeerd kan worden dat de flora en fauna geen belemmeringen vormt voor de bouw van

de woningen. Voorwaarde is wel dat de begroeiing buiten het broedseizoen (15 maart tot 15 juli) verwijderd wordt en dat voorkomen wordt dat nieuwe geschikte broedbiotopen ontstaan voor en tijdens de realisatie van het bouwplan.

3.2.3 Leidingen

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

3.2.4 Verkeer en parkeren

Algemeen kengetal voor de verkeersaantrekkende werking van woningen bedraagt zes motorvoertuigbewegingen per etmaal. Voor tien woningen gaat het om maximaal 60 extra bewegingen, maar het is aannemelijk dat het aantal bewegingen bij seniorenwoningen lager ligt. Het verkeer wordt afgewikkeld via de bestaande straten en verkeerskundig is dit aanvaardbaar. Voor de woningen geldt een parkeernorm van 1,4 parkeerplaats per woning, zodat 14 plaatsen nodig zijn. Ten gevolge van de bouw van de woningen aan het Kerkpad verdwijnen daar 9 parkeerplaatsen. Naast de nieuwe woningen aan het Kerkpad worden 6 nieuwe parkeerplaatsen aangelegd en langs de Derpshei worden 17 parkeerplaatsen gerealiseerd.

3.2.5 Waterhuishouding

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. 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:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen
- minimaliseren van wateroverlast
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

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
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlastvrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Afvalwater

Het vuile afvalwater wordt gescheiden van het schone hemelwater en zal op de bestaande riolering in de omgeving geloosd worden.

Hemelwater

Door de bouw van de vier woningen aan het Kerkpad neemt het verharde oppervlak met 420 m² toe. De zes woningen aan de Derpshei zorgen voor een toename van het verharde oppervlak met 685 m². Met behulp van de HNO-tool van het waterschap is de benodigde bergingscapaciteit berekend. De benodigde berging voor de locatie Kerkpad bedraagt voor T=10+10% 18 m³. Tevens moet verantwoord worden hoe met het hemelwater wordt omgegaan bij T=100+10%. De benodigde extra berging hiervoor is 7 m³. De benodigde berging voor de locatie Derpshei bedraagt voor T=10+10% 29 m² en de benodigde extra berging voor T=100+10% is 11 m³.

Bergingsvoorziening

Gekozen is voor infiltratie van het hemelwater middels ondergrondse infiltratievoorzieningen (bij voorbeeld infiltratiekratten). De voorzieningen worden in de voortuinen van de woningen aangebracht. Voor de woningen aan het Kerkpad bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen 21 m² en voor de woningen aan de Dersphei 39 m². De infiltratievoorzieningen kunnen per woning afzonderlijk gerealiseerd worden en moet boven de GHG (gemiddeld hoogste grondwaterstand) worden aangelegd. De GHG bedraagt 80 tot 100 cm onder maaiveld.

3.2.6 Radarverstoringsgebied

Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied van de vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 114 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen voor het oprichten van hoge objecten dienen altijd getoetst te worden namens het Ministerie van Defensie door de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid in Tilburg. De nieuwe woningen mogen een maximale nokhoogte van 7 meter hebben.

3.3 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 Mooiland 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.

3.4 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.

4. 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.

4.1 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.

4.2 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-dubbelregel

Met de anti-dubbelregel 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 procedureregels

De procedureregels schrijven 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 de overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

5. (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.

Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Voorstel tot vaststellen van het bestemmingsplan Derpshei in Overloon.

Nummer:

8b.

AAN de Raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 3 december 2013

Aanleiding

Woningcorporatie Mooiland gaat de huurwoningen aan de Derpshei in Overloon renoveren en daarnaast tien nieuwe nultreden woningen in de sociale huursector bouwen, vier aan het Kerkpad en zes aan de Derpshei. De in eigendom van Mooiland zijnde grond waarop de nieuwe woningen gebouwd worden, heeft wel de bestemming Wonen, maar ter plekke ontbreekt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'. Omdat woningen alleen binnen deze bouwaanduiding gebouwd mogen worden, wijkt het bouwplan af van het geldend bestemmingsplan Overloon. Omdat er een duidelijke behoefte is aan deze nultreden huurwoningen, hebben wij besloten medewerking te verlenen aan de plannen van Mooiland door een bestemmingsplan in procedure te brengen.

Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 18 september tot en met 29 oktober 2013 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. Deelparochie H.H. Theobaldus en Antonius van Padua;
2. de heer W. van Iersel en I. Schreurs, Kerkpad 1.

Laatstgenoemde zienswijze is op 28 november 2013 ingetrokken.

