

Ruimtelijke Onderbouwing



Woning Elzenstraat 56 Boxmeer

5 oktober 2016
definitief
52-023

Van Kempen RO
Stedenbouwkundig Adviesbureau



Gemeente Boxmeer

Van Kempen RO

ir Joop van Kempen

Peelkant 33

5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42

E joop@vankempenro.nl

I www.vankempenro.nl

INHOUD

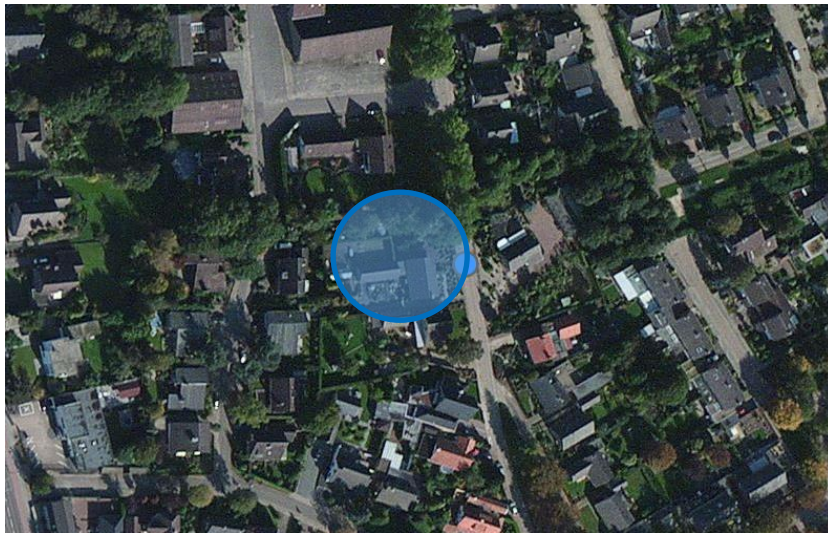
1	Inleiding	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Aanleiding en doel.....	5
1.3	Plangebied	6
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Huidige situatie	8
2.1	Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2	Functies	9
3	Planbeschrijving.....	10
3.1	Ontwikkeling.....	10
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functies	12
4	Beleidskader.....	13
4.1	Rijksbeleid.....	13
4.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
4.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	13
4.2	Provinciaal beleid	14
4.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	14
4.2.2	Verordening Ruimte 2014	14
4.3	Gemeentelijk beleid.....	16
4.3.1	Structuurvisie Boxmeer 2030	16
4.3.2	Volkshuisvesting	16
5	Uitvoeringsaspecten	17
5.1	Milieuaspecten	17
5.1.1	Geluid	17
5.1.2	Luchtkwaliteit	18
5.1.3	Bodemkwaliteit	18
5.1.4	Geur	19
5.1.5	Externe veiligheid	19
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	20
5.1.7	Asbest.....	21
5.1.8	Mer(bedoelings)plicht.....	22
5.1.9	Conclusie	22

5.2	Fysieke aspecten	23
5.2.1	Water	23
5.2.2	Flora en fauna.....	25
5.2.3	Cultuurhistorisch erfgoed	28
5.2.4	Duurzaamheid.....	29
5.2.5	Conclusie	29
5.3	Economische aspecten	30
5.3.1	Anterieure overeenkomst	30
5.3.2	Planschade	30
5.3.3	Conclusie	30
5.4	Handhaafbaarheid.....	31
5.4.1	Regeling in bestemmingsplan “Boxmeer-Oost”	31
5.4.2	Conclusie	31

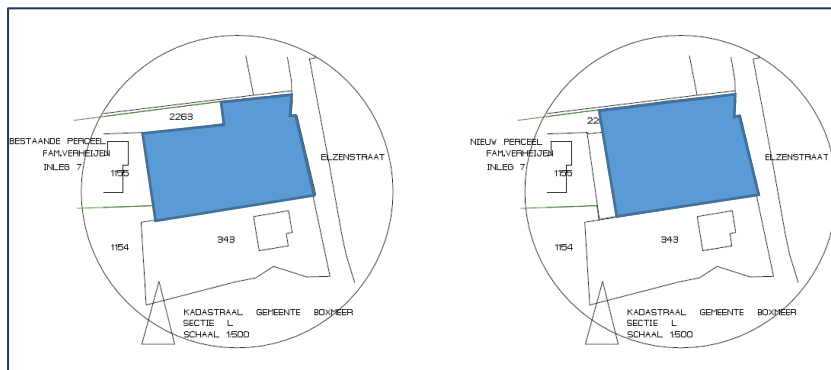
Bijlagen

- 1 Asbestinventarisatie
- 2 Quicksan flora en fauna
- 3 Aanvullend ecologisch veldonderzoek

1 INLEIDING



1
luchtfoto met plangebied
© 2016 Microsoft Corporation



2
bestaande en
nieuwe verkaveling
Elzenstraat 56 en Inleg 7

1.1 Algemeen

De locatie Elzenstraat 56 maakt deel uit van de woonbuurt 'De Elzen', gelegen direct ten noorden van het centrum van Boxmeer. Op de locatie staat een vrijstaande woning. De positionering van deze woning op de locatie wordt sterk bepaald door de wisselende diepte van de percelen, die deel uitmaken van de locatie. De woning staat op het zuidelijke deel van de locatie, waar sprake is van een perceel met een relatief grote diepte. Het noordelijke deel van de locatie is veel minder diep en daardoor veel minder geschikt voor de positionering van de woning. Van een enigszins centrale ligging van de woning op de locatie is daardoor geen sprake.

1.2 Aanleiding en doel

De eigenaar van de locatie Elzenstraat 56 is een grondruil overeengekomen met de eigenaar van de achterliggende locatie Inleg 7. Ook bij deze locatie is sprake van meerdere percelen met (sterk) wisselende diepte. Door de grondruil ontstaat op beide locaties een kavel met een meer gangbare vorm en daardoor betere gebruiksmogelijkheden.

Gebruikmakend van die betere gebruiksmogelijkheden is de eigenaar van de locatie Elzenstraat 56 voornemens om de bestaande woning te slopen en een nieuwe woning te bouwen, meer centraal op de kavel.



