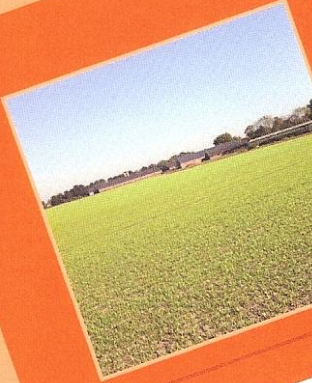
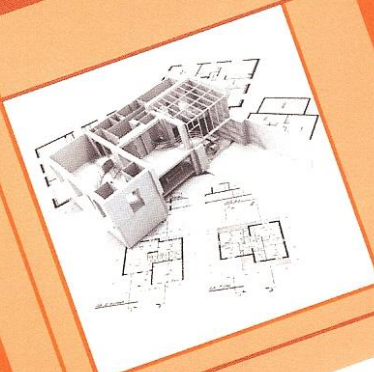
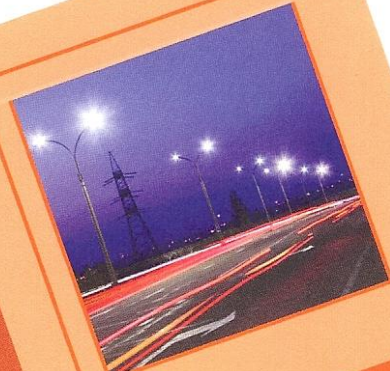
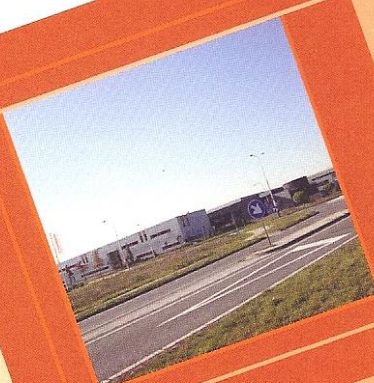
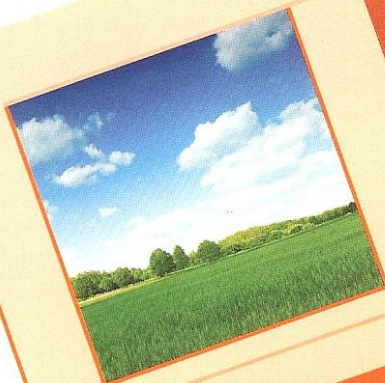




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Jo de Kuperstraat (ongenummerd) Maashees

Gemeente Boxmeer

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel:	Ruimtelijke Onderbouwing Jo de Kuperstraat ongenummerd Maashees (gemeente Boxmeer)	
Opdrachtgever:	dhr. M. Jacobs, De Breid 10a, 5853 AA Maashees (gemeente Boxmeer)	
Contactpersoon:	dhr. M. Jacobs	
Aantal pagina's:	32	
1^e concept:	11 juli 2019	
2^e concept:	21 november 2019	
Definitief:	6 januari 2020	
Opsteller:	mr. C.A. ten Horn-Joosten	paraaf:
Controleur:	mr. A.W.C.M. Jansen	paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2019 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
HOOFDSTUK 2	BESLUITGEBIED EN PROJECT	6
2.1	Besluitgebied	6
2.2	Project	8
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.2	Provinciaal beleid	13
3.3	Gemeentelijk beleid	17
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEKSASPECTEN	20
4.1	Geluidhinder	20
4.2	Bodemkwaliteit	20
4.3	Luchtkwaliteit	21
4.4	Geurhinder	22
4.5	Externe veiligheid	22
4.6	Milieuzonering	23
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	24
4.8	Natuurbescherming	26
4.9	Verkeerkundige aspecten	27
4.10	Waterhuishouding	28
HOOFDSTUK 5	BELANGENAFWEGING	31
HOOFDSTUK 6	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL	32
BIJLAGEN		
BIJLAGE 1: VOORONDERZOEK BODEM		
BIJLAGE 2: AKOESTISCH ONDERZOEK		
BIJLAGE 3: QUICKSCAN FLORA EN FAUNA		

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De heer M. Jacobs, woonachtig aan de De Breid10a te Maashees (gemeente Boxmeer) (hierna ook te noemen: de initiatiefnemer), is voornemens om op een gedeelte van het kadastrale perceel H42 Vierlingsbeek, dat is gelegen aan de Jo de Kuperstraat te Maashees (hierna ook te noemen: het besluitgebied), 4 Tiny Houses te realiseren. De woningen worden in blokken van twee gesitueerd op het perceel, gescheiden door een ontsluitingsweg. De bedoeling van de initiatiefnemer is om deze 4 Tiny Houses te gaan verhuren aan jonge mensen die woonachtig zijn in Maashees en zelfstandig willen gaan wonen, of andere inwoners van Maashees die op zoek zijn naar een eengezinswoning. Door de verhuur van deze kleine eengezinswoningen wil de initiatiefnemer het mogelijk maken voor jongeren om in Maashees te blijven wonen en hiermee de leefbaarheid van het dorp stimuleren. Bij brief van 9 april 2019 heeft initiatiefnemer een aanvraag voor een vooroverleg omgevingsvergunning ingediend bij de gemeente Boxmeer om op de Jo de Kuperstraat (ongenummerd) ter hoogte van het kadastrale perceel H42 Vierlingsbeek 4 Tiny Houses te realiseren (hierna ook te noemen: het project). Op 14 mei 2019 (kenmerk: BOX-2019-00519 Z/19/685582 D/19/777647) heeft B&W van Boxmeer initiatiefnemer geïnformeerd dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 2 mei 2019 heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand en dat initiatiefnemer verder kan gaan met het (laten) opstellen van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor de activiteiten “bouw”, “aanleggen van een uitweg” en “handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening” (zogenaamd Wabo projectbesluit) inclusief ruimtelijke onderbouwing en bijbehorende onderzoeken.

Het perceel valt onder het bestemmingsplan ‘**Maashees**’ en kent de enkelbestemming ‘Wonen’, met de bouwaanduiding ‘Vrijstaand’. Volgens de planregels dienen hoofdgebouwen met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de op de verbeelding aangeduide voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

Het betreft hier een document waarin een planologisch-juridisch onderzoek wordt verricht naar het beoogde ruimtelijke project en waarmee de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het project wordt vastgesteld. De ruimtelijke onderbouwing treft u hierbij aan.

De ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het besluitgebied en het bouwplan zelf beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 bevat een belangenafweging. Hoofdstuk 6 beschrijft de economische uitvoerbaarheid en het kostenverhaal. In hoofdstuk 7 wordt nader ingegaan op de systematiek en digitale geometrische verbeelding. Hoofdstuk 8 bevat de wettelijke procedure.

HOOFDSTUK 2 BESLUITGEBIED EN PROJECT

2.1 Besluitgebied

2.1.1 Ligging van het besluitgebied

Het besluitgebied ligt in het bestaande stedelijk gebied van het dorp Maashees. Het besluitgebied ligt ten noorden van de Basisschool Sint Antonius en de Antoniuskerk en is gelegen binnen de inbreidingslocatie in het binnengebied tussen Gildelandt en de Mgr. Geurtsstraat. Zie voor de ligging de onderstaande afbeeldingen. Het besluitgebied is kadastraal bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie H. nr. 42 en plaatselijk bekend als Jo de Kuperstraat ongenummerd te Maashees. Het besluitgebied heeft een omvang van circa 762 m².



