

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied en geldend bestemmingsplan	1
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	6
2.3	Regio	9
2.4	Gemeente	10
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	13
3.2	Fysieke aspecten	18
3.3	Economische en financiële aspecten	21
3.4	Handhaafbaarheid	21
4.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	
4.1	Algemeen	22
4.2	Toelichting op de regels en de verbeelding	22
5.	(VOOR)OVERLEG	24
6.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	24

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

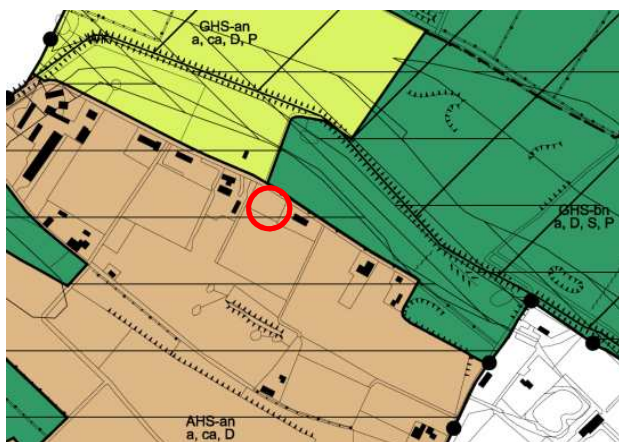
Desgevraagd is in 2018 de mogelijkheid onderzocht om op het perceel Z 3532, gelegen tussen de woningen Rijtjes 6 en 8 in Oeffelt, een woning te realiseren. Conclusie is dat de bouw van een vrijstaande woning in het kader van de ruimte-voor-ruimte regeling in alle opzichten verdedigbaar is.



1.2 Plangebied en geldend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied

Het perceel ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2008 en heeft de gebiedsbestemming Agrarische Hoofdstructuur-agrarisch met natuurwaarden. Nadere aanduidingen op de gronden zijn: aardkundig waardevol, cultuurhistorisch waardevol, natuurwaarden voor dassen.



In het op 16 mei 2019 vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied 2018 heeft het perceel de bestemming Agrarisch met de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3.

Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties

Bij het bestemmingsplan Buitengebied 2008 hoort de Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties. Hierin is de bebouwingsconcentratie Rijtjes opgenomen. Deze bebouwingsconcentratie grenst direct aan het dorp en is getypeerd als kernrandzone. Het voorliggende perceel ligt noordwestelijker van deze gebiedsconcentratie (aangeduid met de paarse cirkel in de nevenstaande afbeelding).



Ruimtelijke karakteristiek

Aan dit gedeelte van de weg, evenwijdig lopend aan de dijk langs de Maas, vormen 7 woningen en een agrarisch bedrijf een eenzijdig bebouwingslint: alle woningen en het bedrijf zijn georiënteerd op de dijk. De woningen kunnen aan de voorzijde door de dijk maximaal circa 100 m ver kijken.



Het bebouwingslint aan de Rijtjes kent grote onderbrekingen door percelen met een breedte van circa 25, 40, 50 en 55 m tussen de verschillende woningen. De onderbrekingen geven doorzichten naar het erachter gelegen open gebied of zijn groenmassa's bestaande uit hogere beplanting. De diepe percelen worden op de zijdelingse perceelsgrenzen veelal van elkaar afgescheiden door bomenrijen met onderbeplanting en hagen.

Op twee plekken in het lint worden de woningen niet van elkaar gescheiden door een tussenliggend perceel. Wel hebben deze woningen een zijtuin met hoge en lage beplanting die de ruimte tussen de woningen groen houdt.

De woningen staan, op één na, op korte afstand van de weg.

Plangebied

Het voorliggende perceel heeft een breedte van circa 50 meter tussen de aangrenzende percelen en een breedte van circa 110 m op het breedste gedeelte. De kavel is in de bestaande situatie in gebruik als kweekgrond, hoofdzakelijk voor zwarte els en vlier. Deze struiken blokkeren het zicht vanaf de weg in zuidelijke richting.

