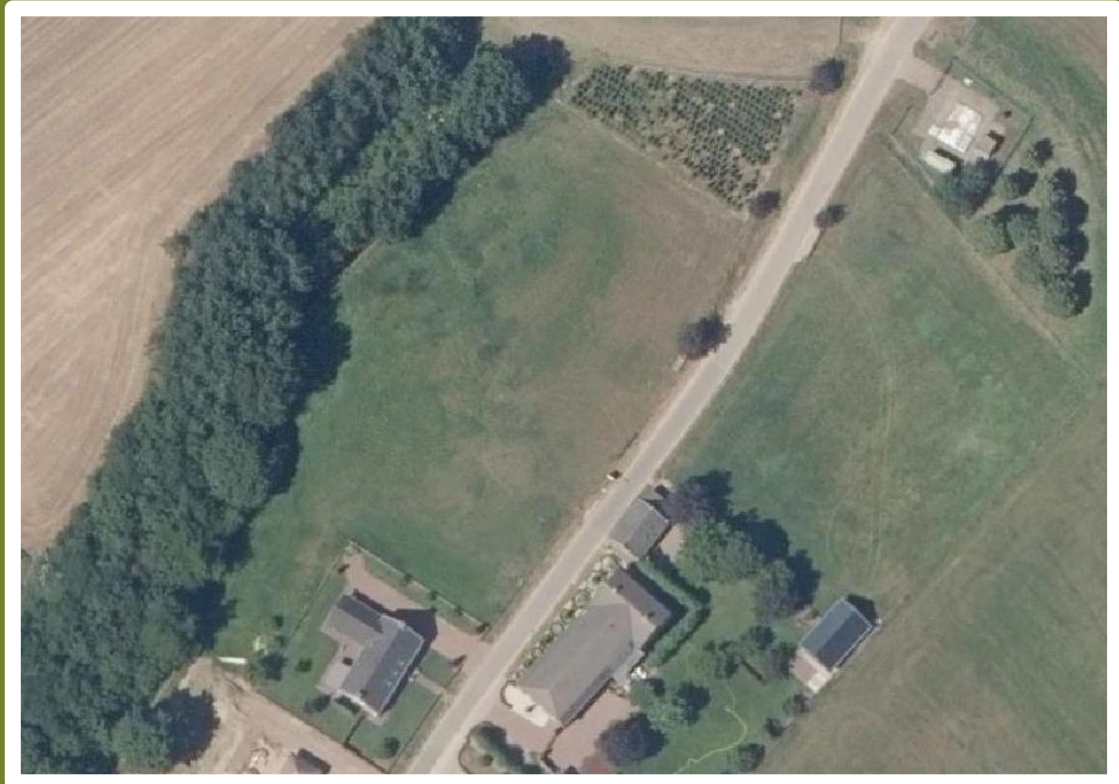


RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Veerweg 1c Vortum-Mullem



Postadres:
Boxmeerseweg 9
5835 AB Beugen

+316 14 85 24 54
info@derks-advies.nl
www.derks-advies.nl

kvk 74263552
NL16RABO0322772796
btw NL859829893B01



Ruimtelijke onderbouwing

Veerweg 1c Vortum-Mullem

Gemeente Boxmeer

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Veerweg 1c Vortum-Mullem
Versie: 1.4
Datum: 12 juli 2021
Opsteller: ing. R.J.M.B. Derks
Beknopte inhoud: verplaatsing bouwperceel woning Veerweg 1c in Vortum-Mullem

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	<i>Aanleiding</i>	3
1.2	<i>Ligging en begrenzing plangebied</i>	3
1.3	<i>Vigerend bestemmingsplan</i>	4
2.	Het plan	7
2.1	<i>De omgeving</i>	7
2.2	<i>De planlocatie</i>	8
2.3	<i>De beoogde ontwikkeling</i>	10
3.	Beleid	14
3.1	<i>Rijksbeleid</i>	14
3.2	<i>Provinciaal beleid</i>	15
3.3	<i>Regionaal beleid</i>	25
3.4	<i>Gemeentelijk beleid</i>	27
4.	Omgevingsaspecten	31
4.1	<i>Flora en fauna</i>	31
4.2	<i>Geluid</i>	34
4.3	<i>Luchtkwaliteit</i>	35
4.4	<i>Externe veiligheid</i>	36
4.5	<i>Bodem</i>	37
4.6	<i>Bedrijven en milieuzonering</i>	38
4.7	<i>Waterparagraaf</i>	38
4.8	<i>Cultuurhistorie en archeologie</i>	40
4.9	<i>Verkeer en parkeren</i>	42
4.10	<i>Kabels en leidingen</i>	44
4.11	<i>Duurzaam en klimaatbestendig bouwen</i>	44
5.	Uitvoerbaarheid	45
5.1	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	45
5.2	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	45
5.3	<i>Grondexploitatie</i>	45
5.4	<i>Conclusie</i>	45

Bijlage A1; landschappelijke inpassing

Bijlage A2; toelichting landschappelijke inpassing

Bijlage B; quickscan flora en fauna

Bijlage C1; historische bodemtoets

Bijlage C2; verkennend bodemonderzoek

Bijlage D; archeologisch onderzoek

Bijlage E; geluidsonderzoek

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

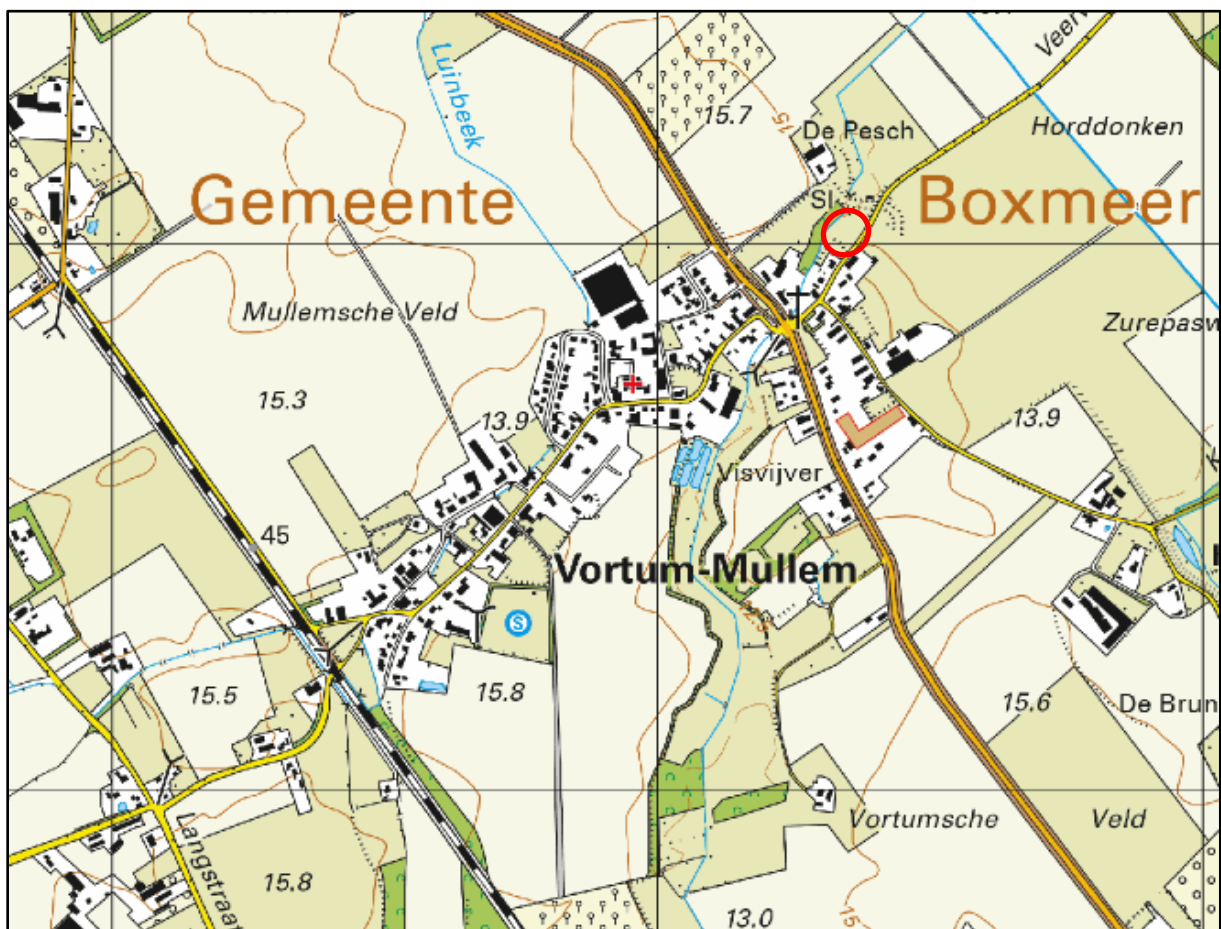
Door initiatiefnemer is een verzoek ingediend bij de gemeente Boxmeer, voor medewerking aan de bouw van een vrijstaande woning op het perceel aan de Veerweg 1c. Het vigerende bestemmingsplan biedt daartoe geen mogelijkheid.

Het betreft het verplaatsen van een vergunde nieuwe woning, die circa 8 meter noord-oostwaarts verschoven wordt en daarmee buiten het bestemmingsvlak komt. Planologisch is de nieuwe locatie in principe geschikt voor toevoeging van een woning. Het College B & W van Boxmeer heeft in principe besloten, onder voorwaarden, mee te willen werken aan het plan.

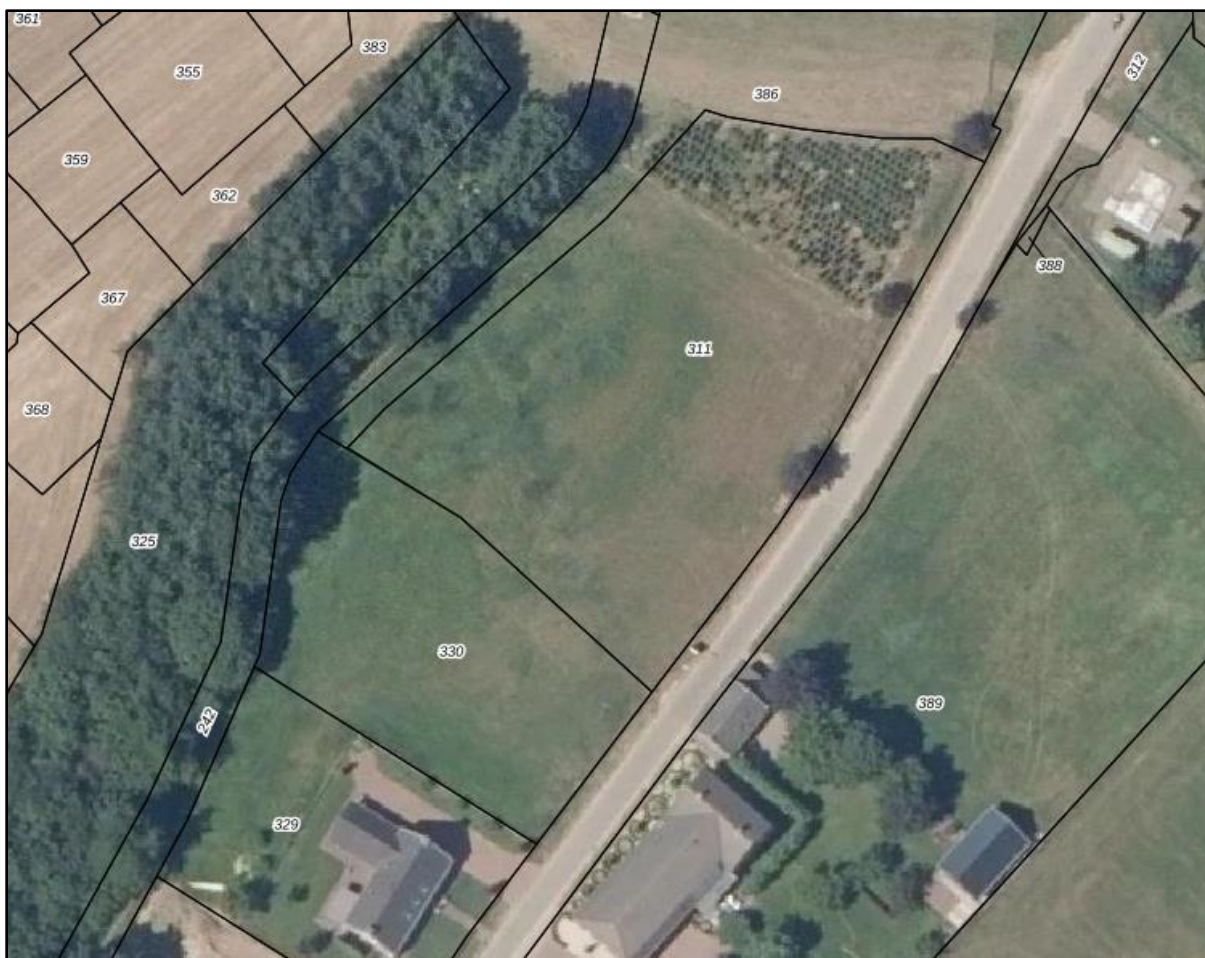
1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen net buiten de bebouwde kom van Vortum-Mullem, naast Veerweg 1c.