3

*bestaande woning
Elzenstraat 56 Boxmeer*

De nieuw te bouwen woning wordt daarnaast ook groter. De grootte van de woning komt daarmee meer in lijn met de grootte van de onderliggende kavel.

In het geldende bestemmingsplan is de situering van de woning en de omvang daarvan vastgelegd door middel van een bouwvlak. De voorgenomen situering en omvang van de nieuwe woning passen niet binnen dit bouwvlak. Om toch tot realisering van de voorgenomen bebouwing te kunnen komen is afwijking van het bestemmingsplan, via een 'omgevingsvergunning - activiteit handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening', noodzakelijk. Een verzoek daartoe dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke motivering. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Elzenstraat 56 gelegen in het noordoostelijk gedeelte van de kern Boxmeer, gemeente Boxmeer. Het plangebied was kadastraal bekend gemeente Boxmeer, sectie L, nummers 687 (gedeeltelijk), 2263 (gedeeltelijk) en 2264. Inmiddels is in de kadastrale indeling de overeengekomen grondruil verwerkt. Het plangebied betreft kadastraal thans gemeente Boxmeer, sectie L, nummers 2264, 3310 en 3312.



4
uitsnede bestemmingsplan
Boxmeer-Oost
© ruimtelijkeplannen.nl

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan “Boxmeer-Oost”, zoals dat is vastgesteld door de Raad op 22 oktober 2008 en onherroepelijk in werking getreden op 22 oktober 2009. Op basis van dit bestemmingsplan gelden voor het plangebied:

- ✓ de bestemming ‘Wonen’;
- ✓ de aanduiding ‘bouwvlak’;
- ✓ de bouwaanduidingen ‘vrijstaand’ en ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’;
- ✓ de maatvoeringen ‘maximum goothoogte (m)’ en ‘maximum bouwhoogte (m)’.

Op basis van de bestemming ‘Wonen’ en genoemde aanduidingen is binnen het plangebied enkel de bouw van een vrijstaande woning mogelijk. Daarbij geldt de restrictie dat het hoofdgebouw alleen ter plaatse van de desbetreffende aanduiding mag worden gebouwd. Het hoofdgebouw, de eigenlijke woning, mag beschikken over een maximale goothoogte van 6,5 m en een maximale bouwhoogte van 10 m.

Op basis van het geldende bestemmingsplan is het planvoornemen niet realiseerbaar, omdat daarbij het hoofdgebouw deels buiten de aanduiding voor het hoofdgebouw wordt gesitueerd.

1.5 Leeswijzer

In deze ruimtelijke onderbouwing worden achtereenvolgens kort de huidige situatie (hoofdstuk 2 Huidige situatie) en de beoogde situatie beschreven (hoofdstuk 3 Planbeschrijving).

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in gegaan in hoofdstuk 4 Beleidskader.

De effecten van het planvoornemen voor diverse milieuaspecten, fysieke en economische aspecten en handhaving worden in hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten nader beschreven. In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het planvoornemen aangetoond.

2 HUIDIGE SITUATIE



5
*Elzenstraat
in noordelijke richting*

2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur

De woonbuurt De Elzen is één van de oudere uitbreidingen van de kern Boxmeer. In de oksel van de Steenstraat en de Beugenseweg is hier rond het Weijerpark en aan de hieromheen lopende Raetsingel de nodige woningbouw gerealiseerd. De begrenzing van de buurt in noordelijke en oostelijke richting wordt gevormd door de dijken langs de Maas.

De Elzenstraat maakt deel uit van het historisch stratenpatroon van de kern Boxmeer. Al in de 19^e eeuw is de eerste bebouwing aan de straat op kaarten zichtbaar. Bij de ontwikkeling van de woonbuurt De Elzen is de Elzenstraat in het nieuwe stratenpatroon opgenomen.

Door de aanwezigheid van een brede groenstrook in het centrale deel van de Elzenstraat, kent de straat een groen karakter. Dit wordt in de omgeving van het plangebied nog versterkt doordat aan dit deel van de Elzenstraat vooral vrijstaande woningen zijn gebouwd op veelal royale percelen. De rond deze woningen aanwezige tuinen versterken het groene karakter.

De woningen aan de Elzenstraat bestaan overwegend uit één bouwlaag met kap. De nokrichting is afwisselend parallel aan en haaks op de straat gelegen. In noordelijke richting is aan de westzijde van de Elzenstraat, aan de Inleg, ook enige bedrijfsbebouwing gelegen. Deze bestaat overwegend uit loodsen in één bouwlaag met kap. Voor de bedrijfsbebouwing aan Inleg 18 t/m 64 zijn plannen ontwikkeld om te komen tot woningbouw. Daarbij worden de bestaande bedrijfsloodsen vervangen door een appartementengebouw (24 appartementen) in 3 bouwlagen.

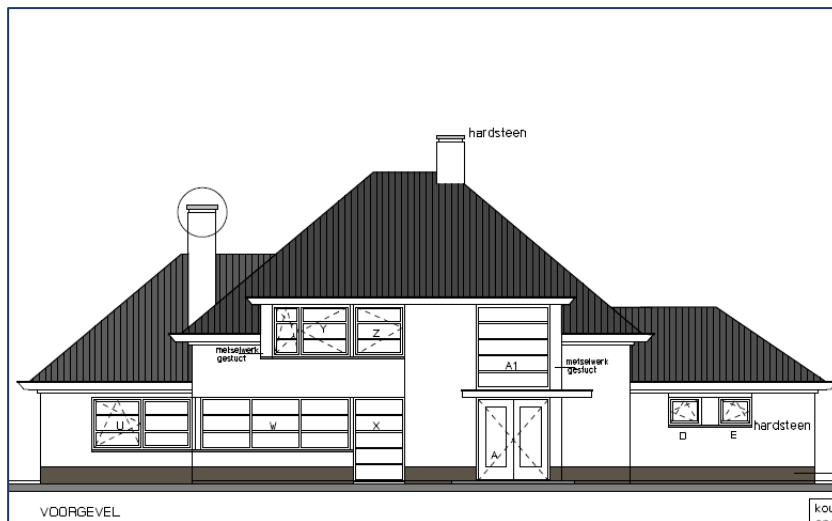


2.2 Functies

Het plangebied is momenteel als woning in gebruik. Ditzelfde geldt voor het merendeel van de percelen in de directe omgeving. Enkel aan de noordzijde wordt het plangebied begrensd door een perceel met een bedrijfsmatig gebruik. Hier is aan de Inleg een schildersbedrijf met bedrijfswoning gevestigd. Verder noordelijk zijn aan de Inleg nog enkele bedrijven gevestigd.