Ligging besluitgebied in Maashees



De kadastrale situatie

2.1.2 Feitelijk situatie van het besluitgebied

Het besluitgebied is thans grotendeels onbebouwd en voorzien van gras. Binnen het besluitgebied is 1 kleine schuur gelegen. Hieronder enkele afbeeldingen die aangeven wat de huidige staat van het



besluitgebied is.



2.1.3 Korte historische schets

De oudste vermelding van Maashees die tot nu toe is gevonden, dateert van het jaar 1375. Vanaf 1469 wordt de kapel van Maashees genoemd; in de periode 1485 en 1556 bedienden respectievelijk de rectoren Johan Beelen, Gerardus van Weel, Johannis van Xantis en Rutgerus Custodis de kapel Sint Georgius of Sint Joris met wekelijks enkele missen. Aan het einde van de tachtigjarige oorlog werd de katholieken de kapel ontnomen en werd deze in gebruik genomen als schuur en opslagplaats. De altaren, beelden, biechtstoelen en paramenten werden verwoest, verbrijzeld en verbrand.

Na de inval van de Fransen in 1672 mochten de rooms-katholieken hun ontroofde kapel weer betrekken en kwam deze onder de schutse van Sint Antonius. Echter niet voor lange duur: reeds in 1674 werd de kapel weer teruggedonnen. Het duurde tot 1800 dat de kapel weer aan de rooms-katholieken werd teruggegeven. In 1804 werd Anthonius Vercampen de eerste pastoor van Maashees, in de nieuwe parochie Maashees. In 1819 werd onder pastoor J.H. de Goeij de bouw van de nieuwe kerk ter hand genomen. In 1895 en 1896 is deze kerk vergroot en van een fraaie toren voorzien.

2.2 Project

Het plan behelst de bouw van 4 Tiny Houses (kleine eengezinswoningen) met 4 vrijstaande bergingen. De woningen worden in blokken van twee gesitueerd op het perceel, gescheiden door een ontsluitingsweg. De nieuwe woningen zullen met de voorgevels georiënteerd zijn op de Jo de Kuperstraat. Aan de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is ruimte voor 6 auto's te parkeren.

De woningen zullen bestaan uit twee bouwlagen. Op de begane grond worden de entree, keuken en woonkamer gesitueerd. Tevens bevindt zich hier voor twee woningen gezamenlijk 1 technische ruimte. Op de verdieping worden de slaapkamer, badkamer en het toilet gesitueerd.

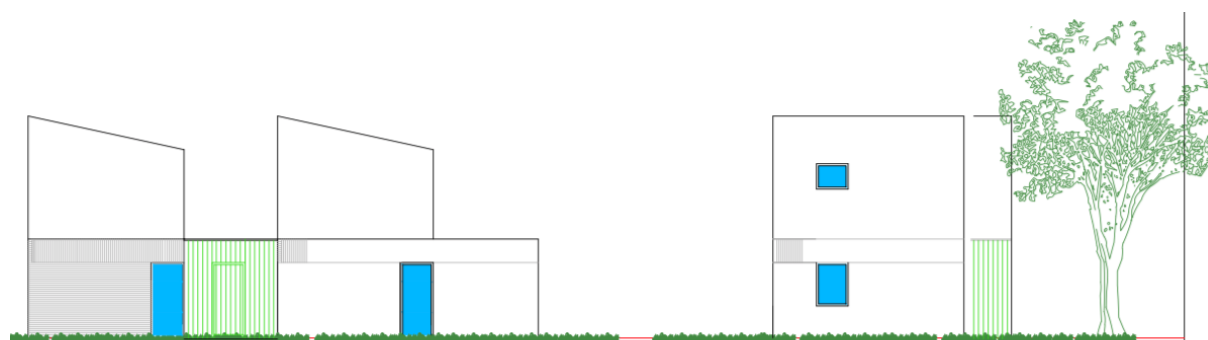
Bouwkundige vormgeving en architectuur

Onderstaande afbeelding bevat de beoogde inrichting van het perceel.