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Boxmeer, sectie T, nummer 311. Het kadastrale perceel is ruim 3.000 m² groot.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]



Figuur 1.2: kadastrale situatie [Kadaster]

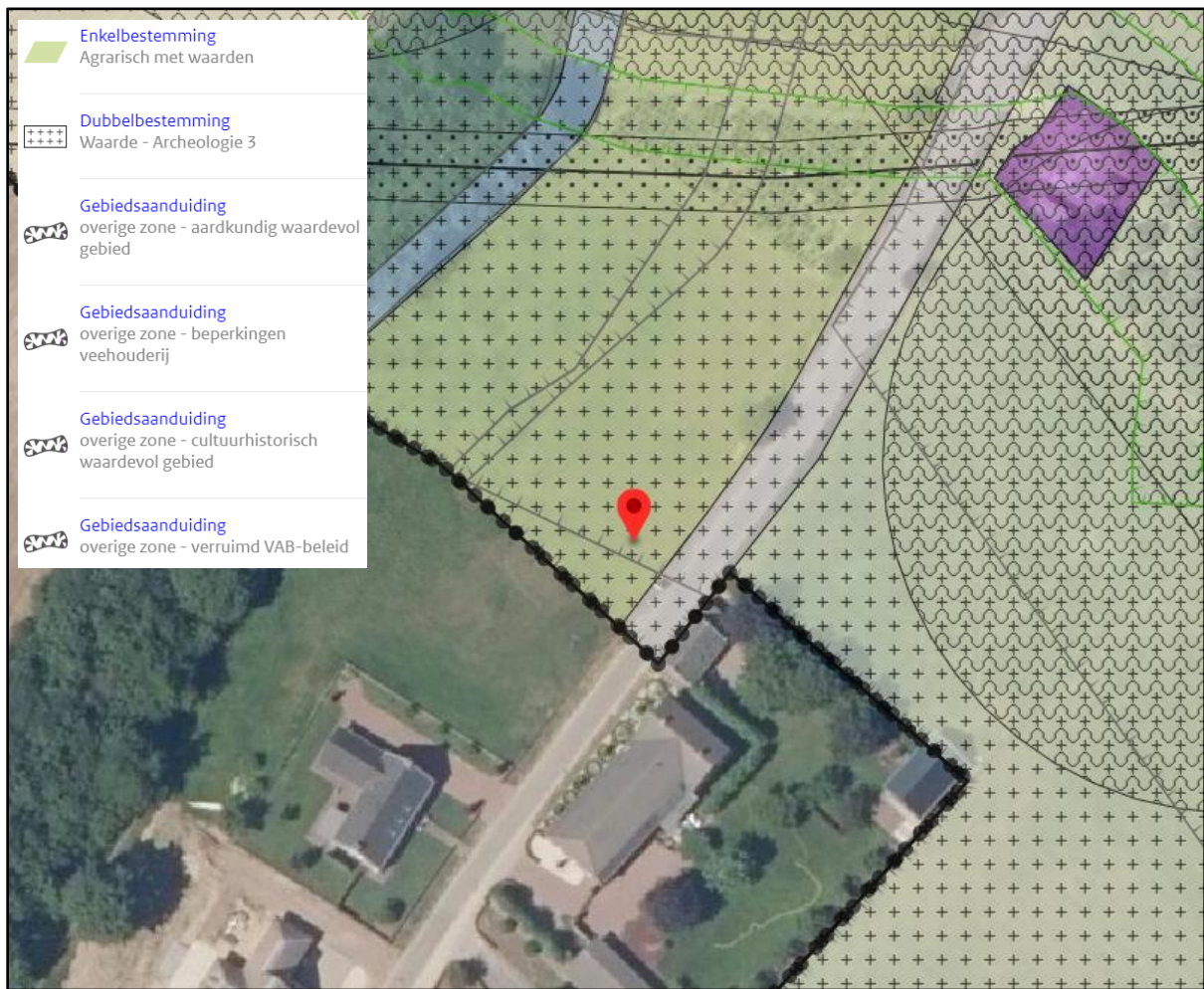
1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie is door de verschuiving buiten het komplan, deels gesitueerd binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied' en het herzien vastgestelde 'Veegplan Buitengebied' (vastgesteld 30-4-2020).

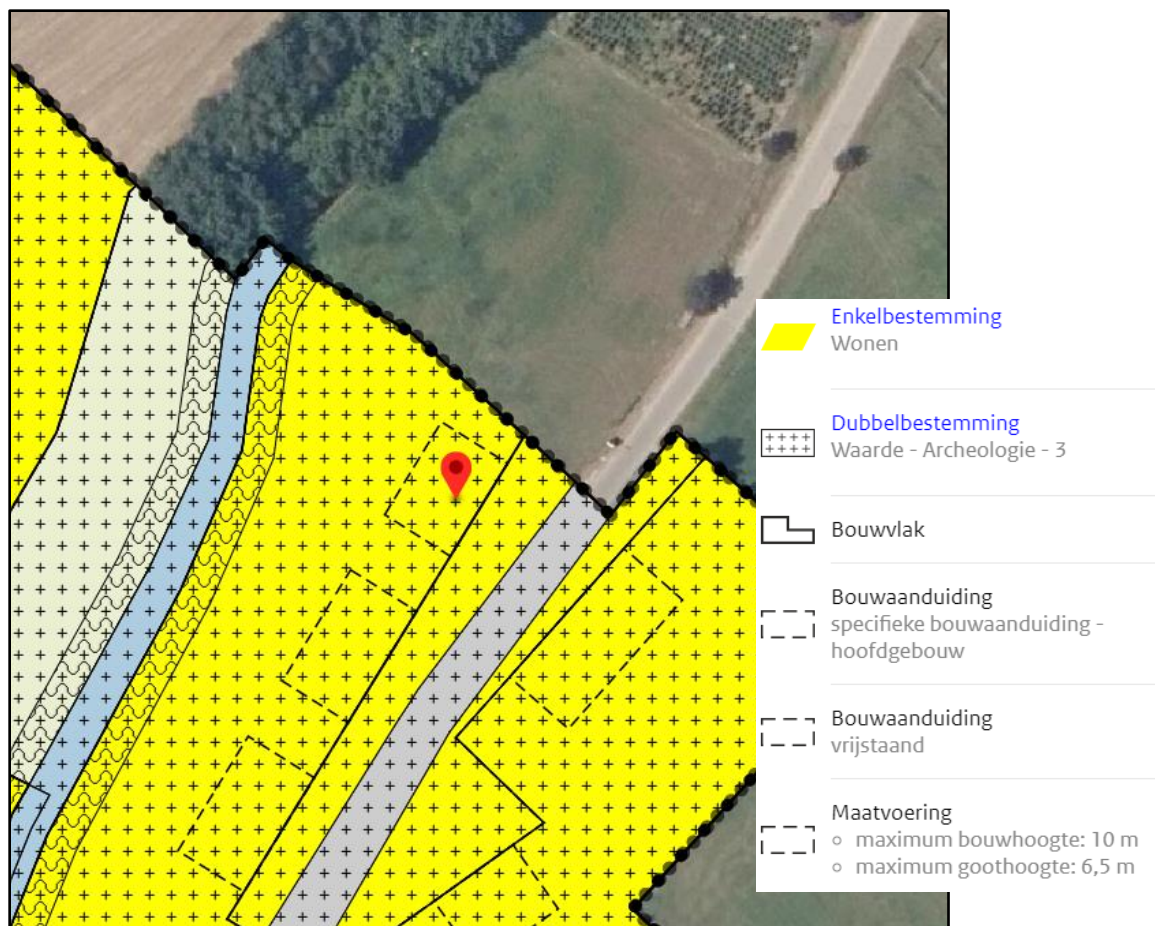
De planlocatie is voor het deel wat in het buitengebied ligt voorzien van de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden' en voorzien van een aantal gebiedsaanduidingen (Aardkundig waardevol gebied, Beperkingen veehouderij, Cultuurhistorisch waardevol gebied, Verruimd VAB-beleid). Tevens ligt op de gronden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3'.

Direct ten zuiden van de planlocatie begint de bebouwde kom van Vortum-Mullem. De gronden rondom de planlocatie zijn grotendeels bestemd als 'Wonen'.

In het bestemmingsplan is geen mogelijkheid opgenomen om op deze locatie een nieuwe woning toe te voegen. Derhalve dient het bestemmingsplan voor deze locatie herzien te worden.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied [ruimtelijkeplannen.nl]



Figuur 1.4: Uitsnede verbeelding Komplan Vortum-Mullem [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

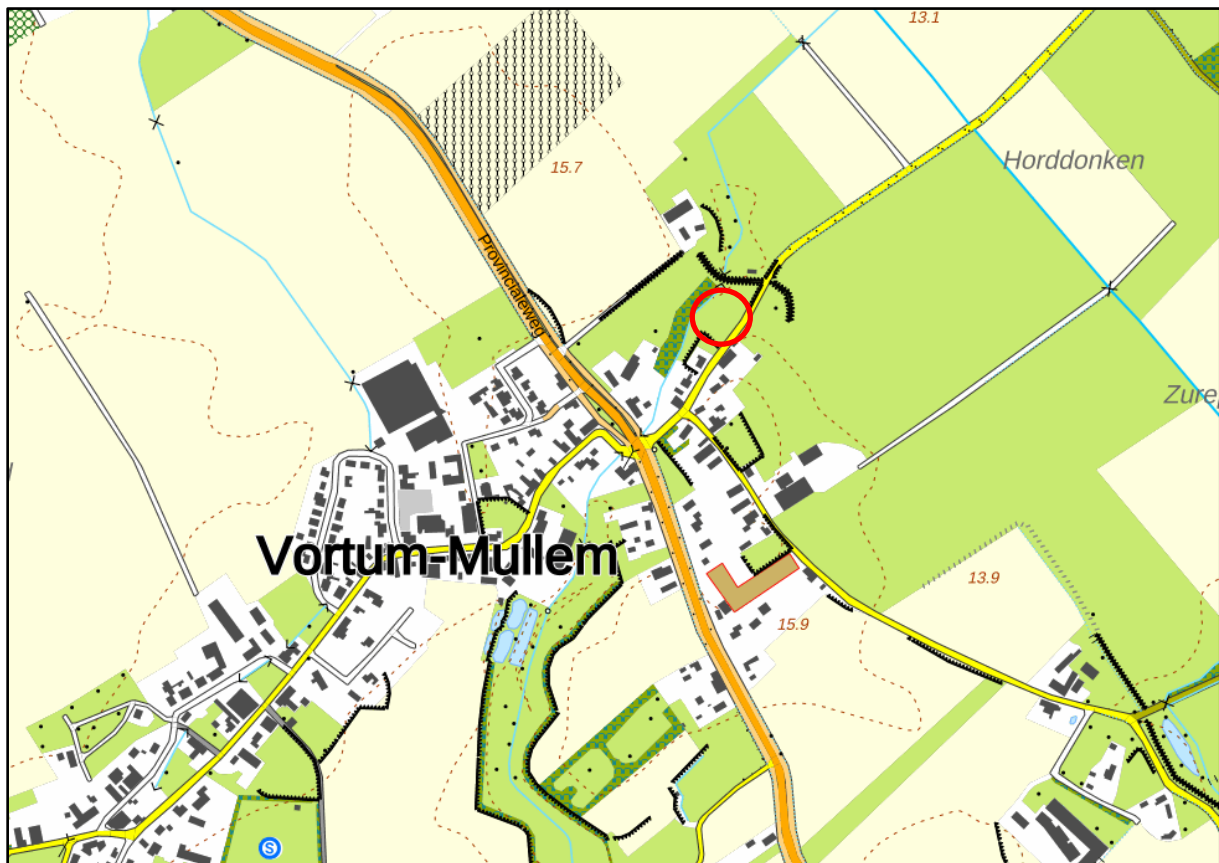
De planlocatie is gesitueerd direct grenzend aan de bebouwde kom van Vortum-Mullem. Deze kern maakt deel uit van de kralensnoer van kleine kernen op het maasterras, parallel aan de Maas.

In groter verband bepaalt de noord zuid gerichte infrastructuur de ruimtelijke hoofdstructuur (Maas, Provinciale weg, spoorlijn Nijmegen-Venlo, A73). Deze structuur wordt in Vortum-Mullem doorsneden door de Sint Jansbeek die uiteindelijk afwatert in de Maas

De kern zelf is oorspronkelijk ontstaan aan de kruising Provincialeweg en Sint Jansbeek. Rondom het dorp bevinden zich agrarische cultuurgronden. De kern heeft vooral een woonfunctie, met veelal vrijstaande woningen. Vanuit de kern waaieren linten uit met daaraan gelegen de (woon)bebouwing. Ook de Veerweg is een dergelijk bebouwingslint, dat overgaat in het buitengebied. In oostelijke richting ligt het rivierdal van de Maas en haar uiterwaarden.



Figuur 2.1: luchtfoto omgeving plangebied [google.nl]



Figuur 2.2: functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De planlocatie

Ruimtelijk:

De planlocatie is gesitueerd aan de Veerweg, een rustige weg aan de oostzijde van de bebouwde kom van Vortum-Mullem, die uitloopt in het buitengebied.

De locatie is onbebouwd en in gebruik als weiland. Tegenover de locatie is een karakteristieke boerderijwoning met bakhuis gesitueerd. Aan het begin van de Veerweg staan enkele vrijstaande woningen in landelijke stijl. Achter de planlocatie loopt de Sint Jansbeek. De naastgelegen gronden zijn onbebouwd en in agrarisch gebruik, veelal als grasland.

De locatie beschikt over een inrit op de Veerweg. Dit is een smalle weg met een enkele rijbaan.