De ontsluiting van het plangebied voor autoverkeer vindt plaats via de Elzenstraat, die ter plaatse van het plangebied voor gemotoriseerd verkeer is ingericht als éénrichtingsverkeersweg. De Elzenstraat sluit in noordelijke richting, via de Karel Doormanstraat, aan op de Beugenseweg. De Beugenseweg is onderdeel van de hoofdontsluitingsstructuur van Boxmeer. In zuidelijke richting is de Elzenstraat via de Raetsingel en de Jan Petersstraat verbonden met het centrum van Boxmeer.

3 PLANBESCHRIJVING



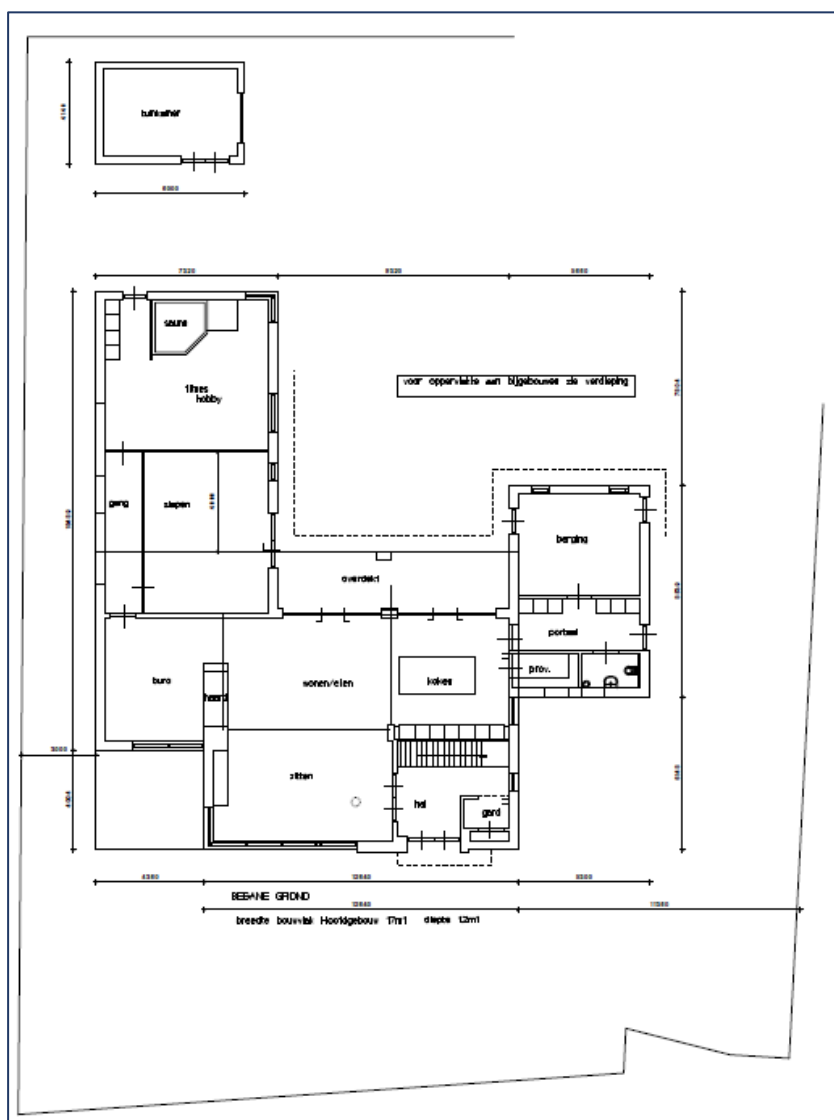
7
gevelaanzicht
voorzijde woning

3.1 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft de sloop van de bestaande woning Elzenstraat 56 gevolgd door de bouw van een nieuwe, vervangende woning. De nieuwe woning wordt groter qua oppervlakte en hoogte en krijgt een meer centrale positie op het bouwperceel. Daartoe wordt de aanduiding voor het hoofdgebouw in noordelijke richting uitgebreid.

De nieuwe woning betreft een vrijstaande, grondgebonden woning. De bebouwing van de woning bestaat uit een hoofdgebouw met twee aangebouwde bijgebouwen en een vrijstaand bijgebouw. Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is 17 m breed en 12 m diep. De goothoogte bedraagt ca. 4.25 m en de bouwhoogte ca. 8.90 m. Hoewel de goot- en bouwhoogte daarmee groter zijn dan die van de bestaande woning, blijven deze binnen de op basis van het geldende bestemmingsplan toegestane maxima.

De oppervlakte van de bijgebouwen bedraagt in totaal 150 m². Daarmee is die oppervlakte in overeenstemming met de bepalingen hierover in het geldende bestemmingsplan. Aangaande het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen is bepaald dat dit per bouwperceel ten hoogste 60 m² mag bedragen. Voor zover de oppervlakte van de strook grond achter de voorgevelrooilijn meer bedraagt dan 200 m² mag het gezamenlijke oppervlak aan bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van deze overmaat tot maximaal 90 m². Echter ingevolge artikel 2, lid 3 van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor), mag voor dit grote perceel in totaal maximaal 150 m² aan bijgebouwen gerealiseerd worden. Deze oppervlakte wordt met het bouwplan geheel benut.



3.2 Ruimtelijke structuur

De nieuwe woning wordt evenwijdig aan de Elzenstraat gesitueerd, in de voorgevelrooilijn, zoals die wordt bepaald door de in het geldende bestemmingsplan ingetekende bouwgrans. Met een frontbreedte van 17 m is de woning breder (ca. 20 %) dan de woningen in de directe omgeving. De maximale frontbreedte van de bestaande woningen aan de Elzenstraat en de Inleg bedraagt ca. 14 m respectievelijk ca. 15 m. Doordat een deel van de nieuwe woning over een breedte van ca. 4.40 m ongeveer 4.00 m achter de voorgevelrooilijn zal worden gebouwd, bedraagt de frontbreedte van de nieuwe woning in de voorgevelrooilijn ca. 12,60 m. De nieuwe woning voegt zich daardoor in de bebouwingsstructuur aan de Elzenstraat.