Bij het verzoek tot de bouw van een Ruimte-voor-Ruimtewoning op het voorliggende perceel is beoordeeld of de woning de openheid van het bebouwingslint overmatig zou aantasten. Omdat er op 2 plaatsen lichte verdichtingen in het bebouwingslint bestaan door woningen die zonder open perceel ertussen zijn gebouwd, is geconcludeerd dat een woning toevoegen aan het lint op het gevraagde perceel aansluit op de karakteristiek van het lint mits er een goed groen ingerichte zijtuin tussen de woningen behouden wordt.

Inrichtingsplan kavel

Het voorste deel van de kavel is gesplitst in twee helften van circa 25 m breed elk.

De oostelijke voorste helft van het perceel zorgt voor de groene onderbreking tussen de woningen. Hier is een boomgaard gesitueerd. Op andere plekken in het lint is de onderbreking open. Op de voorliggende locatie was het uitzicht al door beplanting geblokkeerd. Daarbij zullen de bomen in de boomgaard van het inrichtingsplan het straatbeeld vergroenen doordat de woning er deels door aan het beeld onttrokken wordt.

De westelijke voorste helft van het perceel is voor de woning; de voortuin, de inrit naar de woning en de woning zelf. De woning is haaks op de weg geplaatst wat de woning smal houdt. Dit vergroot de mogelijkheid om verder weg langs de woning te kijken en de groene onderbrekingen in het lint wordt op deze manier zo beperkt mogelijk aangetast. Ook is de woning in de voorgevelrooilijn gelegd die gevormd wordt door de oudere en nieuwere woningen samen. Hiermee staat de woning op een iets grotere afstand van de weg dan de oudste woningen waardoor de groene voortuin ook weer wat meer meedoet in de groene onderbreking tussen de woningen.

Achter de woning ligt de privétuin met een moestuin.

Het achterste deel van de kavel wordt aan de westkant natuurlijker ingericht met ruig grasland en een waterpoel. Op de erfafscheidingen zijn struweelhagen geplaatst. Aan de oostkant van de kavel worden de gronden ingericht als weide.

Met name de meer landschappelijk ingerichte delen van de kavel zullen een aanvulling zijn op de bestaande houtwallen in de omgeving en daarmee, samen met de boomgaard, een verbetering van de leefomgeving voor de das betekenen. Zeker wanneer dit vergeleken wordt met het huidige gebruik van de gronden als kweekgrond voor voornamelijk zwarte els en vlier waarmee het perceel in de huidige situatie voor flora en fauna nauwelijks aantrekkelijke leefomstandigheden biedt.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat de bouw van de Ruimte-voor-Ruimtewoning een verdichting van het open bebouwingslint tot gevolg heeft maar dat deze niet afwijkt van bestaande verdichte stukjes in het lint. Daarbij wordt het minder aantrekkelijke kweekperceel met de bij de nieuwe woning horende inrichtingselementen, zowel voor de beleving van het lint als voor de leefomstandigheden van flora en fauna, een veel interessanter gebied dan de bestaande situatie is.



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

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

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

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. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

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

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

2.1.3 Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

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 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. De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

2.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

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

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 in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