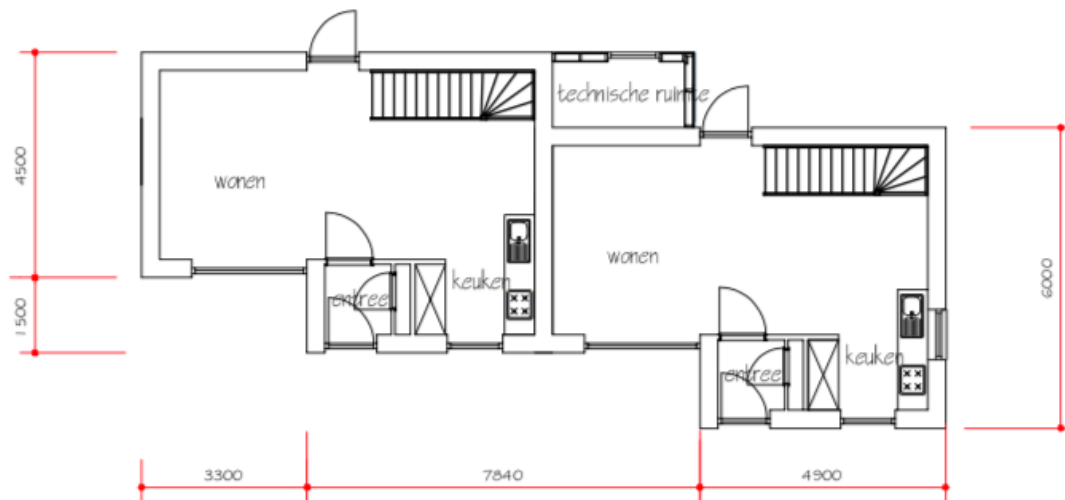
voorqevel

linker zijgevel

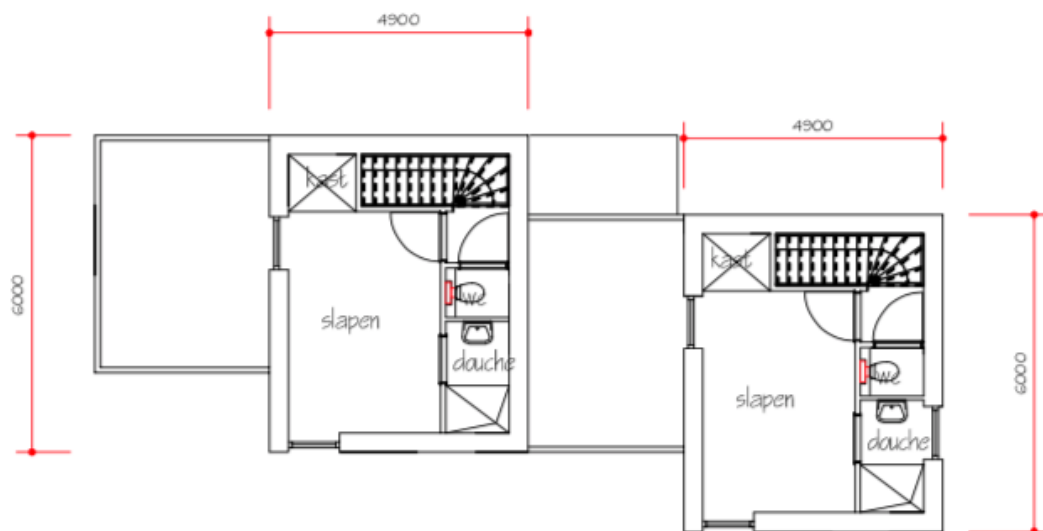


achtergevel

rechter zijgevel



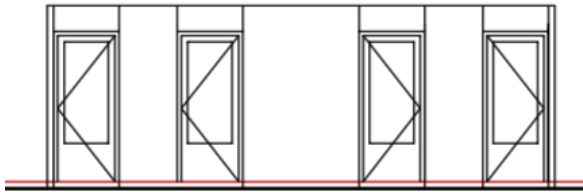
begane grond



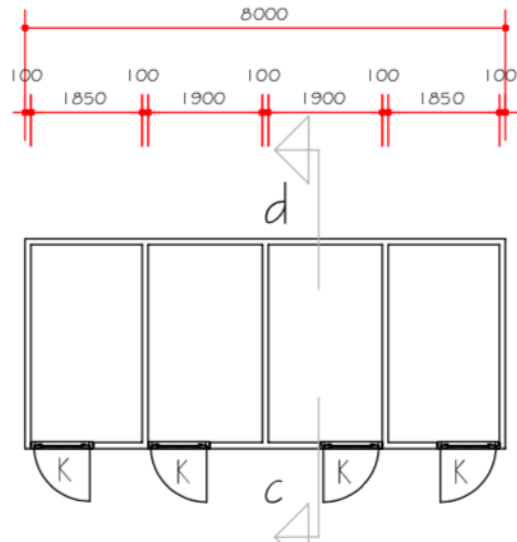
verdieping

berqingen

berqingen

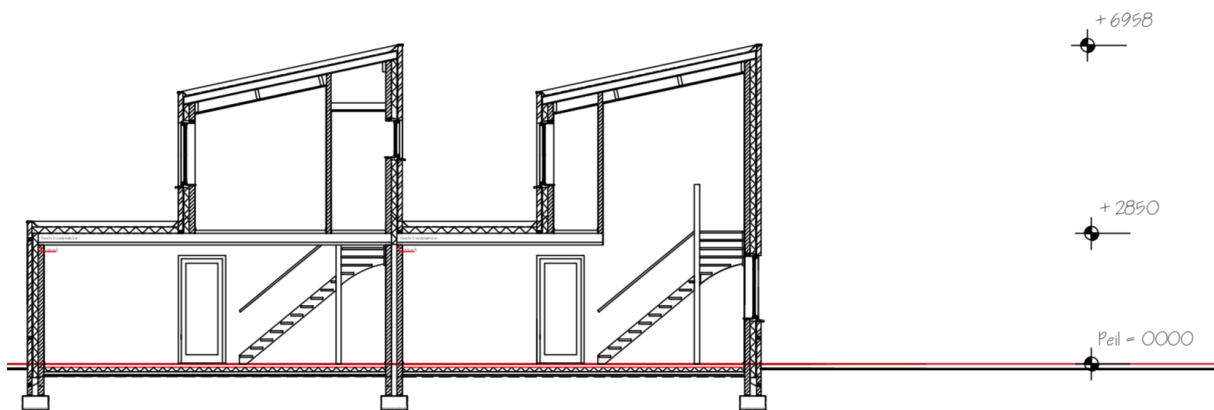


vooraanzicht



Bouwkundige maatvoering, materialisatie en kleurstelling

Onderstaande afbeelding bevat de doorsnede en informatie over maatvoering, te gebruiken bouwmaterialen en kleuren. Met een maximale bouwhoogte van 2,85 meter voor het platte dak gedeelte resp. 6,958 meter voor de verdieping blijft de beoogde woning ruim binnen de bouwkundige maatvoeringsgrenzen die in de gemeente Boxmeer gelden voor (vrijstaande) woningen.



HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)** vastgesteld. De SVIR is het kader dat de (nieuwe) ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 benoemt. Een van de kernbegrippen in de Structuurvisie is decentralisatie. Dit kabinet wil beslissingen over ruimtelijke ontwikkelingen dichterbij burgers en bedrijven brengen en provincies en gemeenten letterlijk de ruimte geven om maatwerk te leveren voor regionale opgaven.

Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om oplossingen te creëren. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Verstedelijkings-, landschaps- en buitengebiedbeleid laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Het onderhavige project heeft geen betrekking op nationale belangen.

Conclusie

Het onderhavige bouwplan heeft geen betrekking op deze nationale belangen.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de *nieuwe* Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd:

'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor woningbouwlocaties geldt dat in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Indien niet meer dan 11 woningen binnen een bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt, is er volgende de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geen sprake van de ruimtelijke ontwikkeling van een woningbouwlocatie of een andere stedelijke voorziening als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i van het Bro (zie uitspraak ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921 (dorpskern Annen)).

Conclusie

Dit project voorziet in de realisatie van 4 eengezinswoningen. Het project betreft derhalve een kleinschalige ontwikkeling die – gelet op de aard, invloed en omvang van de ruimtelijke ingreep - niet valt onder de definitie 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' zoals bedoeld in artikel 1.1.1 onder i, jo. artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Hierdoor is de Ladder voor duurzame verstedelijking in het kader van dit project niet aan de orde.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Conclusie

Er is slechts sprake van een kleinschalig lokaal initiatief waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit project. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro is verder niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010-partiële herziening 2014

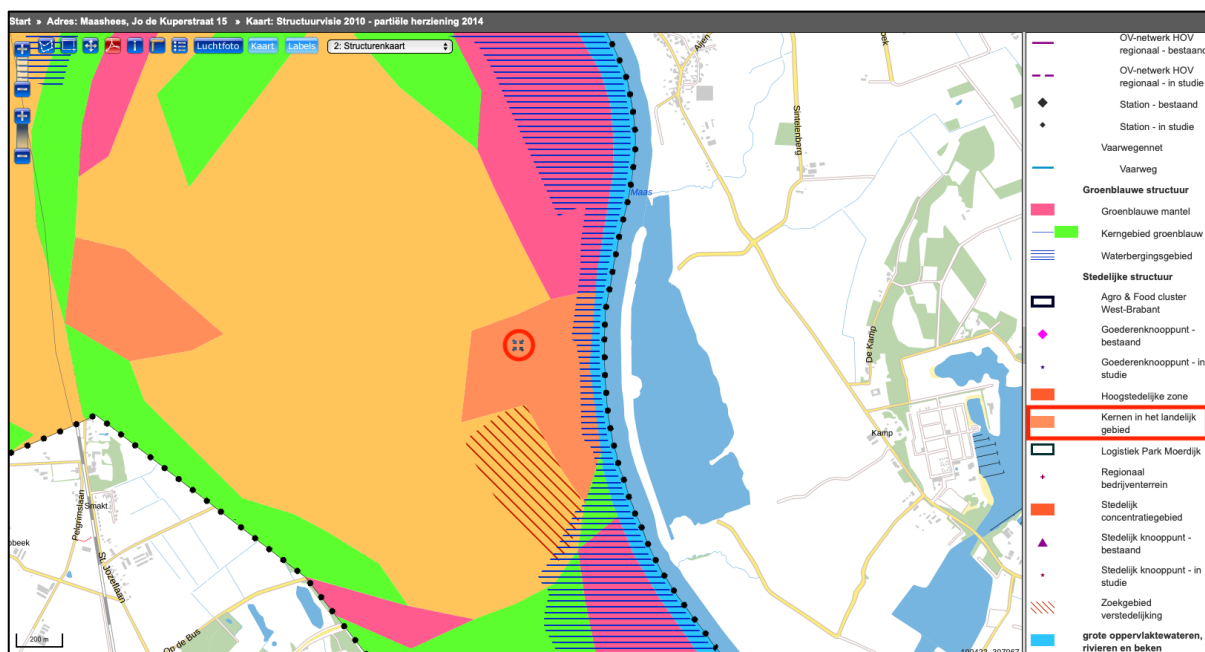
De Wet ruimtelijke ordening vraagt van overheden om in een Structuurvisie hun belangen helder te definiëren en aan te geven hoe zij deze willen realiseren. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening geeft de provincie Noord-Brabant aan hoe zij omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. 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 2 delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze 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 4 ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, 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.