Figuur 2.3: bestaande situatie [Google Maps]



Figuur 2.4: bestaande bebouwing omgeving [Google Maps]

Functioneel:

De omgeving van de locatie heeft overwegend een woonfunctie. De aangrenzende gronden zijn agrarisch in gebruik.

2.3 De beoogde ontwikkeling

Bebouwing en inrichting

Het plan voorziet in de realisering van een vrijstaande woning aan de Veerweg 1c. Deze woning wordt gesitueerd naast Veerweg 1b. Voor de nieuwe woning is reed vergunning verleend, maar door de beoogde verschuiving in noordoostelijke richting komt deze deels buiten het bestemmingsvlak te vallen. De nieuwe woning zal ingevoegd worden binnen de karakteristiek van het bestaande stedenbouwkundig beeld ter plaatse:

- Vrijstaande woningen;
- Landelijke stijl;
- Eén bouwlaag, afgedekt met kap;
- Het bebouwingslint volgend;
- Aan beide zijden 3 meter afstand tot de perceelsgrens;
- Een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 6,5 en 10 meter.

Naast de bestaande woning Veerweg 1b is een perceel van circa 1.500 m² beschikbaar voor de nieuwe woning, met een frontbreedte van circa 25 meter. Hiermee is er voldoende ruimte om de nieuwe woning te voegen in het lint.

Het perceel ligt in een gebied met welstandsniveau 2 en er geldt bebouwingstype G3 (boerenerf, agrarisch buitengebied). Het bouwplan voor de nieuwe woning zal hieraan getoetst worden bij de aanvraag omgevingsvergunning bouwen.

Het perceel zal voorzien worden van een passende tuinrichting en landschappelijke inpassing in de omgeving.

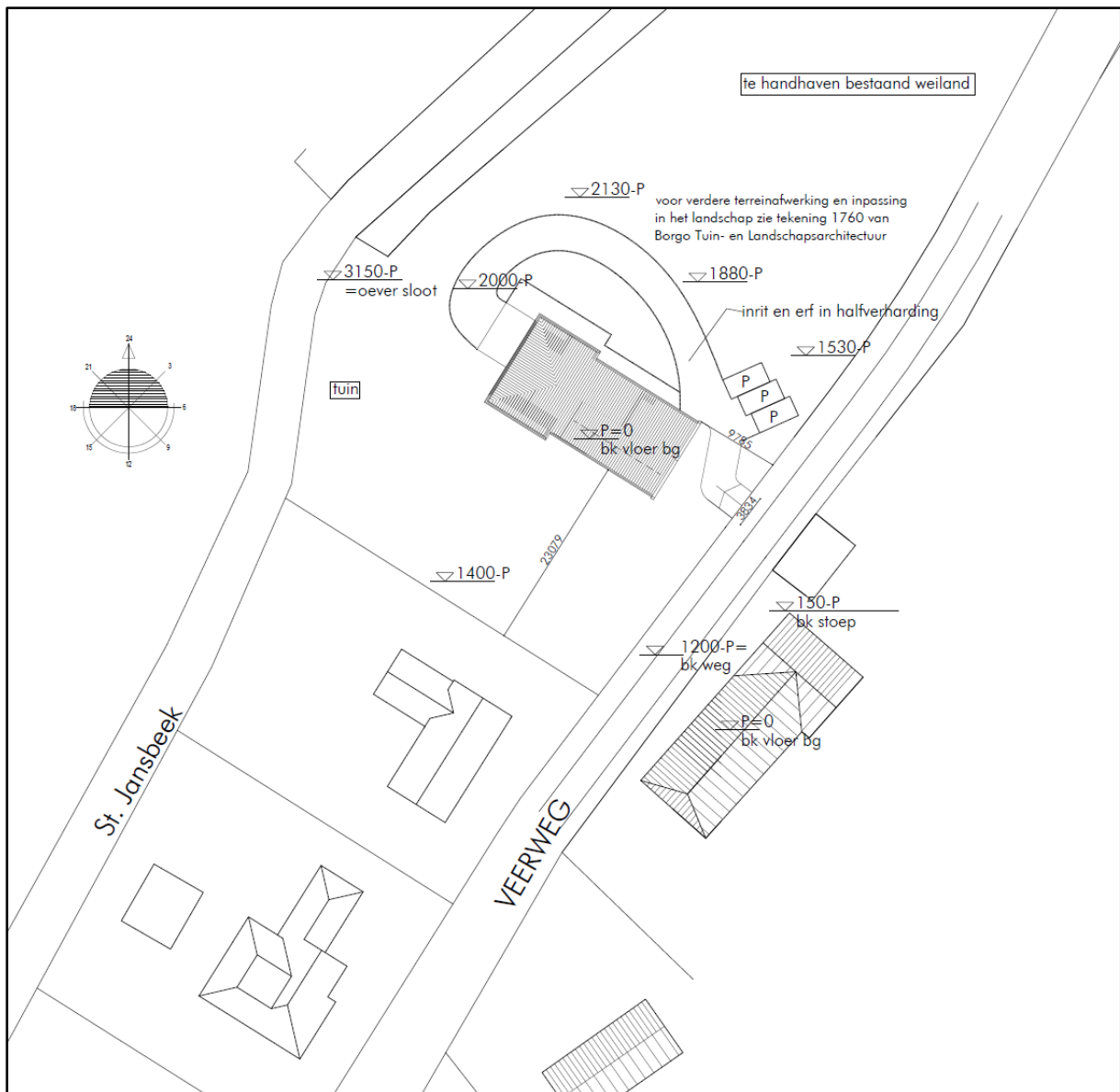
Verkeer en parkeren

De locatie is toegankelijk via de Veerweg. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe uitweg gemaakt, welke reeds is vergund.

Parkeren gebeurt geheel op eigen terrein. Conform de gemeentelijke parkeernormen wordt voorzien in 3 parkeerplaatsen op het perceel zelf.

Volkshuisvesting

De woning past binnen de traditionele vraag naar vrijstaande grondgebonden woningen ten behoeve van de lokale behoefte. De toevoeging van één woning is opgenomen in de gemeentelijke woningbouwprogrammering.



Figuur 2.5: beoogde inrichting en bebouwing

Landschappelijke inpassing

Het plan wordt voorzien van een goede landschappelijke inpassing. Deze wordt afgestemd op de landschappelijke structuur met gebruikmaking van regiospecifieke beplanting. Ook wordt afgestemd op de ligging nabij het beekdal van de Sint Jansbeek, onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant. Het landschappelijk inpassingsplan met toelichting is als bijlage bijgevoegd. Het inpassingsplan voorziet in de aanleg van: beukenhaag rond de woning en tuin, kruidenrijk en bloemrijk grasland met een groepje van 3 knotwilgen, een hoogstamboomgaard en enkele solitaire bomen op de overgang naar het buitengebied. Hiermee wordt bijgedragen aan het vergroten van de biodiversiteit op deze gronden. Daarnaast wordt de inrichting zodanig ontworpen dat er een afwisseling is van ronde glooiende vormen en een rechte afbakening door een beukenhaag.



Figuur 2.6: landschappelijke inpassing

De kwaliteitsverbetering dient, op grond van de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering en de provinciale omgevingsverordening, normaliter plaats te vinden in het buitengebied zelf. Met de herbegrenzing van het stedelijk gebied landt deze kwaliteitsverbetering echter grotendeels binnen het (nieuwe) stedelijk gebied. De compensatie door middel van de financiële bijdrage in het groenfonds, in combinatie met de voorgestelde landschappelijke inpassing rond de woning wordt de kwaliteitsverbetering landschap geacht te voldoen. Deze sluit bovendien goed aan op de beoogde aanpak van de Sint Jansbeek in 2022 door het Waterschap Aa en Maas voor een KRW maatregel, waardoor de beek een grotere ecologische betekenis krijgt.

Wanneer de landschappelijke inpassing in het buitengebied zou moeten landen dan is dit alleen mogelijk in het weiland aan de noordoost zijde van de woning. Een verdergaande landschappelijke inpassing van dit weiland is echter niet wenselijk. Het weiland grenst aan de noordoost kant aan een dijk. Dit dijktracé is afgekeurd en zal naar alle waarschijnlijkheid in 2030-2033 worden versterkt en verhoogd. Die versterking vindt binnendijs plaats (richting woning). Dat een deel van het inrichtingsplan in "binnenstedelijk gebied" valt, is goed te rijmen met de geplande werkzaamheden van het waterschap en zorgt met kruidenrijkgrasland een natuurlijke overgang richting de ecologisch verbeterde beek. Het initiatief grenst verder aan het Vortumsche Veld, een kenmerkend open gebied. Vandaar de keuze om de inrichting

rondom de woning te realiseren, zodat de openheid, direct waarneembaar is zodra je de laatste woning aan de Veerweg voorbij bent.

Herbegrenzing stedelijk gebied

De planlocatie ligt op de grens van de bebouwde kom en het buitengebied, deels net buiten het begrensde stedelijk gebied. Om de bouw van de woning mogelijk te maken dient de provinciale begrenzing van het stedelijk gebied hier op aangepast te worden. De oorspronkelijk vergunde woning die nu verplaatst wordt lag wel binnen de begrenzing van het stedelijk gebied. Met deze aanpassing van de herbegrenzing wordt het nieuwe bouwperceel (woning, erf en tuin) opgenomen binnen de begrenzing van het Stedelijk Gebied. De uitbreiding is in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 2.7: aanpassing begrenzing Stedelijk Gebied (groen omkaderd)

Natuur Netwerk Brabant

De achtergelegen gronden bij de Sint Jansbeek zijn in de provinciale Omgevingsverordening onderdeel van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het NNB geniet op grond van de provinciale verordening planologische bescherming. Dit betekent onder meer dat er niet gebouwd mag worden. Voor kleinschalige ingrepen kan na compensatie een herbegrenzing plaats vinden. Deze compensatie is in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen en wordt planologisch geborgd.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie bevat het ruimtelijk beleid van het Rijk. De structuurvisie is vastgesteld op 13 maart 2012. Hierin worden de ruimtelijke ambities voor Nederland geformuleerd voor de periode tot 2040, afgestemd op (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen in die periode. Uitgangspunt voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is de realisering van een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De planologische bescherming van deze rijksbelangen is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vastgelegd.

Het plangebied maakt geen deel uit van gebieden waar Rijksbelangen op het gebied van ruimte en mobiliteit direct doorwerken. Het onderhavige bestemmingsplan heeft geen directe raakvlakken met het rijksbeleid en is daarmee dan ook niet in strijd.

Ladder duurzame verstedelijking

Naast de hoofddoelen uit de Structuurvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag.

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De bouw van één nieuwe woning wordt niet aangemerkt als een ontwikkeling waarop de ladder duurzame verstedelijking van toepassing is.

Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21e eeuw en meer ruimte voor water.

In het Nationaal Bestuursakkoord Water is de basis gelegd dat Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten de regionale watersystemen op orde moeten hebben. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets

vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4) wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

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

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

Conclusie: het Rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

3.2 Provinciaal beleid

Structuurvisie Ruimtelijke ordening

Het provinciale ruimtelijke beleid is vastgelegd in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014' (vastgesteld 2-7-2014). In de Structuurvisie wordt het provinciaal ruimtelijk beleid op hoofdlijnen weergegeven. Binnen de visie ligt de locatie in de aanduiding 'Gemengd landelijk gebied'.

De beoogde ontwikkeling van één nieuwe woning binnen de bebouwde kom past binnen de beleidsuitgangspunten van de Structuurvisie: stedelijke functies (zoals wonen) dienen in het bestaand stedelijk gebied gerealiseerd te worden. De vertaling hiervan in concrete regels en voorwaarden vindt plaats in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.



Figuur 3.1: *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, structurenkaart*

Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofddopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.

- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (2019)

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening vastgesteld (25 oktober 2019, daarna regelmatig gewijzigd en aangevuld). Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

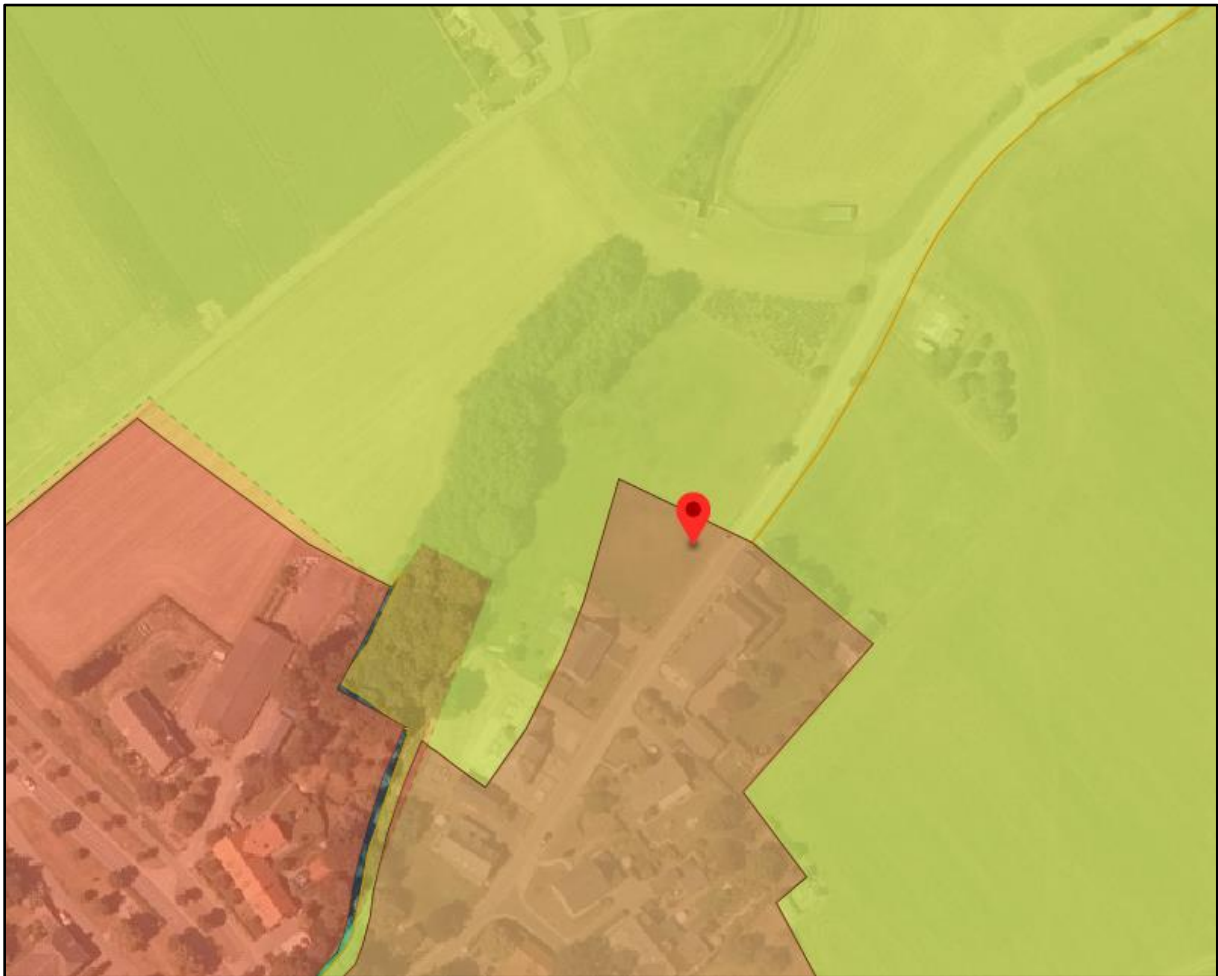
De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;

- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

De planlocatie is gesitueerd op de overgang van Stedelijk Gebied, landelijke kern en het Gemengd Landelijk Gebied. De verordening bepaalt dat de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen Stedelijk gebied ligt, dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken en dat sprake is van een duurzame stedelijke ontwikkeling.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: stedelijke ontwikkeling en erfgoed [Provincie Noord-Brabant]

Herbegrenzing Stedelijk gebied

De geprojecteerde woning betreft het verplaatsen van de verleende bouwvergunning voor een woning aan de Veerweg 1c in Vortum-Mullem. Deze woning was volledig binnen de begrenzing van het stedelijk gebied geprojecteerd. Een verschuiving in oostelijke richting betekent dat de woning net buiten de grens van het Komplan Vortum-Mullem en Stedelijk Gebied komt te vallen.

Verplaatsing van de in 2020 vergunde woning in oostelijke richting wordt door initiatiefnemer gewenst vanwege de volgende argumenten:

1. Op de huidige vergunde locatie komt de nieuwe woning recht voor de woonboerderij Veerweg 8 te liggen. Het vrije uitzicht over en weer en de privacy zouden daardoor beperkt worden en is niet wenselijk.
2. Er is geen beperking wat betreft eigendom. Ook de beoogde locatie is in eigendom van initiatiefnemer.
3. Ruimtelijk verdraagt de grotere tussenruimte ten opzichte van de woning Veerweg 1b zich prima. De openheid tussen deze twee kavels wordt daarmee groter.
4. Voor de bewoners van Veerweg 8 zal de openheid en een vrij uitzicht naar het westen en het beekdal het woongenot versterken.
5. Door het verschuiven van de woning wordt het zicht op de historische woonboerderij en het bakhuis aan de Veerweg 8 verbeterd.
6. Het verder opschuiven van de woning naar het oosten gaat nauwelijks ten koste van de open ruimte tussen het einde van het bebouwingslint en de Maasdijk die circa 80 meter verderop ligt.
7. De verschuiving is ruimtelijk marginaal.

Verder kan aangevoerd worden dat er ruimtelijk geen waarden of kwaliteiten in het geding zijn op de beoogde locatie, die als gevolg van de verplaatsing geschaad zouden kunnen worden.

De beoogde locatie ligt net buiten de grens van het Komplan Vortum-Mullem. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de beoogde locatie echter (grotendeels) binnen de begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Deze komt hier namelijk niet overeen met de grens van het komplan. Dit betekent dat de nieuwe woning enkele meters buiten de grens van het komplan komt te liggen. Echter, wel grotendeels binnen de provinciale begrenzing van het bestaand stedelijk gebied. Het oostelijk deel van het perceel (deel van de woning en tuin) valt enkele meters daar buiten. Dit gedeelte valt in het Landelijk Gebied. Dit zou betekenen dat er een kleine correctie moet komen op die begrenzing (zie figuur 2.7 in deze toelichting).

Procedureel kan dit geregeld worden via afwijking van het bestemmingsplan en het aanvragen van een herbegrenzing van het bestaand stedelijk gebied bij de provincie. Het betreft hier een kleine correctie waar geen ruimtelijke bezwaren aan kleven. Voor het woongenot van initiatiefnemer en de inpassing van de nieuwe woning in de omgeving zou het echter een flinke verbetering zijn.

Natuur Netwerk Brabant

De achterzijde van het bouwperceel ligt deels in het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Dit betreft het beekdal van de Sint Jansbeek. Hier ligt ook deels de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen' en de 'attentiezone waterhuishouding'. In het NNB gelden regels voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied (artikel 3.15). In artikel 3.16 is ook de externe werking van het NNB beschermd. In aanvulling op de Wet natuurbescherming bepaalt een bestemmingsplan dat een ontwikkeling toelaat in Stedelijk Gebied of in Landelijk Gebied, die een aantasting geeft van de ecologische waarden en kenmerken in het Natuur Netwerk Brabant, dat de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd.

Artikel 3.21 maakt een ontwikkeling binnen Natuur Netwerk Brabant mogelijk in het geval dat:

- a. de aantasting van areaal Natuur Netwerk Brabant kleinschalig is;
- b. de ontwikkeling slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant;
- c. de ontwikkeling leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;
- d. er een afweging van alternatieven heeft plaatsgevonden;
- e. er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- f. er bij verlies van ecologische waarden en kenmerken wordt voldaan aan artikel 3.22 Compensatie;
- g. op welke wijze de uitvoering en monitoring zijn verzekerd.

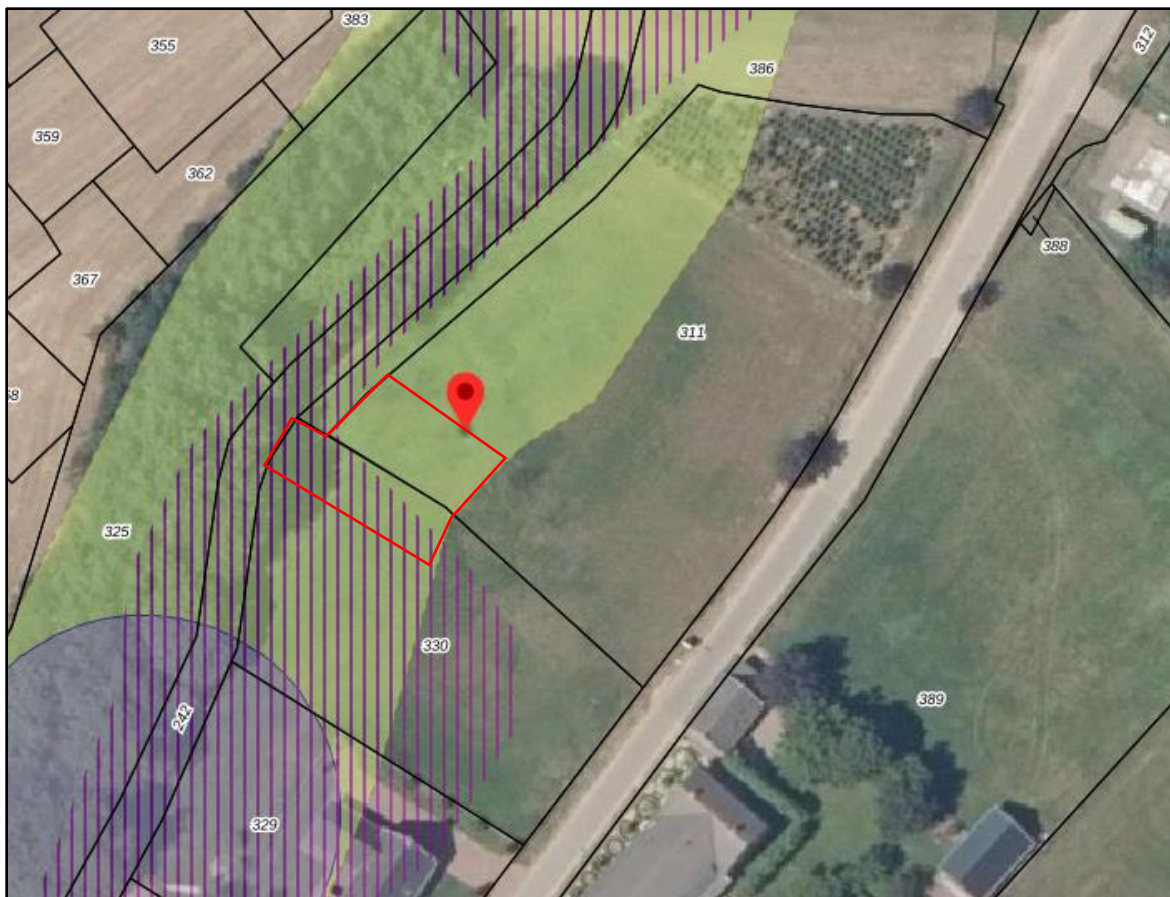
Voor een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid doen burgemeester en wethouders een verzoek als bedoeld in artikel 6.2 Procedure grenswijziging werkingsgebied op verzoek.

In dit geval is sprake van een beperkte aantasting van het NNB. Het gaat om een ruimtebeslag van circa 400 m². Dit perceelsgedeelte wordt landschappelijk ingericht met kruidenrijk en bloemrijk grasland. Momenteel is dit perceel agrarisch in gebruik als weiland, zonder specifieke natuurwaarden.

Voor het plan is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat voorziet in het vergroten van de biodiversiteit en de versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied.

Verplaatsing van het bestaande bouwperceel in noordoostelijke richting leidt tot een verbetering van de oorspronkelijke situatie. Het huidige bouwperceel is eveneens deels gesitueerd in het NNB, alsook in de aanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'. Het nieuwe bouwperceel komt buiten deze aanduiding te liggen. Deze gronden blijven daardoor onbebouwd, en is ook de aantasting van potentiële waarden geringer. Een verdere verschuiving van het bouwperceel in oostelijke richting is op deze locatie niet haalbaar, aangezien dit in iedere situatie zou leiden tot aantasting van het NNB die parallel aan de achterzijde meeloopt. Met de huidige situering van het bouwperceel, wordt ruimtelijk het meest aangesloten op de bestaande bebouwingstructuur en ontstaat er een vrijer zicht op de tegenover gelegen historische woonboerderij en bakhuis aan de Veerweg 8.

Voor de aantasting dient voorzien te worden in compensatie op basis van artikel 3.22. Initiatiefnemer kiest voor financiële compensatie.



Figuur 3.3: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]. Rood omkaderde deel (ca. 400 m²) is te vervallen deel NNB

Financiële compensatie

Omdat het artikel 3.21 niet bedoeld is voor het omzeilen van het beschermingsregime van de NNB dient compensatie plaats te vinden bij kleinschalige ontwikkelingen binnen de NNB. Dit kan plaatsvinden door fysieke of financiële compensatie. In samenhang met herbestemming van het plangebied vindt financiële compensatie plaats conform artikel 3.24 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Dit artikel bevat de richtlijnen voor het berekenen van de financiële compensatie. De berekening dient onderdeel uit te maken van de toelichting op het plan. De verplichting om financieel te compenseren vloeit rechtstreeks voort uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en ontstaat zodra het ruimtelijke plan is vastgesteld door de gemeente.

Binnen het plangebied is NNB aangewezen met een omvang van 400 m². Deze NNB wordt verwijderd van het plangebied. Het plangebied is aangeduid als 'nog om te vormen landbouwgrond naar Natuur'. Als natuurbeheertype is opgenomen 'Beekbegeleidende natuur' (N00.01). Hiervoor gelden de volgende beheertypes:

- 50% N14.01: Rivier- en beekbegeleidend bos
- 25% N14.02: Kruiden en faunarijk grasland
- 25% N14.03: Ruigteveld.

Er is in de huidige situatie geen sprake van bestaande natuur binnen het plangebied. Er is nooit subsidie verleend voor aanleg of instandhouding. Het plangebied is niet aangelegd of beheerd als natuurgebied in het kader van het NNB. De ontwikkeltijd van de natuur bedraagt 10 tot 25

jaar. Voor de compensatie geldt dat de oppervlakte * 0,75 geteld moet worden. In dit geval betekent dat $400 \text{ m}^2 * 0,75 = 300 \text{ m}^2$. De compensatieopgave per m^2 wordt berekend á 10 euro per m^2 . De financiële compensatie bedraagt in dit geval derhalve €3.000,-. De financiële compensatie wordt gestort in de provinciale compensatievoorziening.