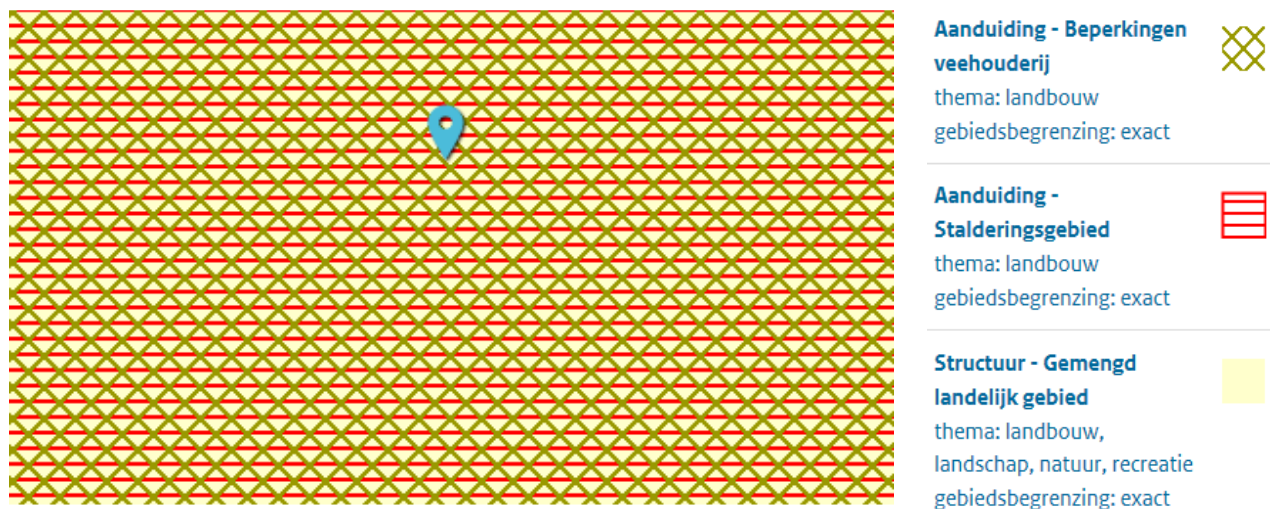
Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: “samenwerken aan kwaliteit”. De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de “uitwerking gebiedspaspoorten”. Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

2.2.2 Verordening Ruimte 2014

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

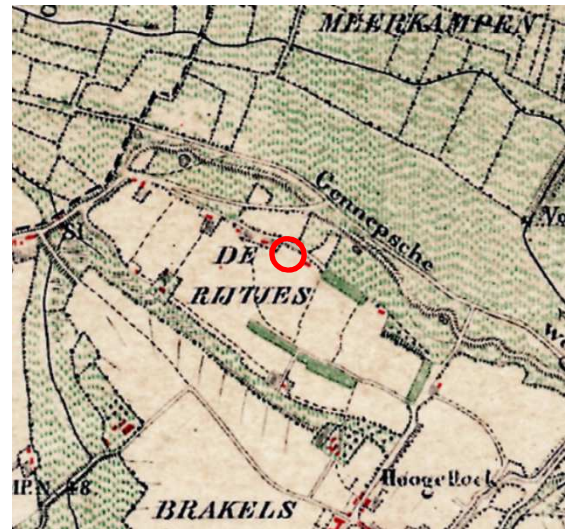


Cultuurhistorische (landschaps)waarde

De Ruimte-voor-Ruimte woning valt binnen een gebied met een cultuurhistorisch waardevol vlak. Dit betekent dat ontwikkelingen afgestemd moeten zijn op de aanwezige cultuurhistorische waarden én dat kwaliteitsverbetering in voldoende mate moet zijn toegepast.

Het gaat om het cultuurhistorische vlak in de cultuurhistorische landschappen zoals aangegeven op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW, versie 3.0). Het perceel valt binnen Maasterras Noord. Voor het Maasterras Noord geldt dat de open akkercomplexen als een waardevol element worden beoordeeld. De open akkercomplexen liggen vanouds als grote open velden tussen de dorpen.

Op historische kaart van rond 1850 en 1870 (zie uitsnede hiernaast) is het lint De Rijtjes al aanwezig. De Ruimte-voor-Ruimtewoning ligt in het lint op de rand van een klein akkercomplex. Ten zuiden van de bouwlocatie, net iets voorbij de achterste perceelsgrens, ligt een strook bos dat ook op de oude kaarten zichtbaar is. Het akkercomplexje is daarmee niet helemaal open te noemen. Het akkercomplexje wordt door vijf voetpaden doorsneden. Langs deze voetpaden lijken de huidige perceelsgrenzen te liggen met de daarbij behorende erfgransbeplanting.