Het besluitgebied is op de structurenkaart van de Structuurvisie aangeduid als 'Stedelijke structuur' met het perspectief 'Kernen in het landelijke gebied'.



Uitsnede structurenkaart Structuurvisie

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 dorps 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

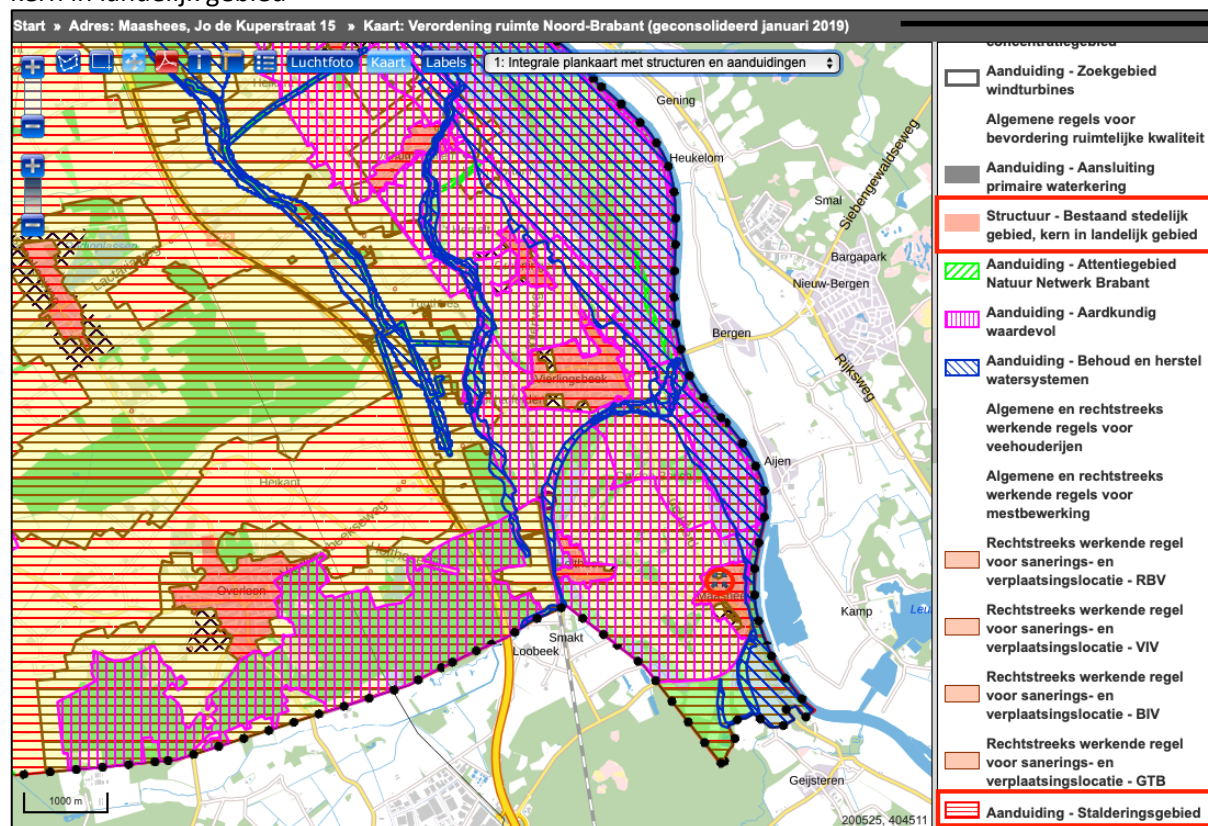
Conclusie

Het onderhavige project draagt bij aan het verweven van functies binnen de dorps structuur. In de onmiddellijke nabijheid van de belangrijkste voorzieningen in het dorp Maashees, zijnde de basisschool, de MultiFunctionele Accommodatie met gemeenschapshuis en sporthal en de (voormalige) kerk, worden 4 eengezinswoningen gebouwd, gescheiden door een ontsluitingsweg. Via het bestaande pad van de Jo de Kuperstraat naar de De Goeijstraat zijn de voorzieningen voor de nieuwe woningen zeer goed bereikbaar. Het onderhavige project past dan ook binnen het planologische beleid voor dit soort gemengde landelijk gebieden.

3.2.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld.

Het besluitgebied ligt op basis van de Verordening Ruimte binnen het 'Bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied'



De Verordening Ruimte bevat in **artikel 4** instructieregels waar de planwetgever bij de opstelling van een bestemmingsplan voor bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied rekening mee moet houden en verantwoording over moet afleggen.

De meest relevante regels in verband met het onderhavige project zijn:

4.1 Omschrijving

Het bestaand stedelijk gebied van de stedelijke structuur bestaat uit:

- a. stedelijk concentratiegebied;*
- b. kernen in landelijk gebied.*

4.3 Nieuwbouw van woningen

- 2. 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 bedoeld in artikel 39.4, onder b, worden nagekomen;*
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.*
- 3. 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.*

Hoofdstuk 4 Toelichting op structuren

4.1 Artikel 4 Stedelijke structuur

Hoofregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

Het bundelingsbeleid heeft directe gevolgen voor de groeimogelijkheden in de kernen in het landelijke gebied. In en rondom deze kernen 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.

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling; uiteraard binnen de grenzen van wetgeving en de regionale afspraken. Wel is in artikel 3.1 een aantal bepalingen opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten.

4.4 Artikel 4.3 Nieuwbouw van woningen

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de bouw van woningen, en het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor, rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Dit artikel bevat regels over de verantwoording bij bestemmingsplannen en andere planologische besluiten.

Voor de onderbouwing van de behoefte is het nodig een relatie te leggen naar de bestaande harde plancapaciteit. Als er elders binnen de gemeente nog voldoende capaciteit bestaat om in de behoefte te voorzien, is er mede gelet op zorgvuldige ruimtegebruik geen nieuwe capaciteit voor de bouw van woningen nodig. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met regionale afspraken over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, zoals bepaald in artikel 39.6 van deze Verordening.