De woning bestaat grotendeels uit 1½ bouwlaag met kap. Aan de achterzijde is een deel van de woning in slechts 1 bouwlaag met kap uitgevoerd. De kap van het deel in 1½ bouwlaag loopt aan de achterzijde door in de kap van het bouwdeel in 1 bouwlaag, waardoor de goothoogte hier niet ca. 4.25 m bedraagt, maar slecht 2.90 m. Met de bebouwing in 1 en 1½ bouwlaag sluit de woning qua hoogte ook aan bij de bestaande bebouwing in de Elzenstraat.



Het benodigde aantal parkeerplaatsen is conform de Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 vastgesteld. De woning valt daarbij onder de functie 'koopwoning vrijstaand', het perceel is gelegen in de zone 'rest bebouwde kom'. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt dan 2,3 (afgerond 2) parkeerplaatsen per woning. Hierin zal op eigen terrein worden voorzien. Feitelijk verandert de parkeersituatie ter plaatse niet. Ook in de huidige situatie is reeds sprake van een vrijstaande koopwoning, waarvoor eenzelfde aantal parkeerplaatsen benodigd is.

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) schetst het Rijk een nieuwe integrale kijk op het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid tot 2040. In de SVIR staan drie hoofddoelen centraal om Nederland voor de middellange termijn tot 2028 concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Om de concurrentiekracht van Nederland te vergroten is het van belang de ruimtelijk-economische structuur in Nederland te versterken. Een goed vestigingsklimaat staat centraal en vereist een hoogwaardig werk- en woonmilieu en een goede bereikbaarheid (1). Het versterken van de concurrentiekracht en het verbeteren van de bereikbaarheid zal gepaard gaan met het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving (2). Het behouden en waar nodig versterken van unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden is hierbij van groot belang (3).

Dit alles dient tot stand te komen door middel van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Indien er binnen een regio ontwikkelingen plaats zullen gaan vinden, dient conform de SVIR de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking', die tevens is opgenomen in artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), gevolgd te worden.

Het planvoornemen voorziet in een kleinschalige ontwikkeling, waarbij binnen de kern Boxmeer een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning. Per saldo neemt het aantal woningen door het planvoornemen niet toe. De SVIR voorziet verder niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat voor het planvoornemen geen beperkingen vanuit de SVIR gelden.

De ontwikkeling, die met het planvoornemen samenhangt, is dermate beperkt, dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' niet van toepassing is. De ontwikkeling voorziet niet in een extra woning of extra ruimtebeslag, enkel worden de bouwmogelijkheden op een bestaand bouwperceel gewijzigd.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de SVIR en wordt met het Barro juridisch verankerd.

In totaal gaat het om dertien nationale belangen, waarvan er echter geen enkele betrekking heeft op het plangebied. Het plangebied en de directe omgeving daarvan vormen geen 'erfgoed van uitzonderlijke universele waarde' en zijn geen onderdeel van de 'ecologische hoofdstructuur'. Het Barro legt derhalve geen beperkingen op aan het planvoornemen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Structuren

Kernen in het landelijk gebied

De kernen die de afgelopen decennia weinig zijn veranderd hebben hun historische karakter en oorspronkelijke relatie met het landschap behouden. In deze plattelandskernen hebben weinig en soms zelfs geen planmatige ontwikkelingen in de vorm van woonwijken of werklocaties plaatsgevonden. Vanwege het behouden van de eigen identiteit en contrasten vindt de provincie het belangrijk dat er bij de ontwikkeling van deze kernen aandacht is voor het verweven van functies binnen de dorpse structuur.

De kernen in het landelijk gebied bouwen voor de eigen woningbehoefte volgens het principe van 'migratiesaldo-nul'. Er is ruimte beschikbaar voor specifieke verbeterprojecten van enige omvang. Het gaat om kwalitatieve verbeteringen in bestaand stedelijk gebied zoals het saneren van milieu-hinderlijke bedrijvigheid in de kern en het behouden van vrijkomende cultuurhistorisch waardevolle complexen.

Regionale afstemming vindt plaats in de regionale agenda's voor wonen.

Planvoornemen in relatie tot structuren

Het planvoornemen heeft geen veranderingen van de dorpse structuur tot gevolg. Een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning. Er is derhalve ook geen sprake van een toename van het aantal woningen.

4.2.2 Verordening Ruimte 2014

Artikel 4 Bestaand stedelijk gebied

4.3 Nieuwbouw van woningen

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. *de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg worden nagekomen;*
 - b. *de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
2. *Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:*
 - a. *wordt uitgedrukt in aantallen woningen;*
 - b. *is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.*

Stedelijke structuur

*In en rondom de kernen in het landelijk gebied staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Voor deze kernen geldt in het algemeen dat er nieuwe woningen alleen mogelijk zijn als dat nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen dat nieuwkomers in de kernen en vertrekkende huidige inwoners niet meetellen (**migratiesaldo-nul**). Ook kunnen kernen plaats bieden aan kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Bedrijven die doorgroeien tot een groot bedrijf behoren in beginsel thuis in een stedelijk concentratiegebied.*

Het planvoornemen maakt per saldo niet de bouw van een extra woning mogelijk. De bestaande woning was in het geldende bestemmingsplan al opgenomen. Deze wordt nu enkel vervangen door een nieuwe grotere en meer centraal op het perceel gesitueerde woning. Een onderbouwing van de behoefte aan de betreffende woning is daardoor niet noodzakelijk.

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

1. *De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:*
 - a. *het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;*
 - b. *toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.*

Het plan draagt bij aan het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit in de kern Boxmeer. Een bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe, beter op het onderliggende perceel gesitueerde woning. Ten behoeve van deze ontwikkeling vindt een herverkaveling van de percelen van de betreffende woning en de achterliggende woning plaats, waardoor beide woningen de beschikking krijgen over een meer bruikbare perceelsvorm, die een meer optimale situering van de woningen op die percelen mogelijk maakt.