Geconcludeerd kan worden dat de bouw van de Ruimte-voor-Ruimtewoning geen afbreuk doet aan de bestaande cultuurhistorische landschappelijke kwaliteiten en ook geen onlogische ontwikkeling in de cultuurhistorische ontwikkeling van het gebied is.

Aardkundig waardevol

De Ruimte-voor-Ruimtewoning ligt net op de rand van het aardkundig waardevolle gebied "Maasterrassen". Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die ons iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van een gebied. De Maasterrassen zijn een onderdeel van het door de Maas gevormde reliëfrijke landschap. De Ruimte-voor-Ruimtewoning is gesitueerd in een vlak gelegen gebied. Er zijn geen bijzondere kenmerken aan te duiden. De bouw van de woning doet derhalve gaan afbreuk aan aardkundige waarden.

Ruimte-voor-ruimte

Het perceel ligt in gemengd landelijk gebied. Op grond van artikel 7.8 van de Verordening kan een bestemmingsplan dat gelegen is binnen gemengd landelijk gebied voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning verzekerd is;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Ad a. Niet alleen wordt er aan deze voorwaarde voldaan door bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte een Ruimte-voor-ruimte recht aan te kopen waardoor elders een milieuwinst is verkregen. Daarnaast ontstaat er een ruimtelijke kwaliteitswinst en ontstaan betere leefomstandigheden voor flora en fauna op het perceel zelf door de landschappelijke inrichting ervan. In de huidige situatie is het perceel in gebruik als kweekgrond voor met name zwarte els en vlier waardoor het zowel in de ruimtelijke beleving als voor flora en fauna weinig waarde heeft.

Ad b. Het bestaande bebouwingslint is als open te kwalificeren maar kent ook lichte bebouwingsverdichtingen. De toevoeging van één woning geeft een verdere verdichting van het lint maar de situering van de woning, de richting van de woning en de kavelinrichting zijn zodanig gedaan dat er een ruimtelijke kwaliteitswinst ontstaat waardoor de woning op deze locatie planologisch aanvaardbaar is.

Ad c. Door Lamers en Visser bouwmanagement & bouwtechniek is op 19 juli 2019 een beplantingsplan vervaardigd. Realisering van dit plan en handhaving van de beplanting is geborgd in artikel 4.4.3 van de regels.

Ad d. Er is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Er wordt op zeer omzichtige wijze één woning in een bestaand bebouwingslint opgenomen om de openheid van het lint zo mogelijk te beperken.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan moet aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

Kwaliteitsverbetering is niet van toepassing op een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimte-voor-ruimte-ruimte. De landschappelijke inrichting van de voorliggende woningbouwontwikkeling kan echter zeker als een flinke kwaliteitsverbetering van het landschap worden beoordeeld. Het huidige gebruik als kweekgrond is voor flora en fauna nauwelijks interessant. De voorgestane inrichting van een substantieel deel van het perceel met een boomgaard, ruig grasland met waterpoel en struweelhagen is een aanvulling op dit leefgebied van onder andere de das.



2.3 Regio

2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

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

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

2.3.2 Keur 2015

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

2.3.3 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Algemene ambities van het convenant zijn:

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

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.

Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.

2.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming.

Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

2.4 Gemeente

2.4.1 Volkshuisvesting

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

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

Uit een in 2012 uitgevoerd woonwensenonderzoek is gebleken dat de meeste (90%) huishoudens in het Land van Cuijk geen concrete verhuisplannen hebben. Degenen die wel een verhuiscens uitspreken, willen vooral in de eigen kern c.q. gemeente blijven wonen. Hieruit blijkt dus vooral een taak om bouwactiviteiten te richten op de lokale behoefte. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat deze wens in de laatste jaren gewijzigd is. Begin 2013 (in Boxmeer op 28 maart) hebben de vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk, met medeweten van de provincie, de "Woningmarktstrategie Land van Cuijk (deel 1 strategiedocument en deel 2 achtergronddocument) vastgesteld. Hierin is geconstateerd dat er binnen de regio sprake is van (relatief) lokale woningmarkten. Blijkens het onderzoek concurreren woningbouwprojecten binnen de gemeente niet met projecten in de andere gemeenten in het Land van Cuijk. Bouwactiviteiten in de regio die zich richten op de lokale behoefte, zijn echter wel van belang om het voorzieningenniveau van de regio op peil te houden. Daarnaast heeft 'uit de pas lopen' bij de lokale behoefte ongewenste effecten op de lokale woningmarkten.

Daarom stellen de gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Door te concluderen dat het betreffende woningbouwproject voorziet in de actuele lokale behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat voorzien wordt in de actuele regionale behoefte, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2.

In mei 2017 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 2040. De provincie gaat uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 12.575 woningen op 1 januari 2022 en 12.990 woningen op 1 januari 2027. Gezien de voorraad op 1 januari 2017 (12.036) moeten in de periode 2017 tot en met 2026 nog ongeveer 950 woningen gebouwd worden waarvan ongeveer 540 woningen tot en met 2021.

De tot 2027 ongeveer 950 te bouwen woningen zijn naar rato van het aantal inwoners over de elf

kernen verdeeld:	Beugen	5,5%	Boxmeer	46,7%	
Groeningen	1,3%	Holthees	1,6%	Maashees	3,1%
Oeffelt	7,8%	Overloon	12,5%	Rijkevoort	5,5%
Sambeek	5,2%	Vierlingsbeek	8,8%	Vortum-Mullem	2,0%.

De toevoeging van één woning heeft geen gevolgen voor het bouwprogramma voor Oeffelt

2.4.2 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen.

De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.

Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de Gemeente Boxmeer het toelaten van geluidsproducerende bedrijvigheid reguleren.

De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.



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

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.

Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaai.

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

2.4.3 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplan-projectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

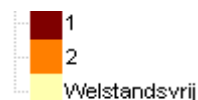
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke watertaken” etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

2.4.4 Welstandsnota 2014

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

In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Het perceel ligt in een gebied met welstandsniveau met type G3 (boerenerf – agrarisch buitengebied). Dit behoeft geen verandering.

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. In de nabijheid van de locatie zijn geen (agrarische) bedrijven gevestigd waarmee rekening moet worden gehouden qua milieuzonering.

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.

Door ORTAGEO is in augustus 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Er zijn geen verontreinigingen aangetoond in gehalten/concentraties boven de tussenwaarde. Het uitvoeren van een nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Wel wordt geadviseerd om vrijkomende grond zoveel mogelijk binnen het perceel te hergebruiken. Indien men vrijkomende grond elders wil toepassen dan moet dat worden gemeld via het ‘meldpunt bodemkwaliteit’.

3.1.3 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Inrichtingen (Bevi) Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.

Buisleidingen (Bevb) Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:

1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
3. personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, rijks- en Waterwegen (Bevt) Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:

1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
3. personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten

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

Beschouwing risicobronnen

De externe veiligheidsrisico's voor het plangebied zijn met behulp van de nationale risicokaart geïnventariseerd. Hieruit blijkt, dat in de omgeving van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is. Het betreft de Rijkswaagweg Maas die opgenomen is als een route voor het transport van gevaarlijke stoffen in de Regeling Basisnet (Maascorridor zwarte vaarweg). In de bijlage 3 van de Regeling Basisnet zijn voor de Rijkswaagweg risicoplafonds opgenomen voor het plaatsgebonden risico. Voor het groepsrisico zijn geen risicoplafonds opgenomen in de bijlage 3 van de Regeling Basisnet. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn artikelen opgenomen ten aanzien van de veiligheid van de scheepvaart op vaarwegen (vrijwaringszones).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶) van de Rijkswaagweg de Maas is gelegen op de vaarweg zelf en vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

In artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) is opgenomen, wanneer en hoe het groepsrisico van een transportroute bij een ruimtelijk plan of een omgevingsvergunning verantwoord moet worden. In lid 1 van dit artikel staat dat, indien het plangebied is gelegen binnen de 200 meter –zone, een complete verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is. Het plangebied is gelegen op ca. 900 meter van de rivier de Maas. Een complete verantwoording van het groepsrisico is daarom niet noodzakelijk.