De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Daarnaast kunnen de afspraken betrekking hebben op:

- *de aard van de woningen voor bijzondere doelgroepen zoals ouderen, jongeren, zorgvragers, arbeidsmigranten, starters op de woningmarkt en in het bijzonder groepen met een lager inkomen;*
- *de aard van de woningen met betrekking tot de woningbouwcategorieën sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en particulier opdrachtgeverschap (zoals geregeld in artikel 3.1.2, eerste lid, Besluit ruimtelijke ordening);*
- *locaties waaraan in regionaal verband de voorkeur worden gegeven.*

Conclusie

Het project voldoet aan al deze voorwaarden. De bouw van woningen is binnen het besluitgebied al mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan. Echter zijn ter plaatse vrijstaande woningen toegestaan en voorziet het project in de bouw van 4 eengezinswoningen welke in blokken van twee worden gesitueerd op het perceel, gescheiden door een ontsluitingsweg. De woningen voorzien in een behoefte, woningen voor jongeren/alleenstaanden uit Maashees.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

In de Structuurvisie Boxmeer 2030, vastgesteld op 12 december 2013, heeft de gemeente Boxmeer de ruimtelijke ontwikkelingen en haar ruimtelijk beleid verankerd. De kernopgave van de structuurvisie is het afwegen en integraal afstemmen van de vele aanspraken op de beschikbare ruimte waaronder onder andere landschap, wonen en economie.

De meest relevante onderdelen in verband met het onderhavige project zijn:

6.2.3 Wonen (occupatie)

Algemeen (transformatie)

Binnen de suburbane kern Boxmeer zal aandacht moeten zijn voor stedelijke vernieuwing (herstructurering en inbreiding) van wijken die niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Bij deze opgave dienen de aanwezige ruimtelijke relaties gerespecteerd en versterkt te worden.

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.

6.3 Thematische uitwerking

Om de hiervoor beschreven visie nader toe te lichten, zijn verschillende aspecten navolgend thematisch uitgewerkt.

6.3.1 Zoekgebied woningbouw

Maashees

Planmatige uitbreiding noordelijk tussengebied (1)

De zone tussen Mgr. Geurtsstraat, De Goeijstraat en Gildelandt is geschikt voor een planmatige inbreiding. De ontwikkeling van dit gebied kan planmatig plaatsvinden passend bij de vraag en de uitstraling van Maashees.

Conclusie

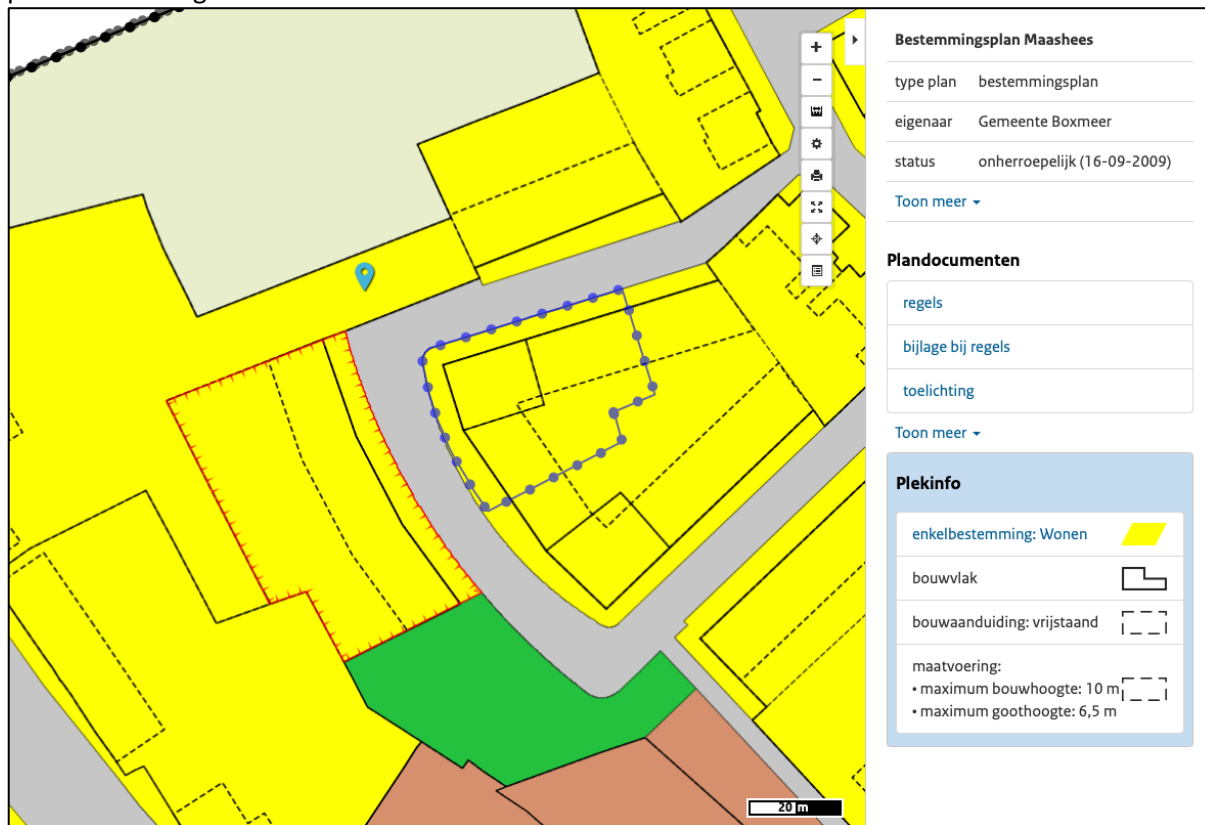
Het onderhavige project betreft de bouw van de 4 eengezinswoningen, welke in blokken van twee op het perceel worden gesitueerd, gescheiden door een ontsluitingsweg. De woningen voorzien in een behoefte, woningen voor jongeren/alleenstaanden uit Maashees.

3.3.2 Volkshuisvesting

De gemeente Boxmeer beoordeelt en prioriteert jaarlijks de woningbouwplannen binnen de diverse kernen. Het planvoornemen is hierop niet van invloed, de bouw van woningen op deze locatie reeds mogelijk is.

3.3.3 Geldend bestemmingsplan

Het besluitgebied valt onder het bestemmingsplan '**Maashees**' en kent de enkelbestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Volgens de planregels zijn ter plaatse van het adres Jo de Kuperstraat ongenummerd uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan. Daarnaast moeten de hoofdgebouwen met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de op de verbeelding aangeduide voorgevelrooilijn worden gebouwd. Verder is de aanleg van een ontsluitingsweg ter plaatse niet toegestaan.