Het planvoornemen heeft geen nieuw ruimtegebruik tot gevolg. De ontwikkeling vindt plaats op reeds voor de woonfunctie in gebruik zijnde gronden.



10
bestaande woning
Elzenstraat 56

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

In de Structuurvisie 2030 (ontwerp) wordt een integraal afwegings- en afstemmingskader geschetst voor toekomstige ontwikkelingen. Met betrekking tot ontwikkelingen op het gebied van wonen binnen de bestaande kernen (met uitzondering van Boxmeer) zegt de structuurvisie het volgende. In de overige kernen is het van belang dat in de kernen gezocht wordt naar een goede ruimtelijke inpassing van kleinschalige ontwikkelingen. De lokale karakteristiek is hierbij het uitgangspunt. Verweving van wonen en overige functies is hierbij van belang.

Het planvoornemen vormt een kleinschalige ontwikkeling, waarbij door middel van een beperkte herverkaveling van percelen en vervangende nieuwbouw van een woning een betere situering van die woning op het perceel tot stand wordt gebracht. De lokale karakteristiek blijft door het planvoornemen ongewijzigd.

4.3.2 Volkshuisvesting

De gemeente Boxmeer beoordeelt en prioriteert jaarlijks de woningbouwplannen binnen de diverse kernen. Het planvoornemen is hierop niet van invloed, doordat een bestaande woning wordt gesloopt en vervangen door een nieuwe woning. Het aantal woningen blijft per saldo gelijk. Daarbij blijft ook het type woning gelijk, er blijft sprake van een vrijstaande woning. Enkel de omvang van de woning neemt daarbij toe, maar is passend bij de omvang van het onderliggend perceel.

5 UITVOERINGSASPECTEN



11

*Elzenstraat
als rustige woonstraat*

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

De Wet geluidhinder en het besluit geluidhinder regelen de toegestane geluidbelasting door wegverkeerslawaaï op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige objecten. De gemeente Boxmeer heeft haar eigen geluidbeleid waaraan ook getoetst dient te worden. Dit beleid geeft invulling aan de gemeentelijke beleidsvrijheid hoe om te gaan met het milieuaspect geluid van wegverkeer en inrichtingen, voor nieuwe situaties, waarvoor de gemeente Boxmeer verantwoordelijk is.

De woonbuurt 'De Elzen' is aangeduid als 30 km/h zone. Op basis daarvan is akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh niet noodzakelijk.

Van akoestisch onderzoek in het kader van het gemeentelijk geluidbeleid kan ook worden afgezien. Het planvoornemen voorziet in de vervanging van een bestaande woning. De nieuwe woning zal daarbij op vergelijkbare afstand tot de weg worden gebouwd. De akoestische situatie verandert daardoor niet of nauwelijks, de geluidsbelasting van de nieuwe woning zal niet noemenswaard afwijken van de (aanvaardbare) geluidsbelasting van de bestaande woning.

5.1.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogt, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Een bestaande woning wordt vervangen door een nieuwe woning met een gewijzigde situering. Er is daarbij geen sprake van een gewijzigde bron van luchtverontreiniging, die leidt tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

5.1.3 Bodemkwaliteit

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de ruimtelijke onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

Het planvoornemen voorziet niet in een wijziging van de bestemming. De voor het planvoornemen benodigde gronden hebben thans reeds een woonbestemming en zijn daarmee ook qua bodemkwaliteit geschikt bevonden voor de realisering van woningen. De exacte situering van de woning op deze gronden is daarbij niet van belang. Derhalve behoeft in het kader van het planvoornemen geen onderzoek naar de bodemkwaliteit te worden uitgevoerd.

In het kader van de Omgevingsvergunning, onderdeel bouwen, dient na sloop van de huidige bebouwing door middel van een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden aangetoond dat de sloopwerkzaamheden niet hebben geleid tot een bodemverontreiniging. Een dergelijk bodemonderzoek zal na de sloop van de woning uitgevoerd worden.

5.1.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Bronnen van geurhinder

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen. In de kern Boxmeer zijn op korte afstand van het plangebied geen veehouderijen aanwezig. Er liggen geen geurcontouren over het plangebied.

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een bestaande woning over relatief korte afstand (circa 5 m) op de locatie Elzenstraat 56. Er wordt geen extra woning toegevoegd, enkel wordt een bestaande woning op een gunstiger positie op het perceel gesitueerd.

Het plangebied wordt omgeven door diverse bestaande woningen. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen en de bestaande woning in het plangebied te garanderen gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (circa 500 m), de beperkte afstand waarover de woning verplaatst wordt en de grote hoeveelheid burgerwoningen in het tussenliggende gebied, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat het woonklimaat van de te verplaatsen woning niet of nauwelijks zal veranderen en dat de verplaatsing van de woning nauwelijks of geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

5.1.5 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke planvorming moet rekening worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport. Daarbij gaat het om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen. Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen.

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen of transportassen. De risicocontouren van op grotere afstand gelegen inrichtingen en transportassen reiken niet tot over het plangebied. Feitelijk verandert er binnen het plangebied qua externe veiligheid ook niets, doordat sprake blijft van de aanwezigheid van één kwetsbaar object (woning). Er is geen sprake van een onaanvaardbaar risico in het kader van de externe veiligheid.



12
schildersbedrijf aan Inleg
©2016 Google

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de directe nabijheid van het plangebied is een klein bedrijventerrein aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied is op dit bedrijventerrein een schildersbedrijf gevestigd.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is op het bedrijventerrein enkel de vestiging van bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bijbehorende 'Bedrijvenstaat' toegestaan. Conform deze Bedrijvenstaat geldt een richtafstand van 30 m tussen de bedrijven en omliggende burgerwoningen. Voor het schildersbedrijf wordt deze richtafstand niet gehaald. De afstand van het perceel van dit bedrijf tot de dichtstbij gelegen woning (Inleg 7) bedraagt circa 11,5 m. Door de aard van het bedrijf en de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteiten, alsmede de bij het bedrijf getroffen maatregelen in het kader van de bedrijfsvoering is deze afstand voor het schildersbedrijf in deze specifieke situatie toch aanvaardbaar. Het schildersbedrijf functioneert zonder overlast voor de aangrenzende woning en wordt door die woning in de toegestane bedrijfsvoering niet beperkt.