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

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

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

Vrijwaringszone

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

Beleidsvisie externe veiligheid

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

Verantwoording groepsrisico (beperkt)

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de Rijkswaagweg Maas dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit.

Voor het transport over de Rijkswaagweg de Maas is voor het plangebied het scenario (ontsnappen) toxische wolk van een tankschip met GT3 maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk neergeslagen/geneutraliseerd moet worden met behulp van een watergordijn. De opkomsttijd van de brandweer bedraagt ca. 15 minuten. De bereikbaarheid van de Rijkswaagweg Maas ter plaatse calamiteit wordt als slecht beoordeeld. De bluswatervoorziening ter plaatse is zeer goed. Grote hoeveelheden bluswater kunnen onttrokken worden vanuit de rivier de Maas, wat de bestrijding van het incident zeer bevordert. De algemene conclusie is derhalve, dat de bestrijdbaarheid van dit scenario door de slechte bereikbaarheid matig is. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebiet. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn zeer grote hoeveelheden bluswater aanwezig (Rijkswaagweg Maas).

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk).

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontvluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is naar 2 zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren afdoende sluitbaar (kiervrij) te maken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rijkswaagweg Maas. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het geringe groepsrisico en de vrijwel gelijkblijvende hoogte hiervan, en
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van het Land van Cuijk. De veiligheidsregio ziet geen reden tot een aanvullend advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

3.1.4 Geur

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

3.1.5 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

In onderhavig geval is sprake van de bouw van slecht één woning, zodat gesproken kan worden van een Niet-in-betekende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de 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:

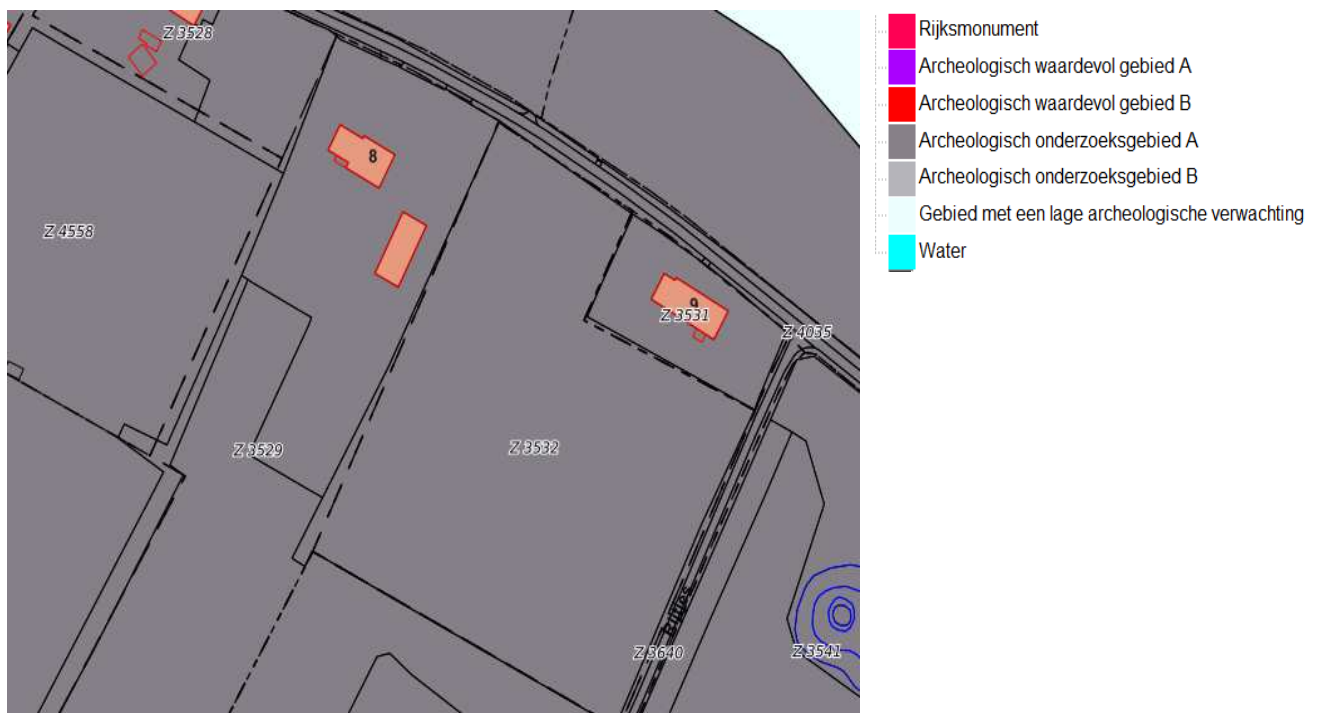
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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 perceel ligt in archeologisch onderzoeksgebied A, zodat de dubbelbestemming Waarde – archeologie 3 opgenomen is.