De initiatiefnemer van dit plan heeft op deze wijze conform de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant voor compensatie van het NNB zorg gedragen.

Aardkundig waardevol gebied en Cultuurhistorisch vlak

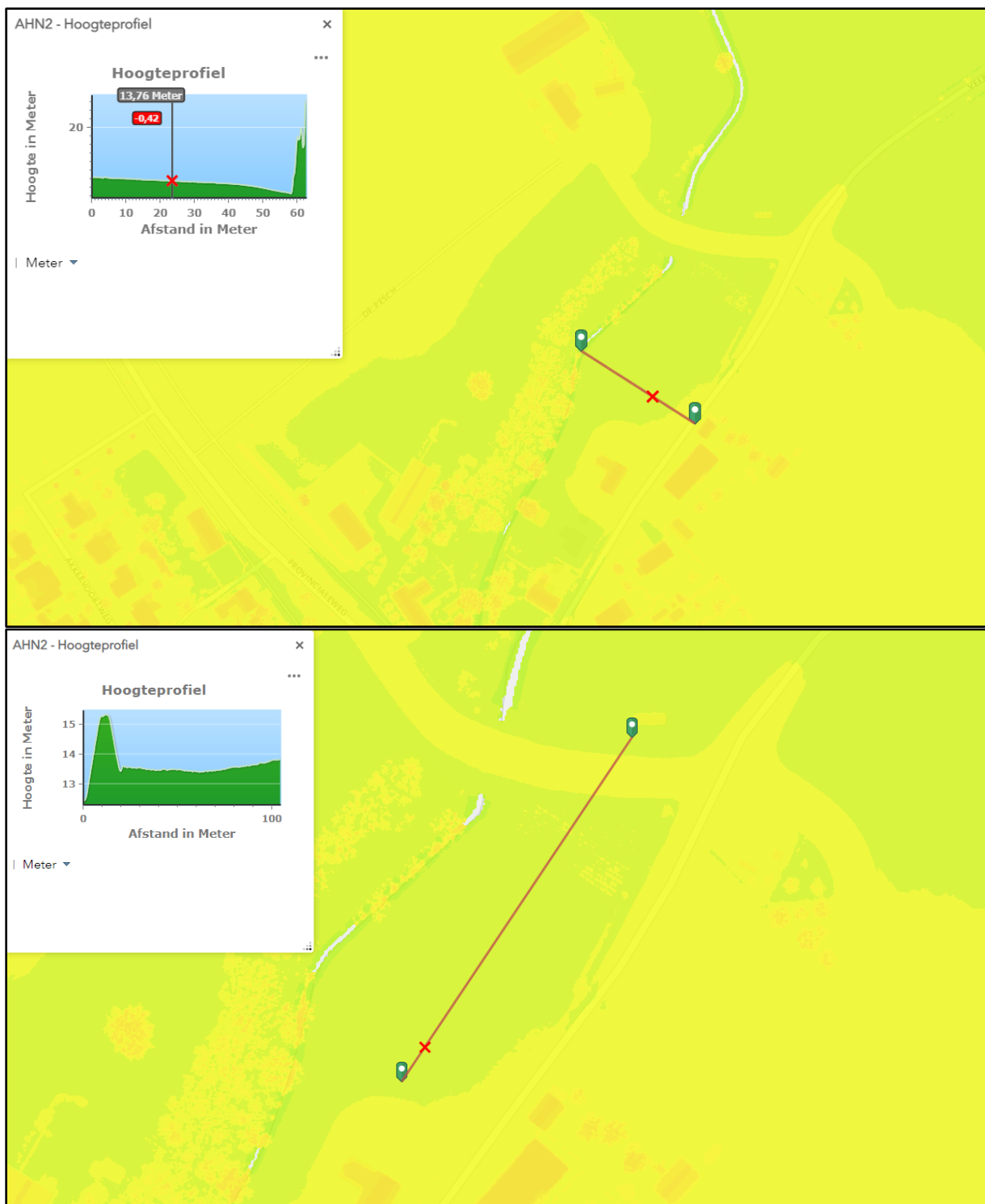
Het plangebied is aangeduid als onderdeel van een Cultuurhistorisch vlak en als Aardkundig waardevol. Het gaat hier om het gebied van de Maasvallei en de Maasterrassen. Landschappelijk door de Maas gevormd en dat zich laat kenmerken door een glooiend reliëf en rivierafzettingen. Op grond van artikel 3.28 en 3.29 van de verordening is het beleid in deze gebieden mede gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische en aardkundige waarden van de omgeving. In het bestemmingsplan Buitengebied van Boxmeer zijn regels opgenomen ter bescherming van deze waarden.

De voorliggende locatie is meer specifiek gelegen op het "Maasterras Noord". Het middenterras van de Maas rond Boxmeer en Cuijk is een gebied met grote akkercomplexen, beekdalen en dorpen. Dit gebied bestaat uit een afwisselend landschap met grote akkercomplexen, weilanden, bosjes en kleine dorpen en buurtschappen. De grote akkercomplexen behoren tot de waarden van dit gebied.

Ten aanzien van de ontwikkeling van dit gebied moet ingezet worden op behoud en herstel van de compacte dorpen versus de open akkers. Dit gebied heeft zowel vanuit zijn geomorfologische ontstaansgeschiedenis (fluviatiele processen die hebben geleid tot de huidige verschijningsvorm) als vanuit cultuurhistorische ontstaansgeschiedenis (maasheggen) een bijzondere verschijningsvorm.

Het 8 meter verschuiven van de reeds vergunde woning in deze bebouwingslint heeft geen invloed op de cultuurhistorische of aardkundige waarde of betekenis van het gebied. Dit ook mede gezien het feit dat het Waterschap in het kader van de dijkverbetering deze weide wil verhogen om kwel te voorkomen. Deze infrastructurele ingreep wordt met de woningbouw nu naar voren gehaald in een particulier project.

Daarnaast blijkt uit de hoogtekkaart dat de weide een vrij vlak en lager gelegen profiel heeft met een verschil van enkele cm en daarmee niet herkenbaar is als maasterras. Overigens blijft de afdaling richting de Sint Jansbeek behouden en wordt komend jaar in overleg met het Waterschap in een project ook landschappelijk verbeterd. Hiervoor zijn ook al gesprekken gevoerd met het waterschap die de beek meer wil laten meanderen in de bosrand aan de overzijde van de beek. De weide ligt tussen de hoger gelegen dijk en de huidige bebouwing en is van dien aard kleinschalig dat de Maasterrassen niet als zodanig uit het landschap leesbaar zijn. De weide is vlak, maar heeft wel een afdaling naar de beek die behouden blijft. Dit blijkt ook uit het lengte en dwarsprofiel zoals in figuur hieronder is weergegeven.



Figuur 3.4: Uitsnede hoogtekaart lengte en dwarsprofiel inclusief de dijk [Actuele Hoogtekaart Nederland]



Figuur 3.5: foto van de huidige weide waar de woning is geprojecteerd

Ook wordt voorzien in de beschermende werking voor de Attentiezone waterhuishouding. Deze aanduiding strekt tot de bescherming van de waterhuishouding en sluit functies en activiteiten uit die een negatief effect hebben op de hydrologische instandhoudingsdoelen van het hierbinnen gelegen Natuur Netwerk Brabant. In dit gebied gelden regels voor het verzetten van grond, de aanleg van drainage, het verlagen van de grondwaterstand en het aanbrengen van verhardingen.

De planlocatie valt voor een klein deel binnen deze aanduiding. Binnen dit gedeelte vinden geen activiteiten plaats die de waterhuishouding negatief beïnvloeden. Het perceel behoudt hier namelijk grotendeels haar oorspronkelijke situatie. De landschappelijke inpassing vindt grotendeels op dit perceelsgedeelte plaats, waarbij het bestaande grasland natuurlijker wordt ingericht en beheerd. Dit leidt niet tot genoemde activiteiten als ophoging van gronden, ontgroning, drainage, verlaging grondwaterstand en aanbrengen van verhardingen. Evenmin heeft het plan effect op de beoogde herinrichting van de Sint Jansbeek door het Waterschap. Met het waterschap is overleg geweest over de beoogde herinrichting van de Jansbeek. Voor deze herinrichting is een strook van circa 10 meter nodig. Het bouwplan leidt niet tot belemmeringen voor de herinrichting van de beek. Door de verplaatsing van het bouwperceel, valt dit buiten de gebiedsaanduiding 'behoud en herstel van watersystemen'.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit is in de Structuurvisie Noord-Brabant benoemd als een van de principes voor ruimtelijke ontwikkeling. Aandachtspunten daarbij zijn:

- zorgvuldig ruimtegebruik: een verbod voor nieuwvestiging, herstructureren, inbreiding;
- concentreren van bebouwing en voorzieningen;
- rekening houden met omliggende functies en waarden;
- verbeteren van landschap (in brede zin van het woord).

Het terrein is voor een klein deel (240 m²) gelegen in bestaand stedelijk gebied op grond van de IOV. De rest van het terrein is gelegen in Gemengd landelijk gebied en het NNB. Hoewel het de bedoeling is om het terrein binnen het bestaand stedelijk gebied te brengen, is artikel 3.9 (kwaliteitsverbetering van het landschap) van de IOV van toepassing.

De ontwikkeling wordt als een categorie 3 ontwikkeling aangemerkt in de Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer 2019. Dit houdt in dat een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap (20% van de grondwaardevermeerdering) van toepassing is.

Als de woning 8 meter opschuift krijgt een strook van 8 meter breed en ± 40 meter diep bestemming wonen. In totaal betreft dit dus 320 m². Volgens de gemeentelijke regeling kwaliteitsverbetering is de waarde van agrarische grond € 5,-- per m²; grond voor woningbouw heeft een waarde van € 250,--. Van het verschil in waarde (250-5= € 245,-- per m²) dient de aanvrager 20% te besteden aan kwaliteitsverbetering. Per m² is dit dus € 49,--, voor 320 m² kom je dan uit op een bedrag van € 15.680,--.

20 % waardevermeerdering grond	
Peildatum 1-1-2019	
- agrarische grond	€ 5,-- per m2
- agrarisch bouwvlak =	€ 15,-- per m2
- recreatiegrond	€ 10,-- per m2
- bedrijfsground/ functieverandering	€ 100,-- per m2
- wonen	
< 1.000 m2	€ 250,-- per m2
> 1.000 < 2.500 m2	€ 150,-- per m2
> 2.500 m2	€ 100,-- per m2

De kwaliteitsbijdrage wordt op twee manieren gerealiseerd:

- landschappelijke inpassing;
- bijdrage in groenfonds.

Op grond van de Regeling kwaliteitsverbetering dient de inspanning allereerst besteed te worden aan een goede landschappelijke inpassing van het terrein. Hiervoor is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld, waarvan de uitvoering door middel van een anterieure overeenkomst is gewaarborgd. Met deze inspanning en het storten van de bijdrage van €15.680,-- in het groenfonds wordt derhalve voldaan aan de gevraagde bijdrage.

Conclusie: het plan is inpasbaar binnen de provinciale beleidskaders en regelgeving.

3.3 Regionaal beleid

Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

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

- zorg voor een duurzame watervoorziening;
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast);
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water;

- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde);
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

Keur 2015

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

Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van Bouwend Nederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven). Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Algemene ambities van het convenant zijn:

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

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score. Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het Land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

3.4 Gemeentelijk beleid

Volkshuisvesting

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling. Uit een in 2012 uitgevoerd woonwensenonderzoek is gebleken dat de meeste (90%) huishoudens in het Land van Cuijk geen concrete verhuisplannen hebben. Degenen die wel een verhuishens uitspreken, willen vooral in de eigen kern c.q. gemeente blijven wonen. Hieruit blijkt dus vooral een taak om bouwactiviteiten te richten op de lokale behoefte. Er is geen enkele aanleiding om te veronderstellen dat deze wens in de laatste jaren gewijzigd is. In 2013 hebben de vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk, de "Woningmarktstrategie Land van Cuijk vastgesteld. Hierin is geconstateerd dat er binnen de regio sprake is van (relatief) lokale woningmarkten. Blijkens het onderzoek concurreren woningbouwprojecten binnen de gemeente niet met projecten in de andere gemeenten in het Land van Cuijk.

Bouwactiviteiten in de regio die zich richten op de lokale behoefte, zijn echter wel van belang om het voorzieningenniveau van de regio op peil te houden. Daarnaast heeft 'uit de pas lopen' bij de lokale behoefte ongewenste effecten op de lokale woningmarkten. Daarom stellen de gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Door te concluderen dat het betreffende woningbouwproject voorziet in de actuele lokale behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat voorzien wordt in de actuele regionale behoefte.

In mei 2017 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2040. De provincie gaat uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 12.575 woningen op 1 januari 2022 en 12.990 woningen op 1 januari 2027. Gezien de voorraad op 1 januari 2020 (12.529) moeten in de periode 2020 tot en met 2026 nog ongeveer 461 woningen gebouwd worden waarvan ongeveer 46 woningen tot en met 2021.

De tot 2027 te bouwen woningen zijn naar rato van het aantal inwoners over de elf kernen verdeeld:

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

In Vortum-Mullem moeten in de periode tot en met 2026 nog circa 9 woningen gebouwd worden. Het voorliggende plan voorziet in de verplaatsing van een reeds geprogrammeerde woning en past dus binnen het bouwprogramma van de gemeente Boxmeer.