Voor de woning Elzenstraat 56 betekent een en ander dat de woning na herbouw tot op dezelfde afstand als de woning Inleg 7 van het perceel van het schildersbedrijf mag zijn gelegen. Bij de woning blijft dan sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu, vergelijkbaar met de woning Inleg 7. Andersom vormt de woning na herbouw dan geen beperking voor het functioneren van het schildersbedrijf.

De overige bedrijfsperven op het bedrijventerrein zijn op meer dan 30 m van het plangebied gelegen en vormen daardoor geen belemmering voor het voornemen de woning meer centraal op het perceel te situeren.

5.1.7 Asbest

Ingeval een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bestaande opstallen, dient vooraf inzicht te zijn verschaft over de aanwezigheid van asbest en/of asbesthoudende materialen in die opstallen. Het planvoornemen voorziet in de sloop van de bestaande woning Elzenstraat 56. Derhalve is de "Asbestinventarisatie conform SC-540 type A Woning Elzenstraat 56 te Boxmeer" (VDM asbest inventarisatie en advies, 2016) uitgevoerd. Doel van de inventarisatie is het in kaart brengen van asbest en/of asbesthoudende toepassingen in de te slopen opstallen en het bepalen van de risico's van het aanwezige asbest en/of asbesthoudende toepassingen.

De conclusies van de asbestinventarisatie luiden als volgt:

- ✓ de volgende materialen zijn aangetoond tijdens de inventarisatie:

bron	toepassing	ruimten	locatie	hoeveelheid	monster	percentage	soort	risicoklasse
1	board	woonkamer	openhaard	ca 1,2m2	M1	30% - 60%	chrysotiel	3 containment

- ✓ geadviseerd wordt de asbesthoudende bron bij renovatie/sloop te laten verwijderen. Verwijdering van de aangetroffen asbesthoudende materialen dient uitgevoerd te worden conform de wettelijk vastgestelde richtlijnen en voorschriften zoals deze bepaald zijn voor de afzonderlijke risicoklassen voor de asbestsaneringen. Het is verplicht de asbesthoudende materialen (welke zijn ingedeeld in risicoklassen 2 of 3) te laten verwijderen door een SC-530 gecertificeerd asbestverwijderingsbedrijf. Aan asbesthoudende materialen mogen geen bewerkingen worden uitgevoerd. Teneinde onbedachtzame bewerkingen (zoals boren, schroeven en verwijderen) tegen te gaan wordt geadviseerd de gebruikers, beheerders, installateurs en aannemers tijdig op de hoogte te stellen van de bevindingen van het onderzoek. Het rapport dient zodanig te worden gearchiveerd dat het tijdens renovatie- en/of sloopwerkzaamheden als naslagwerk kan worden gebruikt;
- ✓ de koven/schachten (binnenzijde), de spouwmuren (binnenzijde), de kruipruimte, de schoorsteen, de vloer onder de vaste asbestvrije vloerbedekking, de ruimte boven asbestvrije vaste plafonds en de riolering zijn alleen middels het verrichten van destructieve handelingen en/of het aanbrengen van ernstige beschadigingen toegankelijk en zijn derhalve niet onderzocht;
- ✓ er bestaat een redelijk vermoeden dat in de spouwmuren, het schoorsteenkanaal, onder asbestvrije vloerbedekkingen en boven de asbestvrije plafonds asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Hiervoor dien een aanvullende asbestinventarisatie type B te worden opgesteld bij sloop en/of renovatie. "De vergunningverlener verplicht in de omgevingsvergunning tot de aanvullende inventarisatie type B bij sloop en/of renovatie";
- ✓ een vervolg asbestblootstellingsrisico onderzoek conform de NEN 2991:2015 (Risicobeoordeling in niet-sloopsituaties) is niet van toepassing.

Voorafgaand aan de sloop van de bestaande woning zal een aanvullende asbestinventarisatie type B uitgevoerd worden om te onderzoeken of verder asbesthoudend materiaal aanwezig is.

De asbestinventarisatie is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

5.1.8 Mer(boordelings)plicht

Ingevolge het Besluit m.e.r. moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in de verplaatsing van een bestaande woning. Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Dit blijkt ook uit de beschrijvingen van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r..

5.1.9 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat vanuit milieuaspecten geen belemmeringen bestaan tegen het planvoornemen. Wel dient bij uitvoering van het planvoornemen voorafgaand aan de sloop van de bestaande woning een aanvullende asbestinventarisatie type B uitgevoerd te worden. Zo ook dient na afloop van de sloopwerkzaamheden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Water

Korte procedure Digitale Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het planvoornemen betreft de herbouw van een bestaande woning binnen het plangebied. De woning wordt daarbij meer centraal gesitueerd en vergroot. Gezien het feit dat met de voorgenomen ontwikkeling het aantal vierkante meters verhard oppervlak slechts beperkt zal toenemen (minder dan 2.000 m²), is voor het planvoornemen de korte procedure Digitale Watertoets doorlopen. Door het Waterschap Aa en Maas is hiermee ingestemd bij mail van 2 mei 2016.

Watertoetsuitgangspunten voor integraal waterbeheer

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ✓ ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- ✓ gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- ✓ voorkomen van vervuiling van water;
- ✓ voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- ✓ hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- ✓ water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- ✓ water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ✓ ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Waterparagraaf

Huidige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied 1 vrijstaande woning met bijgebouwen en bij behorende erfverharding gelegen.

Grootte plangebied: ca. 1.400 m²

Onverhard oppervlak: ca. 900 m²

Verhard oppervlak: ca. 500 m²

Hemelwater

Het hemelwater wordt geloosd op de onder de Elzenstraat aanwezige riolering.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Elzenstraat aanwezige riolering.

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) bevinden zich op meer dan 250 cm onder maaiveld.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Waterbergingsopgave

Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie is binnen het plangebied eveneens sprake van de ligging van 1 vrijstaande woning met bijgebouwen en bij behorende erfverharding. Het verhard oppervlak zal door de grotere oppervlakte van de woning en de bijbehorende erfverharding enigszins toenemen.