Rol van de gemeente

Gemeente is beslissend.

Alternatieven en afwegingen

Voor de inhoud en beoordeling van de zienswijzen, die beide op tijd zijn ingediend, verwijzen wij naar bijbehorende Nota van zienswijzen.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Met Mooiland is een anterieure overeenkomst aangegaan. In deze overeenkomst is vastgelegd dat de parkeerplaatsen ook die op gemeentegrond door en voor rekening van Mooiland worden aangelegd. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij het besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van Deelparochie H.H. Theobaldus en Antonius van Padua grotendeels gegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Derpshei vast te stellen overeenkomstig het bij het besluit behorende ontwerp, met inachtneming van de wijziging van de verbeelding waarbij de 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' vier meter van het perceel Kerkpad 1 af verschoven wordt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat met Mooiland een anterieure overeenkomst is aangegaan.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bestemmingsplan Derpshei
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

A. ONTVANKELIJKHEID

Vanaf 18 september tot en met 29 oktober 2013 heeft het ontwerpbestemmingsplan Derpshei ter inzage gelegen. Er zijn twee zienswijzen ingekomen, die beide tijdig zijn ingediend en daarom ontvankelijk zijn. Deze zienswijzen hebben alleen betrekking op de vier woningen aan het Kerkpad en zijn ingediend door:

1. Deelparochie H.H. Theobaldus en Antonius van Padua, 14 Oktoberplein 14 in Overloon;
2. De heer W. van Iersel en mevrouw I. Schreurs, Kerkpad 1 in Overloon.

B. INHOUD EN BEOORDELING

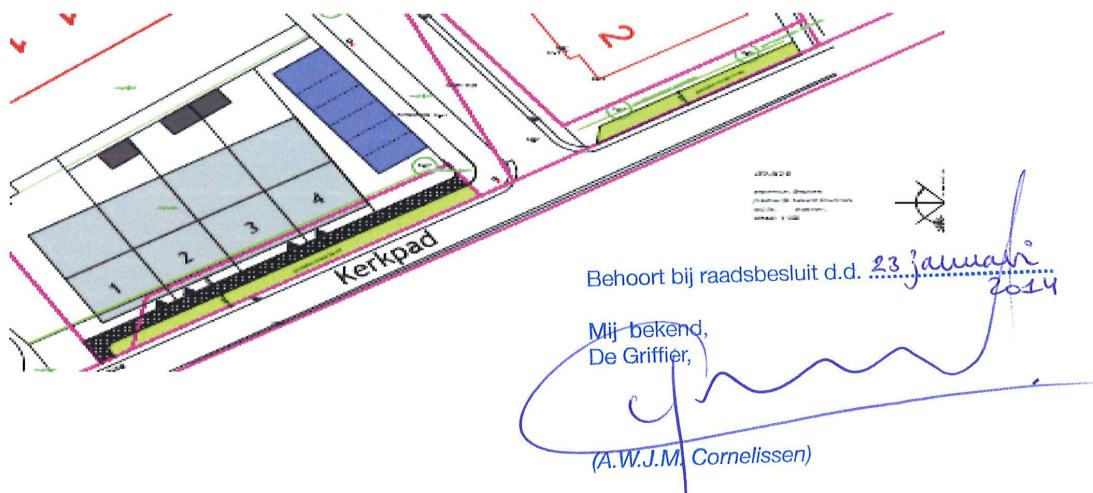
1. De deelparochie

Inhoud

De deelparochie maakt bezwaar tegen het verdwijnen van de nu aan het Kerkpad tegenover het kerkhof gelegen negen openbare parkeerplaatsen. Het zand dat vrij komt na het delven van een graf wordt afgevoerd door een loader die gebruik moet maken van deze openbare ruimte om recht door de daar aanwezige poort het kerkhof op te kunnen rijden. Bovendien worden deze parkeerplaatsen al zestig jaar gebruikt door bezoekers van het kerkhof.

Beoordeling

Op 7 november 2013 heeft in de sacristie in Overloon een gesprek plaatsgevonden tussen vier leden van de beheercommissie van de deelparochie, een medewerker van Mooiland en twee ambtenaren van de gemeente. Tijdens dit gesprek is uiteengezet dat de openbare ruimte nu eigendom van de gemeente is, maar deels wordt overgedragen aan Mooiland. Dit betekent echter niet dat daarmee de openbare ruimte verdwijnt. Voor zowel de nieuwe als langs de bestaande woningen komt een ongeveer 1,60 meter brede graskeien strook. De loader heeft aan deze 1,60 meter voldoende om het kerkhof op te kunnen rijden. De voor de vier nieuwe woningen benodigde (1,4 per woning) zes parkeerplaatsen komen rechts van de woningen te liggen. Tijdens het gesprek is toegezegd dat bij de parkeerstrook langs het Kerkpad een bord wordt geplaatst waarop vermeld wordt dat op die strook alleen bezoekers van het kerkhof mogen parkeren. Mooiland zal de toekomstige bewoners van deze woningen er ook nadrukkelijk op wijzen dat zij en hun bezoekers niet voor de woning mogen parkeren.