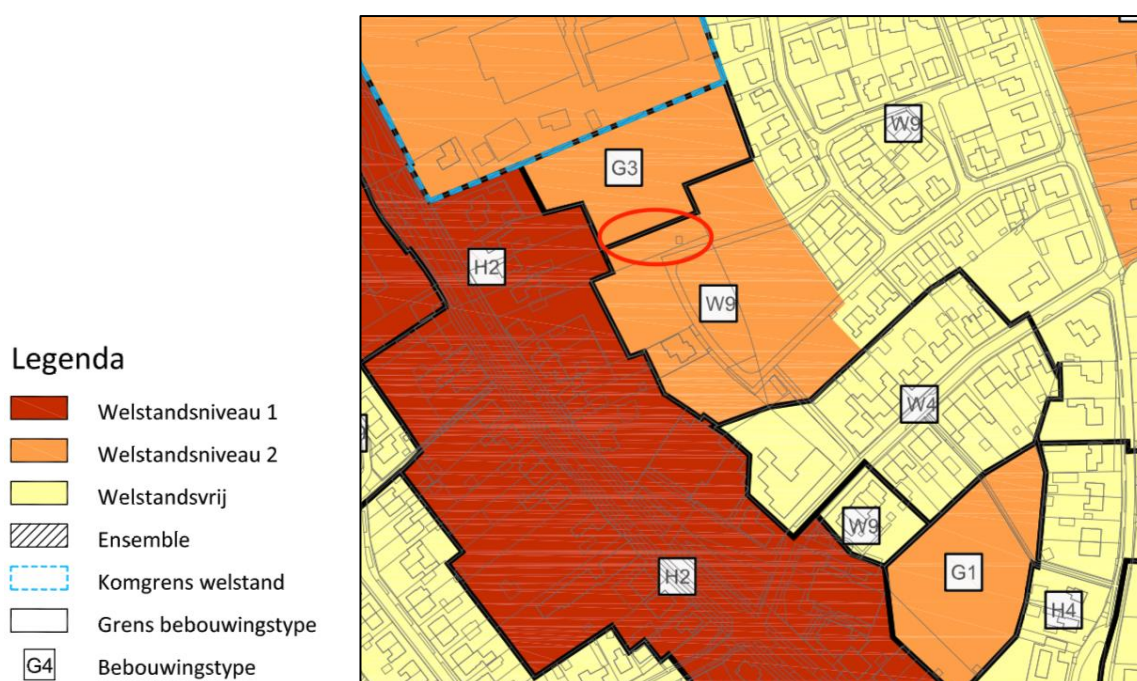
Uitsnede verbeelding BP Maashees

Conclusie

Het project voorziet in de bouw van 4 kleine woningen (zogenoemde 'tiny houses'), welke in blokken van 2 twee-aaneen gebouwde woningen op het perceel worden gesitueerd, gescheiden door een ontsluitingsweg. Er is geen voorgevelrooilijn opgenomen op de verbeelding. Dit project kan dan ook alleen worden uitgevoerd na een herziening van het bestemmingsplan.

3.4.4 Welstandsnota 2014

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



Uitsnede welstandsnota

Het besluitgebied ligt in Welstandsniveau 2 met de aanduiding W9 Individuele woningbouw. Op 14 mei 2019 (kenmerk: BOX-2019-00519 Z/19/685582 D/19/777647) heeft B&W van Boxmeer initiatiefnemer geïnformeerd dat de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit op 2 mei 2019 heeft geadviseerd dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten: woningen; andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen); geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen).

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 lid 1 Wgh). Er geldt verder een maximale ontheffingswaarde binnen buitenstedelijk gebied van 53 dB (artikel 83 lid 1 Wgh).

Het plangebied ligt binnen de geluidzone van de Monseigneur Geurtsstraat (200 m) en de Breid (250 m).

Econsultancy BV te Swalmen heeft een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaaï verricht (rapport nummer 10168.002). Dit onderzoek was noodzakelijk omdat de woningen zijn gelegen binnen de geluidzone van de Monseigneur Geurtsstraat (200 m) en de Breid (250 m).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Hogeweg, Kalverstraat, de Goeijstraat, Gilde- landt, Jo de Kuperstraat en Rieterweg) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemming inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

Voor het plangebied is reeds een indeling opgesteld. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal 2 bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 4.50.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt maximaal 37 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Ook aan het gemeentelijk geluidbeleid kan worden voldaan. Er gelden, rekening houdend met de bestaande rooilijn, vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 1 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.2 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. De voor het project benodigde gronden hebben thans reeds een woonbestemming Omdat de functie niet wijzigt is geen volledig verkennend bodemonderzoek nodig, maar kan worden volstaan met een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek bodem).

Econsultancy BV heeft een historisch bodemonderzoek op de locatie Jo de Kuperstraat te Maashees uitgevoerd. De onderzoekslocatie is in gebruik als weiland en heeft voor zover bekend altijd een agrarische bestemming gehad. Het schuurtje op de onderzoekslocatie is recentelijk verwijderd. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de onderzoekslocatie te verwachten. Op basis van het vooronderzoek, de terreininspectie en het zintuiglijk bodemonderzoek kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bestemmingsplanwijziging op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 2 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.3 Luchtkwaliteit

Titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) heeft tot doel het beschermen van mensen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid. Hierbij is het van belang een onderscheid te maken tussen het:

- realiseren van een bron (bijvoorbeeld inrichting of weg);
- realiseren van een nieuwe gevoelige functie.

Bij het realiseren van een nieuwe bron moet in beeld gebracht worden of deze ontwikkeling leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, tenzij de ontwikkeling NIBM (Niet In Betekende Mate) is of onder het NSL valt.

Niet in betekende mate (NIBM)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan voorziet slechts in de bouw van vier woningen. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.4 Geurhinder

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van het besluitgebied en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

In de kern Maashees zijn op korte afstand van het besluitgebied geen veehouderijen aanwezig. Daarnaast wordt het besluitgebied reeds omgeven door een grote hoeveelheid bestaande woningen. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen te garanderen gelden voor op grotere afstand gelegen veehouderijen al beperkingen, waardoor ook voor de nieuwe woningen sprake zal zijn van een vergelijkbaar goed woon- en leefklimaat.

4.5 Externe veiligheid

Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Dat wil zeggen dat nieuwe kwetsbare bestemmingen buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitsgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Bedrijven en transport gevaarlijke stoffen

De eengezinswoningen zijn te kwalificeren als beperkt kwetsbare objecten. Volgens de Risicokaart Noord-Brabant ligt het besluitgebied ruimschoots buiten de invloedsgebieden van Bevi- risicovolle inrichtingen.

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Met het Bevt is voor het transport van gevaarlijke stoffen een Basisnet worden geïntroduceerd. Inhoudelijk gezien is het basisnet een samenstel van wegen, binnenwateren en hoofdspoorwegen die van belang worden geacht voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in en door Nederland en waar sprake is van spanning tussen het vervoer van gevaarlijke stoffen, ruimtelijke ontwikkelingen en (externe) veiligheid. Het basisnet heeft in hoofdzaak betrekking op rijksinfrastructuur.

De dichtstbijzijnde route waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt is de (rijks) autosnelweg A73. Het betreft hier een basisnetroute. De aan te houden basisnetafstand (PR-plafond) bedraagt 1,0 meter. Er is geen GR-plafond. Bovendien volgt uit artikel 8 lid 1 Bevt dat een groepsverantwoording alleen noodzakelijk is indien een plan-of besluitgebied - waarbinnen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten - binnen 200 meter van een route of tracé ligt waarover vervoer van gevaarlijks stoffen plaatsvindt. De afstand van het onderhavige besluitgebied tot de A73 bedraagt ruim 2.700 meter. Hierdoor legt het gebruik van deze weg geen beperkingen op aan de ruimtelijke ontwikkelingen binnen het besluitgebied.

Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Uit de Risicokaart Noord-Brabant blijkt dat de dichtstbijzijnde leiding een hogedruk gasleiding van de NV Gasunie is (leiding Z-541-12, werkdruk 40 bar). Het besluitgebied ligt op ruim 1.800 meter afstand zodat het besluitgebied ruim buiten de PR-contour en het GR-invloedsgebied van deze leiding ligt.

Hoogspanningslijnen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het besluitgebied liggen die van invloed zijn op het project.

4.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

4.6.1 VNG Handreiking Bedrijven en Milieuzonering

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;

- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

4.6.2 Invloed milieuhinder vanuit het besluitgebied

In de directe nabijheid van het besluitgebied zijn een basisschool en multifunctionele accommodatie met gemeenschapshuis en sporthal aanwezig. Op basis van de geldende bestemmingsregeling is het binnen het besluitgebied toegestaan woningen nabij genoemde voorzieningen te bouwen. Bij het vaststellen van die geldende bestemmingsregeling is destijds geoordeeld dat de te bouwen woningen op voldoende afstand van de betreffende voorzieningen zijn gelegen. De voorzieningen hebben geen onaanvaardbaar negatief effect op het woon- en leefklimaat van de te bouwen woningen. Andersom vormen de te bouwen woningen geen beperking voor het functioneren van de voorzieningen.

Bij realisering van het project verandert de afstand tussen de te bouwen woningen en de aanwezige voorzieningen niet. Derhalve geldt ook voor de op basis van het project te bouwen woningen dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat de woningen geen beperkingen opleggen aan het functioneren van de aanwezige voorzieningen.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in een stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Op basis van de geldende bestemmingsregeling is in het gehele besluitgebied al de bouw van woningen mogelijk. Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is reeds geoordeeld dat geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn die het gebruik voor de woonfunctie in de weg staan. De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevestigt dit beeld.

Deze CHW 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 besluitgebied is de aanduiding 'Regio: Maasvallei' van toepassing.

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. Daarnaast is het besluitgebied gelegen binnen de aanduiding 'Landschap Maasterrassen'. Het planvoornemen vindt plaats op een inbreidingslocatie in de kern Maashees. De invloed hiervan op het landschap is zeer beperkt.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Erfgoedwet (2016). Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

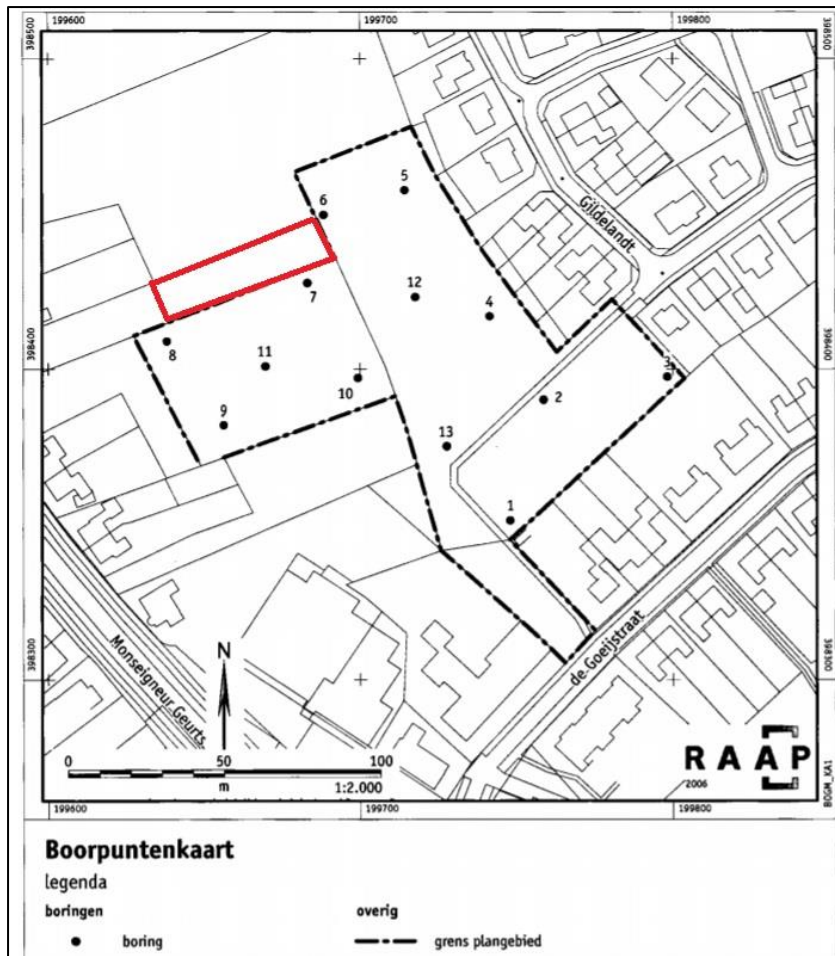
Bij het opstellen van de geldende bestemmingsregeling is reeds geoordeeld dat geen archeologische waarden aanwezig zijn die het gebruik voor de woonfunctie in de weg staan. In de toelichting bij het bestemmingsplan Maashees 2007 heeft de gemeente voor de woningbouwlocatie 'Achter de school' - waar het besluitgebied direct aan grenst - het volgende geconcludeerd:

"Op deze locatie is in januari 2006 een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd door RAAP Archeologisch Adviesbureau. Op basis van de ter plaatse aanwezige geologie, geomorfologie, bodem, archeologische vindplaatsen in de directe omgeving en het historisch gebruik gelden de volgende verwachtingen:

- * heeft een lage archeologische verwachting voor vindplaatsen van jagerverzamelaars;*
- * heeft een hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers en met name voor resten uit de Romeinse tijd.*

In tegenstelling tot hetgeen verwacht werd op basis van het bureauonderzoek zijn echter tijdens het veldwerk geen aanwijzingen gevonden die een archeologische vindplaats in het gebied doen vermoeden. Op grond van het ontbreken van aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische resten wordt ten aanzien van het plangebied geen vervolgonderzoek aanbevolen".

In het betreffende archeologische onderzoek zijn - in het kader van het veldonderzoek - diverse boringen in de onmiddellijke nabijheid van het huidige besluitgebied verricht'. Diverse boringen (met name boringen 6 t/m 8) grenzen nagenoeg direct aan het huidige besluitgebied (zie onderstaande afbeelding).



boorpuntenkaart archeologische onderzoek (huidige besluitgebied rood omkaderd)

Gelet op deze korte afstanden tussen het (toenmalige) onderzoeksgebied en het huidige besluitgebied en gelet op het feit dat de gronden van het besluitgebied in het verleden op dezelfde wijze gebruikt zijn als de gronden van het onderzoeksgebied, mag er redelijkerwijs vanuit gegaan worden dat ook binnen het onderhavige besluitgebied geen archeologische vindplaatsen aanwezig zullen zijn. Gezien het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

Tenslotte, blijft altijd de meldingsplicht uit de artikelen 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet voor de initiatiefnemer gelden indien er tijdens de realisatie van het project archeologische toevalsvondsten en/of archeologische waarnemingen worden gedaan.

4.8 Natuurbescherming

Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen binnen stedelijk gebied. Het maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (voorheen Ecologische HoofdStructuur (EHS)), Natura 2000-gebieden of beschermde natuurmonumenten. Het plangebied zelf heeft geen bijzondere natuurwaarden.