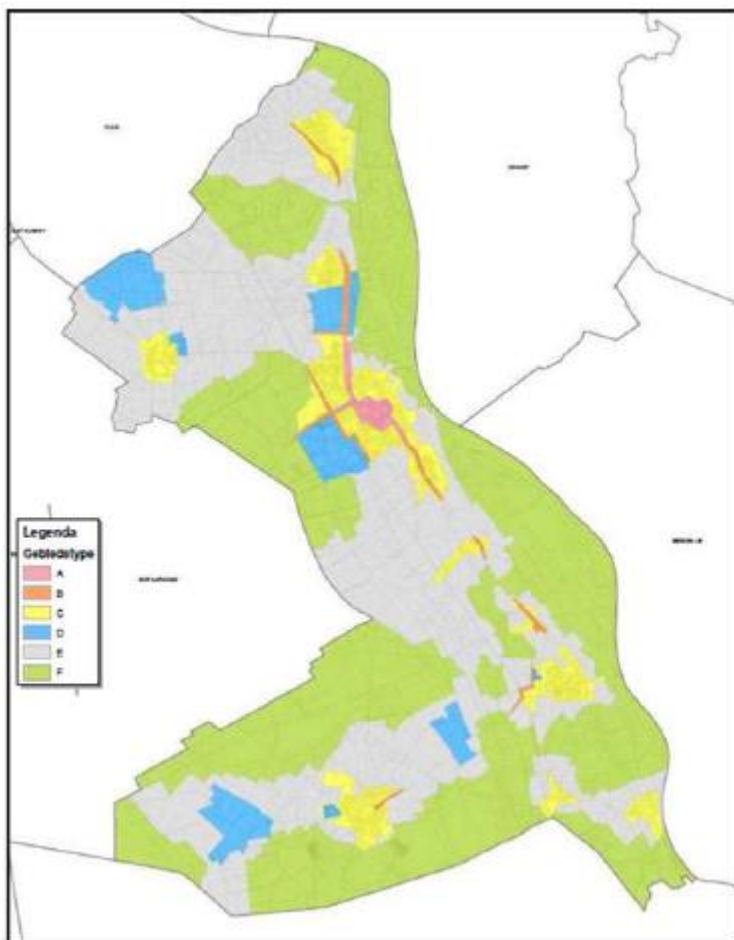
Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen. De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.

Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de gemeente Boxmeer het toelaten van geluidproducerende bedrijvigheid reguleren. De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.

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

Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd. Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaai. De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.



Figuur 3.6: Geluidnota Boxmeer, gebiedstypenkaart [gemeente Boxmeer]

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

De woning die gebouwd wordt valt binnen gebiedstype E. De ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld op 48 dB en de basiswaarde op 53 dB.

Gemeentelijk waterplan

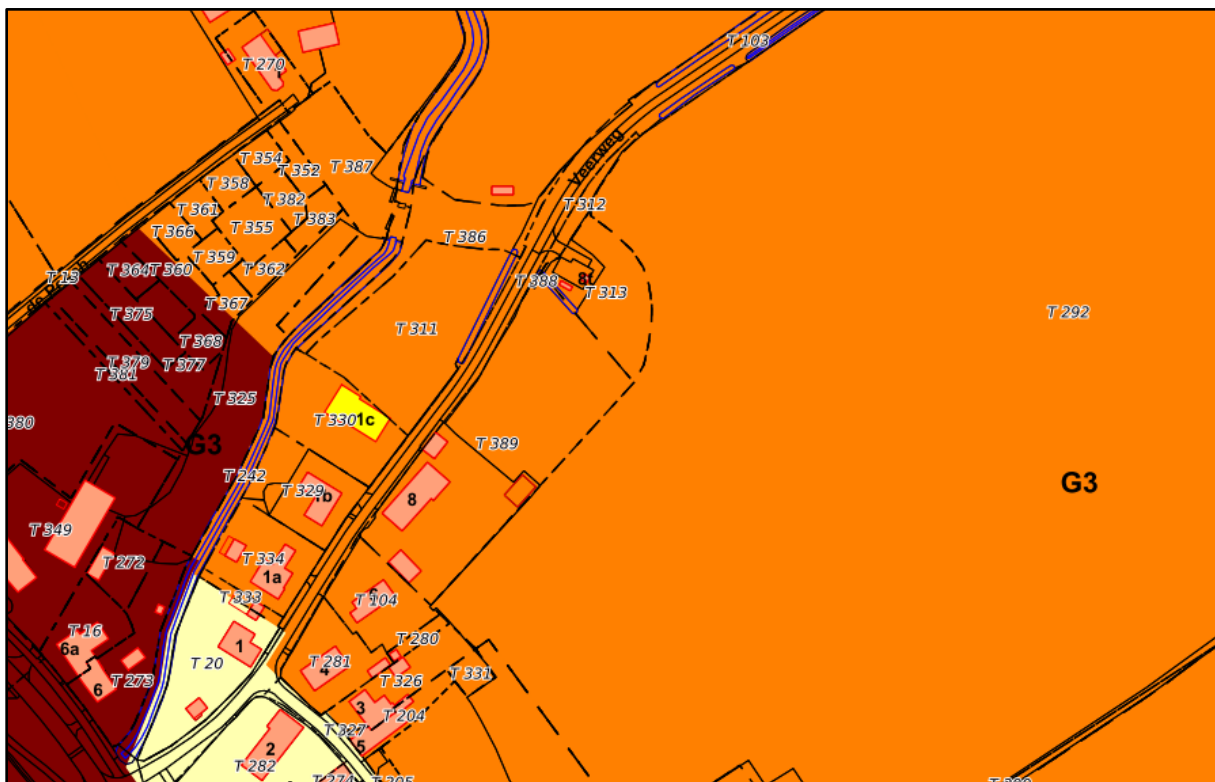
Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplanprojectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld.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

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

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

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: niveau 1, niveau 2 en welstandsvrij.



4. Omgevingsaspecten

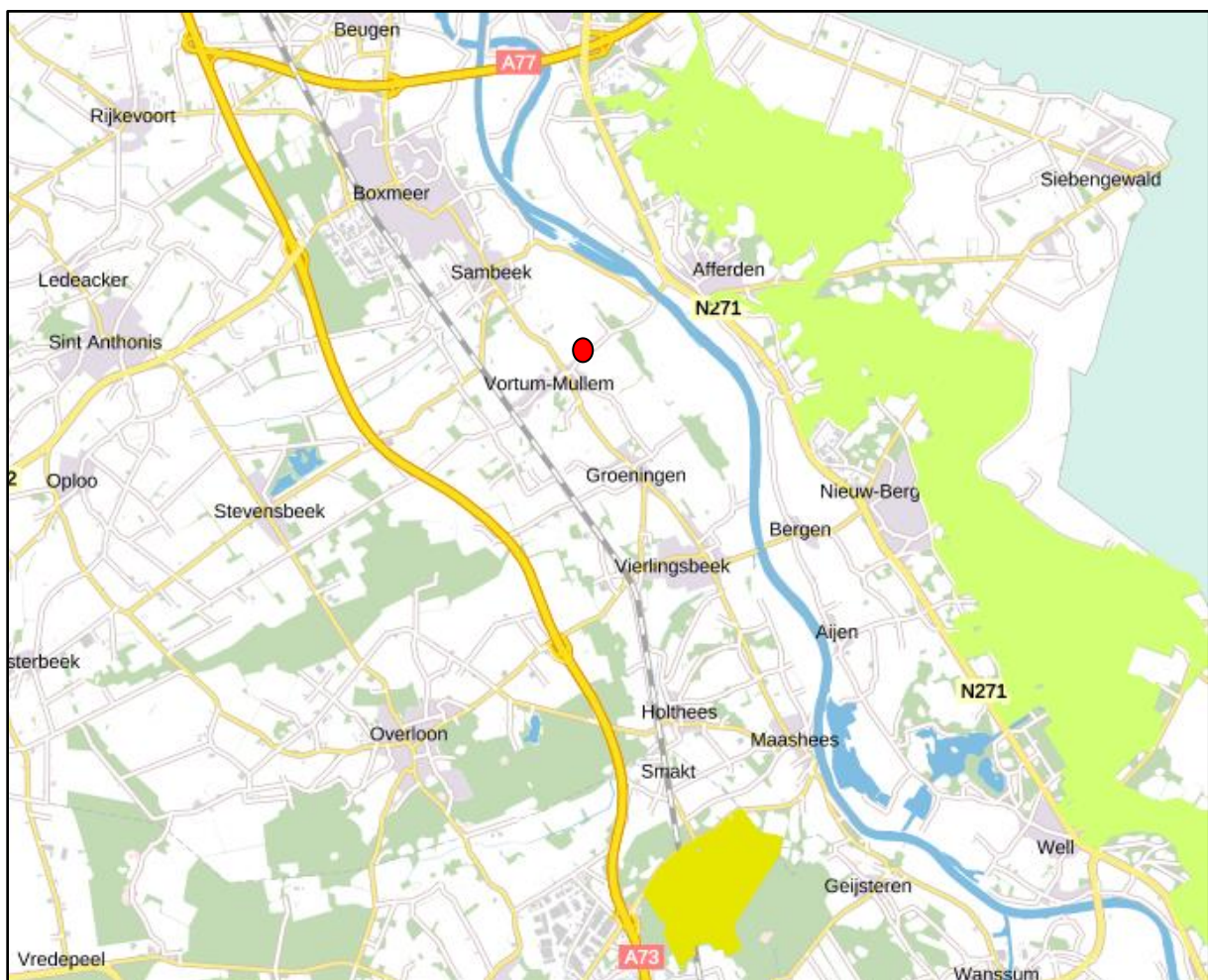
4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. De meest nabij gelegen beschermde natuurgebieden zijn Natura2000 gebied Boschhuizerbergen in de gemeente Venray (7 km) en de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) op een afstand van circa 2,5 kilometer.



Figuur 4.1: Situering t.o.v. Natura2000 gebieden [Synbiosys Alterra]

Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Maasduinen' op een afstand van circa 2,3 kilometer van het plangebied. Tussen het Natura 2000-gebied 'Maasduinen' en het plangebied in liggen de provinciale weg N271, (een gedeelte van) de bebouwde kommen van Vortum-Mullem en Afferden en de rivier Maas. Ook vanwege

de afstand wordt van de voorgenomen werkzaamheden geen effect op bovengenoemd Natura 2000-gebied verwacht.

Het hierboven genoemde Natura 2000-gebied bevat tenminste één stikstofgevoelig habitattype, dat te maken heeft met overbelasting door stikstof. De bouw en het gebruik van de woning zal leiden tot wat stikstofuitstoot. Vanwege de afstand tussen de Natura 2000-gebieden en het plangebied verwachten wij echter geen significant effect op bovengenoemd (en verder van het plangebied gelegen) Natura 2000-gebied.

Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Voorbeelden van dergelijke gebieden in Brabant zijn: de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden en wateren zoals rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuur Netwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]

Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNB bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;

- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.

In de omgeving van het plangebied is het beekdal van de Sint Jansbeek, onderdeel van het NNB. Doordat er deels in het NNB gebouwd wordt, is het te verwachten dat de voorgenomen inrichting een negatief effect zal hebben op de natuurwaarden in het NNB. Dit komt voort uit het gegeven dat bebouwing en bewoning een afname van de rust en openheid voor akker- en weidesoorten, als patrijs en haas, zal opleveren.

De bouw en het gebruik van de woning en de toenemende verkeersbewegingen hebben een negatief effect op het NNB. Een ruimtelijke ontwikkeling is mogelijk op grond van artikel 3.22 als sprake is van een kleinschalige aantasting en er compensatie plaats vindt. In paragraaf 3.2 is aangegeven dat hier sprake is van een kleinschalige aantasting. Met het landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in compensatie van deze aantasting en vergroting van de biodiversiteit.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Op basis van deze wet geldt een ontheffingsregime.

Voor het plan is een Quick scan flora en fauna uitgevoerd (zie bijlage). In het plangebied komen mogelijk zoogdieren 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. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd 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.

De bomen in het bosgebiedje fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Omdat er geen bomen worden gekapt, is er geen aantasting van een vaste vliegroute of foerageergebied. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting, met een scherpe bundel, zoals ledlampen. Hierbij kan worden gekozen voor amberkleurige UV-vrije led armaturen of rood licht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder en gemeentelijk beleid

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Als aanvulling en invulling van de regels en de beleidsvrijheid op de Wet geluidhinder heeft de gemeente Boxmeer beleidsregels opgenomen in een eigen geluidbeleid, de 'Geluidnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Boxmeer'. Aan de regels uit het uitvoeringsbesluit van de geluidnota dient getoetst te worden.

Toetsing

De geluidsbelasting op de gevels van nieuwe geluidgevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing zoals bijvoorbeeld woningen.

Het plan ziet op de oprichting van een nieuw geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Omdat het plangebied niet in de onderzoekszone ligt van een gezoneerde (spoor)weg hoeft er alleen maar rekening gehouden te worden met het gemeentelijk geluidbeleid.

Het perceel waar de nieuwe woning gesitueerd wordt, valt volgens het gemeentelijk beleid in gebiedstype E. De ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld op 48 dB en de basiswaarde op 53 dB.

Voor het plan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage). Uit de berekeningsresultaten volgt dat de geluidbelasting (L_{den}) maximaal 42 dB bedraagt. Geconcludeerd kan worden, dat zowel ten gevolge van de Provincialeweg als de Veerweg de voorkeursgrenswaarde, als ook de ambitiewaarde van 48 dB nergens overschreden wordt op de nieuwe woning aan de Veerweg 1c.