3.2.2 Flora en fauna

Beleid

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar de gemeente aandacht aan dient te geven ten aanzien van natuurbescherming.

De volgende punten zijn van belang:

- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);
- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

De gemeente zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening moeten houden met de bescherming van natuur:

- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).

Het plangebied

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

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

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 het plangebied.

3.2.4 Verkeer en parkeren

De Rijtjes maakt deel uit van een 60 km-zone. De rijbaan is slechts 3 meter breed. Er is sprake van een lage motorvoertuigintensiteit; indicatief 200 motorvoertuigen per etmaal. Op basis van de kencijfers verkeersgeneratie van het CROW betekent een extra vrijstaande woning in het buitengebied gemiddeld ruim 8 motorvoertuigbewegingen per weekdagemaal. Dat zal naar verwachting niet leiden tot problemen.

Het parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden. Volgens de Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 zijn voor een vrijstaande woning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen nodig. Het ontwerp van het bouwplan laat zien dat daarvoor voldoende ruimte is.

3.2.5 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.
Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'.
Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.
De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging.
Als het schone water niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie. Hiermee wordt bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.
- Hydrologisch neutraal bouwen.
De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.
- Water als kans.
In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.
- Meervoudig ruimtegebruik.
Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.
- Voorkomen van vervuiling.
Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitlogende of uitspoelbare materialen toegepast.
- Wateroverlastvrij bestemmen.
Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
- Belangen van het Waterschap.
 - a. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
 - b. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
 - c. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

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

Op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas moet bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 2.000 en 10.000 m² 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. De woning krijgt een oppervlakte van ongeveer 130 m² en daarnaast is maximaal 120 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Rekening houdend met een verharde oprit en de aanleg van een verhard terras blijft het verharde oppervlakte ruim beneden de 2.000 m². Vandaar dat gekozen wordt voor de gemeentelijke berekeningssystematiek.

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 de grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

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-dubbeltelregel

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

Algemene bouwregels

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

Algemene afwijkingsregels

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

Algemene procedureregel

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

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel

Overgangsregels

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

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

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.

6. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

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

Het betreft de volgende rapporten/adviezen:

- Verkennend bodemonderzoek, ORTAGEO d.d. 13 augustus 2018
- Ecologisch Advies & Onderzoek, Blom ecologie d.d. 24 juli 2018
- Akoestisch onderzoek, Buro SRO d.d. 2 juli 2018
- Beplantingsplan, Lamers en Visser d.d. 19 juli 2019.