Daags na het gesprek heeft de beheercommissie per brief twee voorstellen gedaan die naar haar mening de nieuwe situatie nog meer kunnen verbeteren:

1. door het verplaatsen van de parkeerplaatsen rechts naast de woningen naar de linkerkant ontstaat ter plaatse van de toegangspoort van het kerkhof een grotere ruimte;
2. door het laten vervallen van de 1 meter diepe voortuinen kunnen het looppad en de parkeerstrook breder worden gemaakt

Verplaatsen van de zes parkeerplaatsen van rechts naar links is absoluut niet haalbaar omdat voor het aanleggen van zes haaks op de weg liggende parkeerplaatsen aan de linkerkant van de woningen een 12 meter brede strook nodig is, zodat er dan onvoldoende ruimte voor vier woningen resteert. De strook zou wel korter kunnen worden gemaakt door de zes parkeerplaatsen te verspreiden, maar ook dan is veel meer oppervlak nodig.

De voortuinen kunnen niet helemaal vervallen omdat er een bepaald gedeelte onverhard moet blijven om het hemelwater te kunnen laten infiltreren. Mooiland heeft wel besloten dat de diepte van de voortuinen verkleind zal worden tot 50 cm en de overige 50 cm zullen worden toegevoegd aan de parkeerstrook.

Voorstel

De zienswijze grotendeels gegrond verklaren.

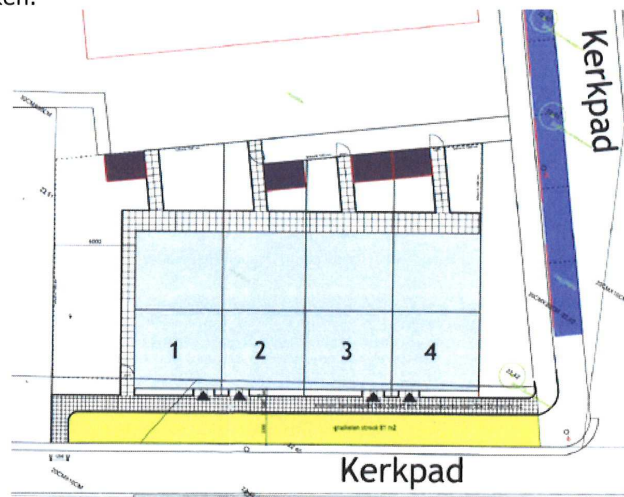
2. De heer Van Iersel en mevrouw Schreurs

Inhoud

De heer Van Iersel en mevrouw Schreurs wonen op het adres de Bergkamp 3; de op het adres Kerkpad 1 gevestigde fysiotherapie praktijkruimte is hun eigendom. Zij zijn van mening, dat de afstand van twee meter tussen de perceelgrens en de zijgevel van het blok van vier woningen te weinig is.

Beoordeling

Ook met de heer Van Iersel en mevrouw Schreurs is gesproken over hun zienswijze. Het overleg heeft uiteindelijk geleid tot het volgende compromis, waarmee ook de deelparochie tegemoet gekomen wordt: door de zes parkeerplaatsen niet haaks op maar langs het Kerkpad te leggen, ontstaat er meer ruimte waardoor het blok van vier woningen vier meter verder van het perceel Kerkpad 1 gesitueerd kan worden. Op 28 november hebben de heer Van Iersel en mevrouw Schreurs zowel telefonisch als per mail laten weten dat zij met dit compromis tevreden zijn en dat zij de ingediende zienswijze intrekken.



Gemeente Boxmeer

Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan Derpshei te Overloon.

Nummer:

8b.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 3 december 2013;

gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van Deelparochie H.H. Theobaldus en Antonius van Padua grotendeels gegrond te verklaren;
3. bestemmingsplan Derpshei vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP13OviDerpshei-ON01, met inachtneming van de wijziging van de verbeelding waarbij de 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' vier meter van het perceel Kerkpad 1 af verschoven wordt;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat met Mooiland een anterieure overeenkomst is aangegaan.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer in zijn openbare vergadering van 23 januari 2014.

De Raad voornoemd,
de griffier,

A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,

K.W.T. van Soest