In het kader van ruimtelijke ordening, dient tevens onderzocht te worden wat de gecumuleerde geluidsbelasting ten gevolge van alle relevante wegen tezamen is op de betreffende woning. De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de gevels van de woning bedraagt 53 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelastingen op de gevels een minimale geluidsisolatie worden bereikt van: $50 \text{ dB} - 33 \text{ dB} = 17 \text{ dB}$. De minimale eis uit het Bouwbesluit waar bij de bouw van de woning aan voldaan moet worden is 20 dB. Hiermee is een goed woon- en leefklimaat in de woning gegarandeerd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂.

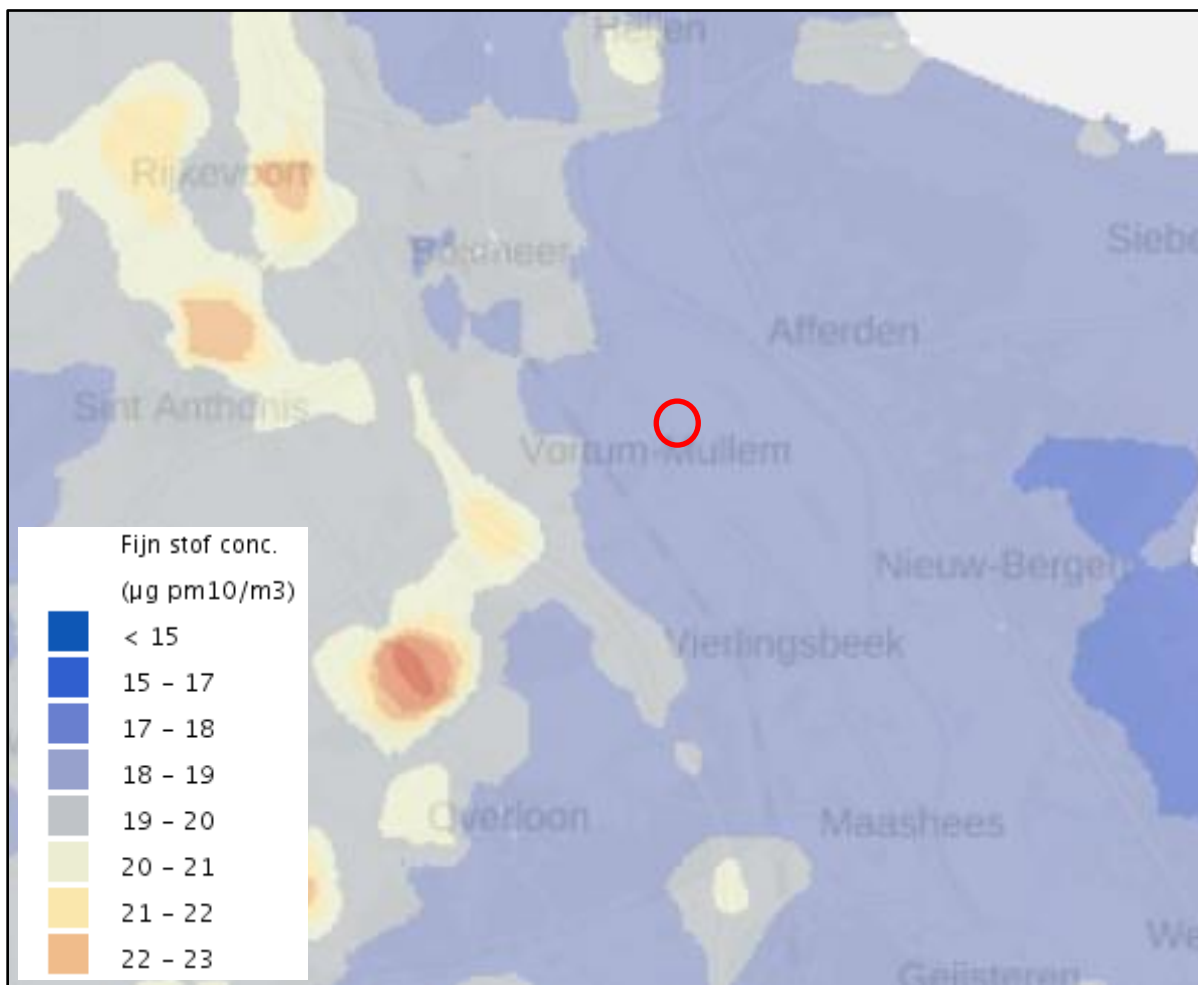
Toetsing

De toevoeging van één woning wordt aangemerkt als een ontwikkeling die niet in betekende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (NIBM). Dit blijkt uit de NIBM tool, uitgaande van 50 extra voertuigbewegingen als gevolg van het plan.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	50
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,04
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig	

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2018 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM₁₀) tussen 18 en 19 µg/m³ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO₂) tussen 14 en 16 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van 40 µg/m³.



Figuur 4.3: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof 2018 (Atlas leefomgeving)

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

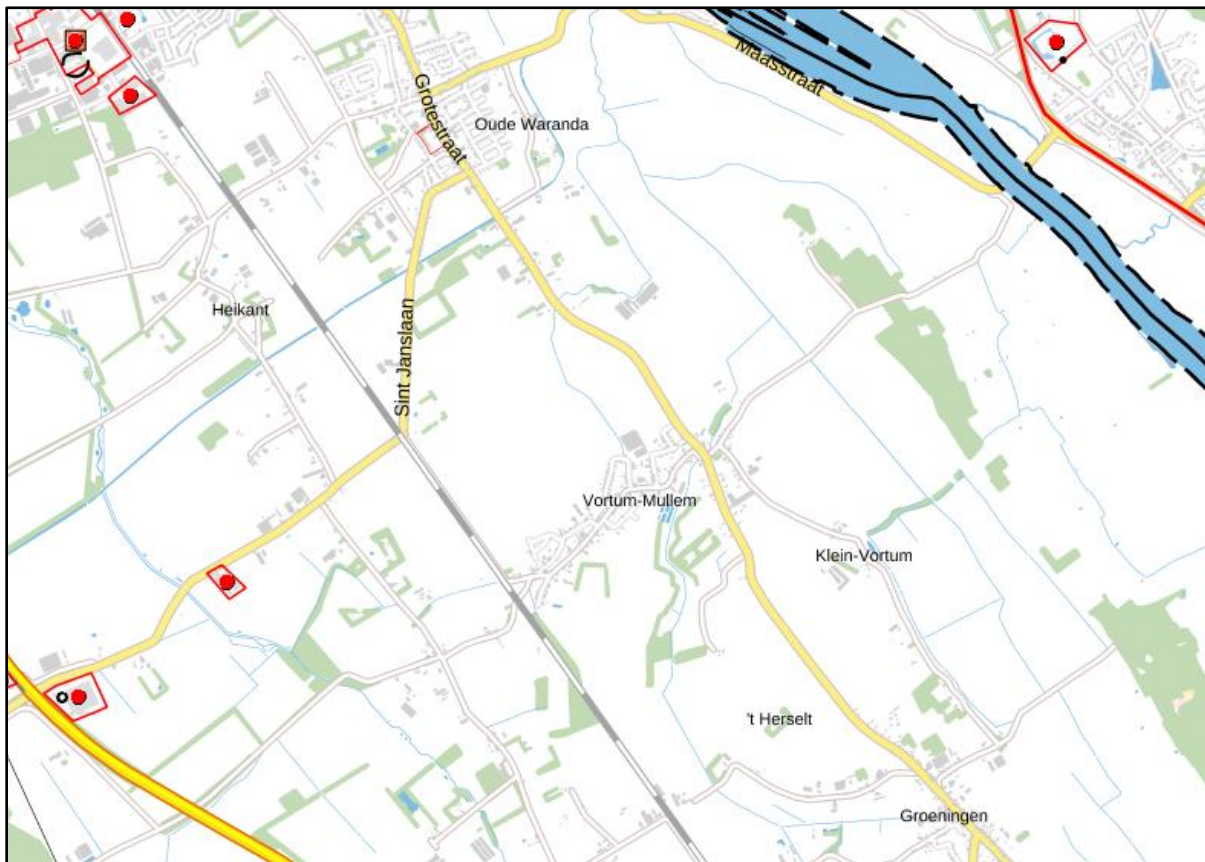
4.4 Externe veiligheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient zorg voor gedragen te worden dat er een scheiding in acht genomen wordt tussen gevoelige objecten (zoals woningen) en risico veroorzakende bedrijven en/of transportassen. Externe veiligheid gaat om het beperken van de kans op en het effect van een ernstig ongeval voor de omgeving door:

- het gebruik, de opslag en productie van gevaarlijke stoffen (inrichtingen);
- het transport van gevaarlijke stoffen (buisleidingen, waterwegen en spoorwegen);
- het gebruik van luchthavens.

Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het beperken van de risico's voor de burger door dergelijke activiteiten. Hiertoe zijn risico's gekwantificeerd, namelijk door middel van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het externe veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving. De gemeente heeft, samen met de overige gemeentes in het Land van Cuijk een Beleidsvisie externe veiligheid opgesteld.



Figuur 4.4: Uitsnede Risicokaart [risicokaart.nl]

Toetsing

De locatie is op de Risicokaart niet gelegen binnen de invloedssfeer van objecten of inrichtingen waarvoor een extern veiligheidsrisico geldt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het perceel niet binnen de plaatsgebonden risicocontour en/of het invloedsgebied van het groepsrisico van een risicovolle activiteit is gelegen. Een verdere uitwerking van de veiligheidsparagraaf is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Bodem

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Woningwet staat niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing

Van de locatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bekend bij de gemeente Boxmeer.

Door Öko Care is in 2008 reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de locatie. Dit is als bijlage bijgevoegd. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat de milieuhygiënische conditie van de bodem en grondwater geen belemmering vormt voor de voorgenomen planontwikkeling. De resultaten van dit bodemonderzoek gaven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. Dit bodemonderzoek is inmiddels niet meer actueel aangezien bodemonderzoeken een beperkte geldigheidsduur hebben. Aan de hand van het formulier historische toets (zie bijlage) wordt de actuele situatie van bodem en grondwater inzichtelijk gemaakt. Daarbij is er vanwege het sinds 2008 ongewijzigde agrarische gebruik van de gronden, geen reden te veronderstellen dat de bodemkwaliteit niet geschikt is voor de woonfunctie.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat bodem geen belemmering vormt voor de beoogde planontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing

Het plangebied is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In de directe omgeving bevinden zich geen bedrijven waarop het plan invloed heeft of vice versa. Aan de Pesch 1 en De Steeg 8 is een rundveehouderij gevestigd. Voor geurgevoelige objecten als een nieuwe woning in de bebouwde kom en/of in het buitengebied geldt een richtafstand van respectievelijk 100 en 50 meter. De nieuwe woning komt op respectievelijk 115 en 180 meter van deze bedrijven. Aan genoemde afstanden wordt voldaan. Aan de rand van de bebouwde kom van Vortum-Mullem is aan de Akkervoortweg een metaalbedrijf gevestigd. Ten opzichte van dit bedrijf dient een richtafstand van 100 meter in acht genomen te worden. De feitelijke afstand bedraagt 350 meter.

Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7 Waterparagraaf

Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);

- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Het beleid van het waterschap is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen vervuiling;
- wateroverlastvrij bestemmen;
- waterschapsbelangen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen aan de rand van de bebouwde kom van Vortum-Mullem. Ten westen van de planlocatie ligt de primaire waterloop Sint Jansbeek. Deze watert af naar de Sambeekse Uitwatering. Bescherming van deze waterlopen en het Profiel van de vrije ruimte wordt via de Keur van het Waterschap geregeld. Het plan valt deels (bebouwing, landschappelijke inpassing) binnen de 25 meter zone van het Profiel van de vrije ruimte. In deze zone zijn ingrepen die mogelijk strijdig zouden kunnen zijn met het (toekomstig) waterbeheer vergunningplichtig. Voor dit plan is dan ook vergunning aangevraagd bij het Waterschap voor deze werkzaamheden. Deze vergunning is door het Waterschap verleend, aangezien de werkzaamheden niet strijdig zijn met het belang van het waterschap.

Aan de Veerweg ligt geen hoofdriool. Wel ligt aan de overzijde van de weg in de berm een rioolaansluiting met diameter 200 mm. Uit overleg met de gemeente is gebleken dat de nieuwe woning hierop aangesloten kan worden met een nieuwe aansluiting. De afvoer van het huishoudelijk afvalwater is hiermee geregeld.

Het afkomende regenwater vormt geen belemmering als dit niet afgewenteld wordt op belendende percelen. Om het regenwater op eigen terrein te behouden wenst de gemeente een berging van 45 mm/m² verhard oppervlak. Onder verhard oppervlak wordt zowel dakoppervlak, bebouwing en bestrating verstaan. Om hieraan te voldoen is er een bergingscapaciteit op eigen terrein van circa 14 m³ nodig, uitgaande van een verhard oppervlak van circa 300 m². Hieraan kan worden voldaan door middel van het gebruik van regentonnen, infiltratiekragen of door oppervlakkige afvloeiing van het hemelwater op eigen grond. Op het

perceel van circa 3.000 m² is hiervoor voldoende ruimte beschikbaar. Het landschappelijk inpassingsplan voorziet tevens in de aanleg van een wadi voor de opvang van hemelwater.