Grootte plangebied: ca. 1.400 m²

Onverhard oppervlak: ca. 750 m²

Verhard oppervlak: ca. 650 m²

De toename van het verhard oppervlak bedraagt daarmee ca. 150 m².

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van het extra verhard oppervlak zal door middel van een ondergrondse infiltratievoorziening op het eigen perceel worden geïnfiltreerd. De capaciteit van deze infiltratievoorziening zal voldoende groot zijn om het hemelwater afkomstig van het gehele verhard oppervlak in de nieuwe situatie (ca. 650 m²) te verwerken. Voor de bepaling van de benodigde capaciteit wordt daarbij uitgegaan van een capaciteit van 28 mm/m².

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Elzenstraat aanwezige riolering. De hoeveelheid te lozen afvalwater zal door het planvoornemen niet noemenswaard toenemen. Er blijft sprake van de aanwezigheid van 1 vrijstaande woning.

Grondwater

Het planvoornemen heeft door de beperkte toename aan verharding en de voorgestane infiltratie van het hemelwater op eigen terrein een positieve invloed op de grondwaterstand.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater aanwezig.

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grondwater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

Tot slot

In deze waterparagraaf is de waterbergingsopgave van het plangebied bepaald en ingevuld met een passend ontwerp voor hemelwater, afvalwater en grondwater. Eventueel benodigde vergunningen worden niet met deze waterparagraaf geregeld en zullen via daarvoor bedoelde procedures verkregen worden.

5.2.2 Flora en fauna

Natuurbeschermingswet 1998

De gebiedsbescherming is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de gebiedsbescherming. Op grond van deze gebiedsbescherming vallen beschermde natuurmonumenten en de gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) onder het regime van de Natuurbeschermingswet 1998.

Gebiedsbescherming

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Binnen dit kader zijn diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingsgebieden zijn Natura 2000-gebieden.

Flora- en faunawet

De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet. Deze wet is de implementatie van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn voor wat betreft de soortenbescherming. De Flora- en faunawet deelt de soorten in drie tabellen in. Voor soorten in de eerste tabel geldt een algemene vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkelingen. Voor soorten in tabel 2 is een ontheffingsaanvraag noodzakelijk, tenzij men beschikt over of de werkzaamheden (aantoonbaar) uitvoert volgens een door het ministerie van Economie, Landbouw en Innovatie (EL&I) vastgestelde gedragscode. De soorten in tabel 3 zijn het strengste beschermd. Afhankelijk van het planvoornemen en de beschermde soort die in of nabij het plangebied voorkomt vindt een afweging plaats.

Standaard geldt voor het gehele gebied de algemene zorgplicht zoals die in de Flora- en faunawet centraal staat (artikel 2). Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen genomen dienen te worden om nadelige gevolgen op flora en fauna zoveel mogelijk te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Bovendien moeten de handelingen in logisch verband staan met het plan en geen doel op zich vormen. Deze zorgplicht geldt te allen tijde, ook indien een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Flora- en faunawet geen ontheffing zal worden verleend.

Quickscan flora en fauna

Ten behoeve van het planvoornemen is de “Quickscan flora en fauna Elzenstraat 56 te Boxmeer” (Econsultancy, 2016) uitgevoerd. De quickscan flora en fauna heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die mogelijk verstoring kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen plannen invloed kunnen hebben op gebieden die volgens de Natuurbeschermingswet 1998 zijn beschermd, en/of deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

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

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	ja	ja	ja	aantal broedparen huismussen nader te bepalen aan de hand van onderzoek.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	Ja	mogelijk	ja	afhankelijk van nader onderzoek	betreft mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis en laatvlieger in de dakranden en onder dakpannen van alle bebouwingen.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als konijn, egel en diverse muizensoorten.
Amfibieën		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van algemene soorten als gewone pad en bruine kikker.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		op 3.1 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		op 200m	nee	nee	nee	-

Tabel Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Op basis van onderhavige quickscan dient voor uitvoering van de plannen middels protocol-lair veldonderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aantallen van huismus-broedparen en de aanwezigheid van verblijfplaatsen voor gierzwaluwen en vleermuizen in het woonhuis en de schuur. Overtredingen ten aanzien van overige broedvogels kunnen op voorhand worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen en de gevoelige periodes. Verder dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen.

Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet en Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht gezien de aard van de voorgenomen ingreep en de afstand.

Gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling is de verwachting dat de voorgenomen plannen uitvoerbaar zijn, mits in de planvorming en tijdens het uitvoeren van de plannen het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht wordt genomen. Indien van toepassing kunnen, middels het tijdig treffen van de juiste maatregelen en het aanvragen van een ontheffing, de plannen alsnog worden uitgevoerd.

Met betrekking tot beschermde gebieden worden geen bezwaren voorzien ten aanzien van de uitvoering van de voorgenomen plannen.

De quickscan flora en fauna is als bijlage 2 bij deze ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

Aanvullend ecologisch veldonderzoek

Om invulling te geven aan de in de quickscan aangegeven noodzaak tot protocolair veldonderzoek is het "Aanvullend ecologisch veldonderzoek Elzenstraat 56 te Boxmeer" (Econsultancy, 2016) uitgevoerd.

Voor dit onderzoek zijn volgens protocol diverse veldbezoeken uitgevoerd. Bijgaande tabel geeft een overzicht van de uitgevoerde veldonderzoeken.

		februari	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september
huismus	tijdstip	-		2 x ochtend		-			
	datum			15 april 2016 31 mei 2016					
	functie			territorium					
gierzwaluw	tijdstip	-				3 x avond	-		
	datum					9 juni 2016 22 juni 2016 12 juli 2016			
	functie					nestlocatie			
vleermuizen	tijdstip	-	1 x ochtend		2 x avond		-	2 x avond	
	datum		8 juni 2016		9 juni 2016 12 juli 2016			16 augustus 2016 6 september 2016	
	functie		zomer- en kraamverblijf					paarverblijf en balts- plaats	

In de rapportage over het aanvullend veldonderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- ✓ het doel van het aanvullend ecologisch onderzoek is om inzichtelijk te krijgen middels veldonderzoek welke beschermde soorten, functies en aantallen aanwezig zijn op de onderzoekslocatie. Een juridische toetsing aan de Flora- en faunawet maakt geen deel uit van onderhavige opdracht, enkel de resultaten worden beschreven;

- ✓ de initiatiefnemer is voornemens het huidige woonhuis te slopen en een nieuw woonhuis op de onderzoekslocatie te realiseren na herverkaveling. Het aanwezige groen zal grotendeels verwijderd worden alvorens een nieuwe siertuin wordt aangelegd;
- ✓ op de onderzoekslocatie is één territorium van de huismus vastgesteld. Een vaste rust- en verblijfplaats van gierzwaluw en vleermuizen is niet vastgesteld. Verstoring door de voorgenomen ingreep ten aanzien van gierzwaluw en vleermuizen is uit te sluiten.