Flora en fauna

Faunaconsult te Belfeld heeft een flora- en fauna-inspectie uitgevoerd (rapport Flora- en fauna-inspectie voor de herinrichting van een perceel aan de Jo de Kuperstraat te Maashees) om na te gaan welke effecten de bouw van de 4 eengezinswoningen hebben op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten.

De voorgenomen ontwikkeling heeft aanleiding gegeven voor deze inspectie. Hierin is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Het risico bestaat dat het plangebied deel uitmaakt van leefgebieden van diverse beschermde soorten. Dit document geeft inzicht in de mogelijke knelpunten in het kader van natuurwetgeving en - beleid en mogelijke effecten als gevolg van het project.

Op 12 juni 2019 heeft Faunaconsult het onderzoeksgebied en de directe omgeving bezocht. Daarbij werden de aanwezige biotopen beoordeeld op hun geschiktheid als habitat voor beschermde diersoorten en beschermde planten.

Conclusie

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Noord-Brabant een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud (Provinciale staten van Noord-Brabant, 2016). Wel geldt voor alle amfibieën en zoogdieren de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Algemene vogels

Verstoring en vernietiging van vogelnesten is te vermijden, door het verwijderen van opgaande vegetatie en het kappen van bomen buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

4.9 Verkeerkundige aspecten

4.9.1 Ontsluiting en verkeersveiligheid

Het besluitgebied wordt ontsloten via de Jo de Kuperstraat. Deze openbare weg heeft een verkeerskundige functie als erftoegangsweg. Deze weg kent ter hoogte van het besluitgebied een maximum snelheid van 30 km/uur. Het verkeersaanbod op deze weg is laag. Via deze weg en de De Goeijstraat is het centrum van Maashees binnen enkele minuten voor autoverkeer bereikbaar. De extra verkeersbewegingen als gevolg van het project zijn zodanig kleinschalig dat deze opgaan in het heersende verkeersbeeld van Jo de Kuperstraat en omgeving. Gelet op de verkeerskundige functie van Jo de Kuperstraat, het aanwezige wegprofiel en het geringe (autonome) verkeersaanbod, is een efficiënte en veilige afwikkeling van het verkeer vanwege dit project zondermeer mogelijk. Er is een beperkte aanpassing van de openbare ruimte nodig als gevolg van dit project. De aansluiting van het parkeerterrein wordt als een inrit vormgegeven, waarbij de goot wordt doorgetrokken.

4.9.2 Parkeren en laden en lossen

Het parkeerbeleid van de gemeente Boxmeer is vastgelegd in de '**Nota Parkeernormen Boxmeer 2015**' (hier ook te noemen : de nota). Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies. In de nota wordt voor de hele gemeente Boxmeer uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied).

Het besluitgebied valt onder het gebied rest bebouwde kom. Primair geldt de eis dat een initiatiefnemer op eigen terrein moet kunnen voldoen aan de parkeervraag. De nota kent expliciete parkeernormen voor huurhuis sociale sector.

Dit betekent voor de parkeerbalans het volgende:

functie	norm	benodigde pp
4 eengezinswoningen (huurhuis sociale sector – rest bebouwde kom)	1,6 pp/woning	6,4 pp (afgerond 6 pp)
totaal benodigde pp (afgerond)		6 pp

Op het perceel (eigen terrein) is ruimte om 6 voertuigen te parkeren. Hiermee wordt voldaan aan de benodigde hoeveelheid parkeerruimte die op grond van de nota gerealiseerd moet worden.



parkeerplaatsen op eigen terrein

4.10 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Het watertoetsproces is één van de instrumenten om dit te bereiken. Het proces is er om waterbelangen in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces.

Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding. 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 uitlopende 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'.

Waterbergingsopgave

Toekomstige situatie

Feitelijk is binnen het plangebied thans nog sprake van braakligging. De gronden zijn begroeid met gras. In de toekomstige situatie is er sprake van de bouw van 4 kleine woningen (geschakeld in blokken van 2 woningen), e.e.a conform de onderstaande oppervlakten:

- Grootte besluitgebied: ca. 762 m²
- Onverhard oppervlak: ca. 382 m²
- Verhard oppervlak: ca. 380 m²

Hemelwater

Het afstromend hemelwater van het gehele besluitgebied (d.w.z. 100% van het nieuw verhard oppervlak) zal op het eigen perceel worden geborgen en geïnfiltreerd. Dit betekent dat ook de inrit op een nader te bepalen waterbergende en – infiltrerende voorziening zal worden aangesloten (bijv. door middel van lijngoten aan het begin van de inrit). De initiatiefnemer beoogt om de parkeerplaatsen met **waterdoorlatende grasbetontegels** uit te voeren.

De definitieve keuze voor een waterbergende en – infiltrerende voorziening zal in overleg met de gemeente Boxmeer plaatsvinden. De initiatiefnemer opteert zelf voor de realisatie van **betonnen infiltratieputten**. Een aantal randvoorwaarden zal hierbij in acht genomen worden.

1. De te realiseren watervoorziening zal een bergende capaciteit moeten hebben van minimaal 45 mm/m² x verhard/bebouwd oppervlak).
2. Er zal geen overstort op de gemeentelijke riolering worden toegestaan. Wel kunnen er in de regenpijpen bladvangers worden geplaatst als overstort als er een bui valt die groter is dan 45 mm/m².
3. De te kiezen voorziening dient inspecteerbaar te zijn zodat de gemeente in de toekomst kan bepalen of het systeem nog werkt en niet alsnog wateroverlast veroorzaakt op aanliggende percelen.
4. Voor de verstrekking van de omgevingsvergunning, zullen er berekeningen en tekeningen (situaties met hoogtes, doorsnedes en details) aangeleverd moeten worden m.b.t. de uiteindelijk te realiseren bergings- en infiltratievoorziening, zodat de gemeente kan toetsen of de voorziening voldoet aan – onder meer – de 45 mm/m²-eis.

Afvalwater

Het afvalwater wordt geloosd op de onder de Jo de Kuperstraat aanwezige riolering. De capaciteit van deze riolering is voldoende groot om het afvalwater van de 4 woningen te verwerken.

Grondwater

De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) en de Gemiddeld Laagste Grondwater-stand (GLG) bevinden zich op meer dan 250 cm onder maaiveld. Het planvoornemen heeft geen invloed op de grondwaterstand en de maaiveldhoogte.

Oppervlaktewater

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

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater 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.

HOOFDSTUK 5 BELANGENAFWEGING

Door het project en gelet op de aard en waarden binnen het besluitgebied worden er geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Ook zijn er geen milieu-planologische en/of veiligheidsbeperkingen met betrekking tot de realisatie van het project. De financiering van het project geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Boxmeer worden afgedekt door een anterieure overeenkomst.

Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID EN KOSTENVERHAAL

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Het initiatief betreft geen bouwplan dat onder de Grexwet valt. Een exploitatieplan of - overeenkomst is hierdoor niet aan de orde. De legesverordening is wel van toepassing. Met de initiatiefnemer is verder een planschadeverhaalsovereenkomst afgesloten waarin planschade wordt afgewenteld op de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is niet in het geding.

BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Vooronderzoek bodem

Bijlage 3: Quicksan flora en fauna