Figuur 4.5: Leggerwatergang [Waterschap Aa en Maas]

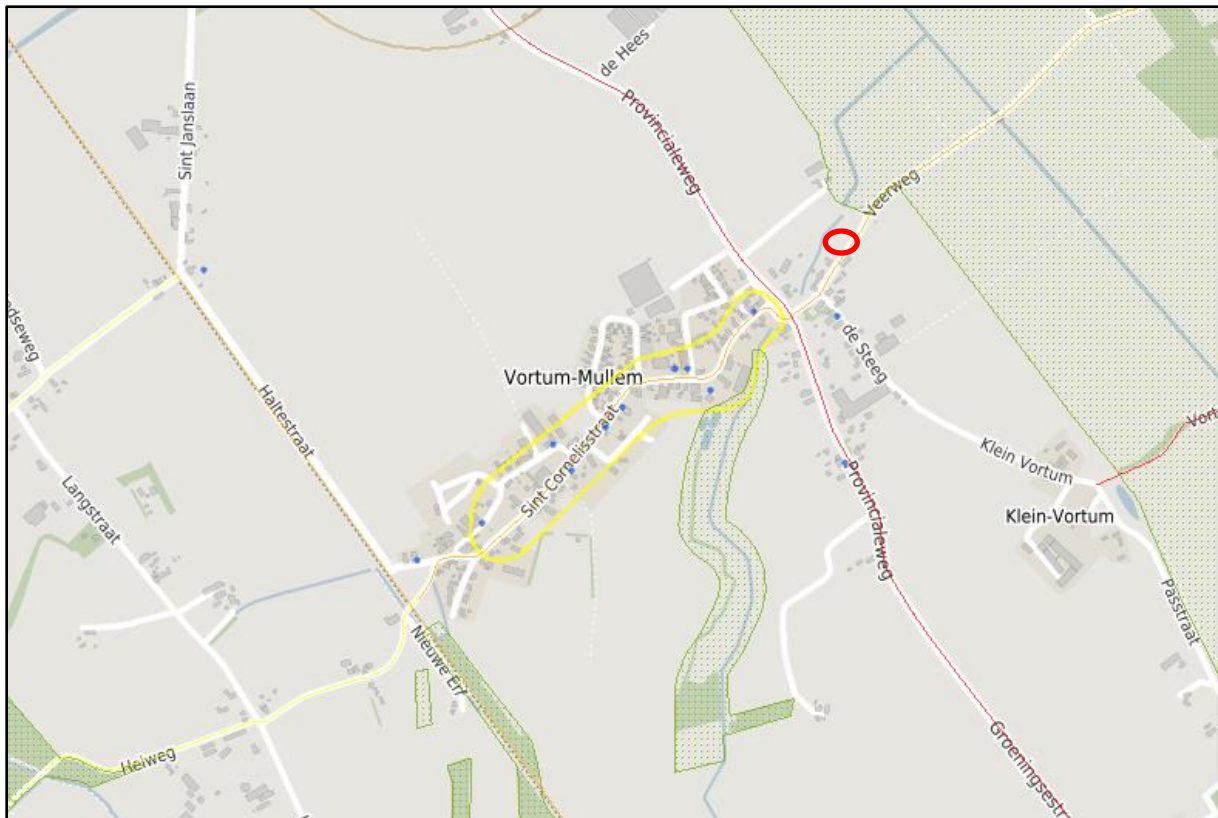
Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat de oude kern Vortum-Mullem een redelijk hoge historisch stedenbouwkundige waarde heeft. Het wordt omschreven als een zogenaamd kapelgehucht, gelegen op een oeverwal langs het voormalig stroomdal van de Maas, die deel uitmaakt van Maasterassen. Door uitdijende lintbebouwing (voornamelijk bestaande uit boerderijen) met name na 1850 langs het westelijk deel van de Veerweg en de Steeg is de kern aan elkaar gegroeid. Aan de zijde van Vortum verzezen een nieuwe kapel (1879), pastorie, school (1931), NCB-gebouwen en woonhuizen.

De toevoeging van één woning in een bebouwingslint doet geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarde van de omgeving.



Figuur 4.6: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie is naast de onderliggende bestemmingen Wonen en Agrarisch met landschapswaarden, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen. Deze archeologische waarde is in het bestemmingsplan vastgelegd als Waarde-Archeologie 3. Ter bescherming van de archeologische waarden geldt binnen dergelijke gebieden een onderzoeksplicht bij een verstoring (bouwen, werken) met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter.

Toetsing

In 2008 is een bureau en verkennend veldonderzoek uitgevoerd door Archeo Pro op het bouwperceel aan de Veerweg. Dit onderzoek beslaat een groot deel van het plangebied. Het meeste noordelijke deel van het plangebied viel er echter niet binnen. In het onderzoek werd op basis van de veronderstelde aanwezigheid van enkeerdgronden een hoge archeologische verwachting toegekend aan het plangebied. Deze verwachting is, gezien het ontbreken van een esdek, de hoge mate van verstoring van de bodem, de lage ligging van het plangebied en het ontbreken van archeologische indicatoren, worden bijgesteld tot een lage verwachting. Gezien het bovenstaande, werd geconcludeerd dat er geen aanleiding is om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren, evenmin hoeft tijdens de uitvoering van de geplande werkzaamheden rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van archeologische waarden. Hoewel het thans voorliggende plangebied niet helemaal identiek is aan de onderzoekslocatie uit 2008 kan gesteld worden dat hiervoor dezelfde conclusies gelden. Het

perceel grenst namelijk direct aan de onderzoekslocatie, heeft geomorfologisch, bodemkundig en hoogteligging dezelfde kenmerken.

De aanvankelijk hoge verwachting voor het plangebied is in het Komplan Vortum Mullem en het Bestemmingsplan Buitengebied naar beneden bijgesteld naar Waarde-Archeologie 3. De hiervoor geldende verstoringsoppervlaktes van 2.500 m² én dieper dan 50 cm – mv worden met dit plan niet overschreden. Het bouwplan heeft (indicatief) een verstoringsoppervlakte voor bebouwing van circa 300 m². Hiermee wordt ruimschoots binnen de grenzen van de verstoringsoppervlakte gebleven.

Conclusie

Op grond van bovenstaande bevindingen wordt geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Omdat niet volledig kan worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn, is bij het aantreffen van archeologische resten, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

Archeologie en cultuurhistorie vormen daarmee geen belemmering voor het plan.

4.9 Verkeer en parkeren

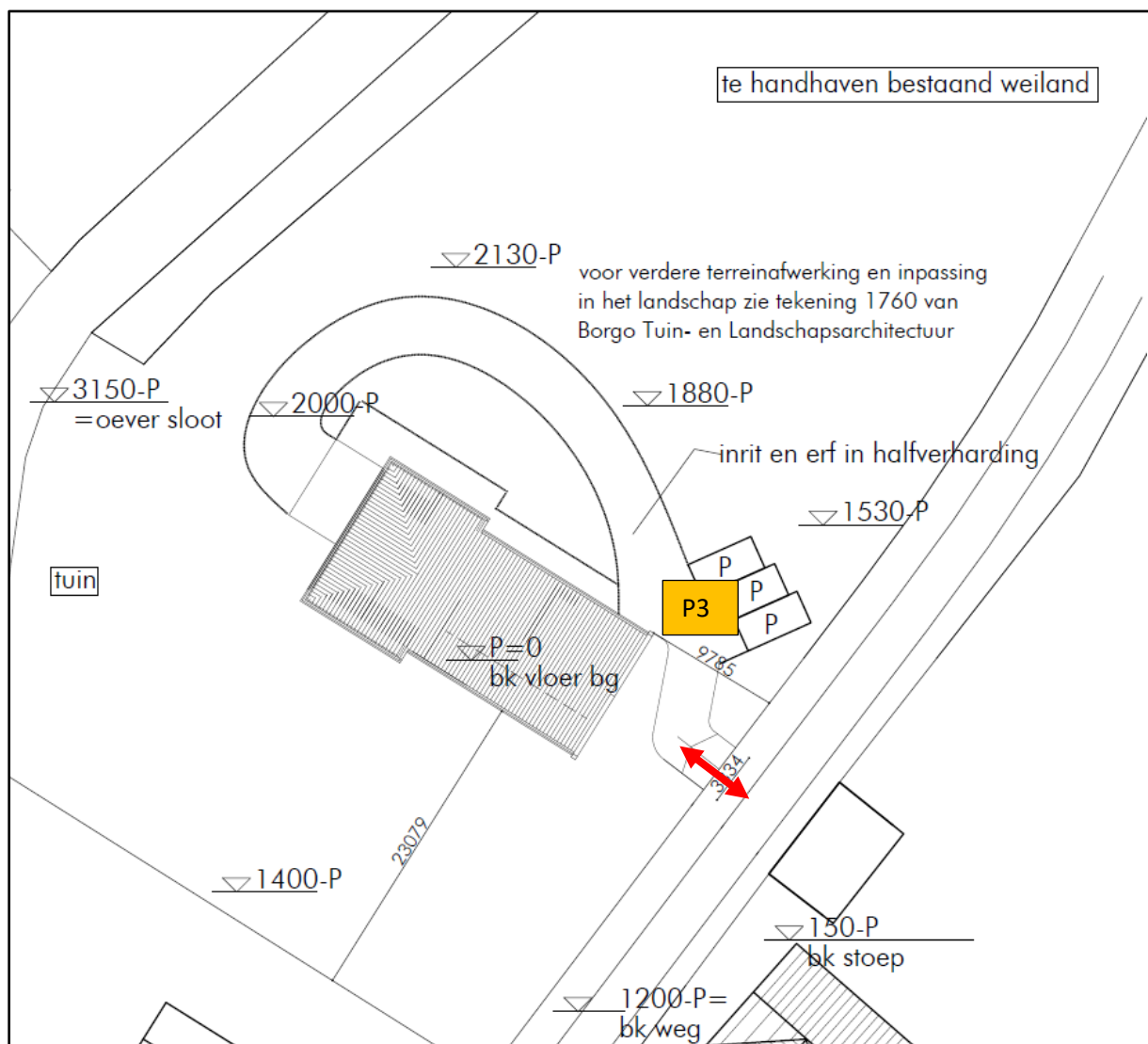
De Veerweg is geclassificeerd als een erftoegangsweg. De planlocatie ligt op de overgang van bebouwde kom naar het buitengebied. De bebouwde kom is een 30 km -zone, het buitengebied een 60 km zone. De rijbaan is circa 3 meter breed.



Figuur 4.7: foto straatbeeld [Google]

Het bestaande verkeersbeeld met een geringe verkeersintensiteit (< 1.000 mvt/etmaal) zal door de toevoeging van één woning niet wezenlijk veranderen. Een en ander is inpasbaar in de woonomgeving, waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande ontsluitingsroutes. De toevoeging van één woning zal niet leiden tot overlast naar de omgeving of problemen voor de verkeersafwikkeling.

De woning wordt via een nieuwe inrit ontsloten op de Veerweg.



Figuur 4.8: ontsluiting en parkeren met ruimte voor 3 parkeerplaatsen

In de gemeentelijke Nota Parkeernormen 2015 worden normen aangereikt voor parkeergelegenheden voor auto's en fietsen bij verschillende functies. De parkeernormen geven aan hoeveel parkeerplaatsen voor de auto en de fiets nodig zijn bij de bouw of uitbreiding van een gebouw of bij de verbouwing tot een andere functie. De in de nota genoemde normen zijn gebaseerd op kencijfers van het CROW. Voor vrijstaande koopwoningen geldt een parkeernorm van 2,3 parkeerplaats per woning.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. Op het perceel van is voldoende ruimte voor 3 parkeerplaatsen voor bewoners en bezoekers.

4.10 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De planlocatie wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Hiervoor hoeven geen structurele aanpassingen plaats te vinden.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.11 Duurzaam en klimaatbestendig bouwen

De gemeente Boxmeer maakt voor duurzaam bouwen gebruik van de ontwerptool GPR Gebouw. Deze tool meet duurzaamheidsprestaties van bestaande bouw, nieuwbouw en grootschalige renovatie van woning- en utiliteitsbouw. Voor particulieren die zelf een woning laten bouwen is deze ontwerptool een belangrijk hulpmiddel voor duurzaam bouwen.

Het klimaat verandert. Dat uit zich ook in Boxmeer in een toename van heftige regenbuien, gevolgd door langdurige droogte en hogere, tropische temperaturen. Het wordt vaker te droog, te nat en te warm. De gemeenten in het Land van Cuijk spelen hier samen met het waterschap op in door de openbare ruimte klimaatbestendig te maken. Ook particulieren kunnen hieraan bijdragen door de woning en tuin bestand te maken tegen te warm, te droog en te nat.

Dit kan met verschillende maatregelen. Voorbeelden ter voorkoming van hitte in de woning zijn bijvoorbeeld:

- een groen dak en een groene gevel zorgen voor verkoeling;
- een dak met overstek
- een gebouw met witte muren.

Maar ook goede zonwering en voldoende schaduwrijke plekken in de tuin dragen bij aan de klimaatbestendigheid van een woning en haar omgeving.

Het gebruik van regentonnen, infiltratiekratten, molgoten en een groene tuin gaat verdroging van de bodem tegen en voorkomt wateroverlast in en om de woning, maar ook voor de omgeving en het riool. De aanleg van halfverharde parkeerplaatsen geeft regenwater de kans om in de bodem te infiltreren en daarmee verdroging te voorkomen.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

5.2 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.3 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.4 *Conclusie*

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