Om de verstoring van het aangetroffen territorium van de huismus tot een minimum te beperken, zijn inmiddels als mitigerende maatregel twee nestkasten op de locatie opgehangen. Beide nestkasten zijn op een zodanige plek opgehangen, dat deze tijdens de sloop van de bestaande woning, de bouw van de nieuwe woning en de periode daarna permanent kunnen blijven hangen. Doordat de beide nestkasten direct na het broedseizoen in 2016 zijn opgehangen, is er een voldoende lange termijn, waarbinnen de betreffende huismussen de nestkasten kunnen vinden en daaraan kunnen wennen om er in het broedseizoen in 2017 gebruik van te maken.

5.2.3 Cultuurhistorisch erfgoed

Monumentenwet 1988

In de Monumentenwet 1988 is de bescherming van monumenten (in de zin van historisch erfgoed) geregeld. De wet heeft op een drietal terreinen van de monumentenzorg een regeling:

- *de bescherming van onroerende monumenten (bouwwerken). De onroerende monumenten die op grond van de wet worden beschermd, worden rijksmonumenten genoemd;*
- *de bescherming van stads- en dorpsgezichten;*
- *een regeling omtrent archeologische monumentenzorg (planologische bescherming, opgravingsvergunningen, eigendom en depots en informatiesystemen).*

Cultuurhistorie

Cultuurhistorisch erfgoed neemt een steeds belangrijkere plaats in binnen de ruimtelijke ordening. Het bepaalt namelijk een groot gedeelte van de identiteit van de regio of provincie. Daarom is het zaak om cultuurhistorische bouwwerken en -objecten, landschappen en vlakken te beheren, behouden en waar nodig zelfs te ontwikkelen. Een zorgvuldige planologische omgang met deze objecten en landschappen is hierbij van groot belang.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevat 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen van provinciaal belang. Binnen deze landschappen zijn waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang als zodanig aangeduid. Ook de meest recente erfgoed informatie van het rijk is in de CHW opgenomen, zoals beschermde dorps- en stadgezichten, archeologische verwachtingswaarden en archeologische en bouwkundige monumenten.

Voor het plangebied is de aanduiding 'Regio: Maasvallei' van toepassing. De regio ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Het beleid van de provincie is erop gericht de cultuurhistorische waarden van de Maasvallei in hun samenhang verder te ontwikkelen, te beschermen en toeristisch-recreatief te ontsluiten. Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk. Cultuurhistorisch waardevolle objecten (monumentale bomen en/of bebouwing) zijn in de directe omgeving van het plangebied niet aanwezig. Evenmin is sprake van historisch geografisch of stedenbouwkundig waardevolle structuren (stratenpatronen).

Archeologie

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is in het plangebied al de aanwezigheid van een woning toegestaan. Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is geoordeeld dat geen archeologische waarden aanwezig zijn die het gebruik voor de woonfunctie in de weg staan. Een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is niet opgenomen. Op de provinciale CHW valt het plangebied niet binnen een archeologische landschap. Bovendien is het plangebied ook niet gelegen binnen de zone 'hoge trefkans' (op basis van de Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden). Het uitvoeren van archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.2.4 Duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Boxmeer heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Bij het ontwerp voor de woning is duurzaamheid een belangrijk thema.

5.2.5 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat fysieke aspecten geen belemmeringen opleggen aan het planvoornemen.

5.3 Economische aspecten

5.3.1 Anterieure overeenkomst

Het planvoornemen betreft de realisering van een vrijstaande woning ter vervanging van een bestaande vrijstaande woning. De omvang van de woning en de situering daarvan, worden daarbij gewijzigd. Derhalve is het plan aan te merken als een bouwplan conform artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, waardoor de gemeenteraad in beginsel verplicht is bij de uiteindelijke regeling in een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen.

In onderhavig geval heeft de gemeente er echter voor gekozen om met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst te sluiten. Derhalve is kostenverhaal anderszins verzekerd.

De met het planvoornemen samenhangende kosten hebben betrekking op de daadwerkelijke bouw van de woning. Deze kosten worden door de initiatiefnemer gedragen.

5.3.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een afwijking of wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager van de planschadevergoeding behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. De beoogde fysieke situatie en de gebruiksintensiteit wijzigen nauwelijks of niet. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de anterieure overeenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.

5.3.3 Conclusie

Op basis van de onderbouwingen in de voorgaande paragrafen mag geconcludeerd worden dat het planvoornemen economisch haalbaar is en niet leidt tot extra kosten voor de gemeente Boxmeer.



13
beperkt bruikbaar perceels-
gedeelte aan noordzijde
woning Elzenstraat 56

5.4 Handhaafbaarheid

5.4.1 Regeling in bestemmingsplan “Boxmeer-Oost”

Op basis van onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt het planvoornemen te zijner tijd door middel van een herziening opgenomen in het bestemmingsplan “Boxmeer-Oost”. Daarbij zal in het plangebied binnen de bestemming ‘Wonen’ de bouwaanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw’ worden uitgebreid, tot een vlak van 17 m (frontbreedte) bij 12 m (diepte).

Bij het opstellen van de regels voor het bestemmingsplan “Boxmeer-Oost” is reeds de nodige aandacht besteed aan de handhaafbaarheid daarvan. Door voor het plangebied aan te sluiten bij deze regels, wordt de handhaafbaarheid van de regeling voldoende gewaarborgd.

5.4.2 Conclusie

Op basis van voorgaande mag geconcludeerd worden dat de handhaafbaarheid van de toekomstige situatie binnen het plangebied afdoende gewaarborgd is.

