

Nota van zienswijzen en wijzigingen Sambeekseweg 17a, Boxmeer.

1. Inleiding
2. Procedure bestemmingsplan
 - 2.1. Bekendmaking en terinzagelegging
 - 2.2. Ontvangen zienswijzen
3. Beoordeling van de zienswijzen
 - 3.1. Ontvankelijkheid
 - 3.2. Inhoudelijke beoordeling
4. Ambtshalve wijzigingen
5. Conclusie

Bijlagen

1. Inleiding

Deze Nota van zienswijzen heeft betrekking op het ontwerpbestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer' en het ontwerpbesluit Hogere grenswaarde Wet Geluidhinder. Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van één woning aan de Sambeekseweg.

2. Procedure bestemmingsplan

2.1. Bekendmaking en terinzagelegging

De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan en het ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet Geluidhinder zijn op 21 september 2021 bekendgemaakt in het Gemeenteblad via www.officielebekendmakingen.nl en op de gemeentelijke website. Alle stukken hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen van 22 september 2021 tot en met 2 november 2021. De stukken waren in te zien in het gemeentehuis te Boxmeer tijdens openingstijden en op www.ruimtelijkeplannen.nl onder de plannaam 'Sambeekseweg 17a, Boxmeer met IMRO-nummer NL.IMRO.0756.BP21BmrSambkswg17a-ON01. In de publicatie is bekendgemaakt, dat eenieder gedurende de termijn van terinzagelegging zowel schriftelijk als mondeling zijn zienswijze omtrent de voornoemde ontwerpbesluiten kenbaar kan maken bij de gemeenteraad.

Bezoekadres
Louis Jansenplein 1
5431 BV Cuijk

Postbus 7
5360 AA Grave
T 0485 854 000
landvancuijk.nl



2.2. Ontvangen zienswijzen

Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn de volgende zienswijzen ontvangen:

1. zienswijze 1; ontvangen op 15 oktober 2021.
2. zienswijze 2; ontvangen op 28 oktober 2021.
3. zienswijze 3; pro forma ontvangen 12 november 2021, ontvangen 16 november 2021.

3. Beoordeling van de zienswijzen

3.1. Ontvankelijkheid

De zienswijzen 1&2 zijn voor het einde van de gestelde termijn ontvangen en zijn daarom ontvankelijk. Voor zienswijze 3 is per brief; Z/21/738380-D/21/1075039 medewerking verleend aan de verlenging van de termijn. Hierna worden de zienswijzen inhoudelijk beoordeeld.

3.2. Inhoudelijke beoordeling

3.2.1. Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

Het waterschap geeft aan dat het planvoornemen niet leidt tot een toename van het verhard oppervlak met meer dan 500 m². Verder is er rekening gehouden met waterveiligheid en raakt het planvoornemen geen andere bijzondere waterbelangen. Het ontwerpbestemmingsplan geeft het waterschap dan ook geen aanleiding tot het indienen van een zienswijze.

Overwegingen

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is niet aangepast.

3.2.2. Zienswijze 2

Inhoud zienswijze

- a) Indieneer stelt dat op de verbeelding een enorm bouwvlak is getekend.
- b) Het bouwvlak op drie meter van de erfgrens is getekend en uit de regels 3.2.1 onder e volgt dat de afstand van een vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens aan beide zijden ten minste 3 meter bedraagt.
- c) Het bouwvlak wat naar achteren ligt.
- d) De woning een maximale bouwhoogte mag hebben van 11 meter inclusief binnenplanse vrijstelling.
- e) De bouw van een dergelijke grote woning (zie ook a t/m d) heeft een te grote negatieve invloed op het woongenot (van de cliënten). Vanwege het rechtsreeks zicht in de achtertuin wordt de privacy ernstig aangetast. Niet uit te sluiten valt dat deze bebouwingsmogelijkheden negatieve gevolgen



zullen geven voor de licht- en zontoetreding tot de tuin en woning van cliënten.

- f) Het is voor indiener onduidelijk of de levensloopbestendige woning alleen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding-levensloopbestendige woning' mag worden gebouwd. Indien er achterop het perceel een levensloopbestendige woning mag worden gebouwd, heeft de cliënt daartegen bezwaar vanwege aantasting van privacy.
- g) Indiener stelt dat het op basis van de verbeelding en de planregel 3.2.1 onder c onduidelijk is of op het gehele achter perceel vrijstaande bebouwing kan plaatsvinden. Als dit het geval is zal dit ook negatieve gevolgen hebben voor de privacy in de tuin en woning van de cliënten.
- h) Indiener maakt bezwaar tegen planregel 3.2.2 onder c omdat "deze planregel het mogelijk maakt dat er in de voortuin van dit perceel een omvangrijk bouwwerk gerealiseerd kan worden, waarvan cliënten ernstige overlast kunnen krijgen in de vorm van o.a. uitzichtbeperking en het ontstaan van een verkeersonveilige situatie. De oprit van cliënten ligt pal naast de voortuin van dit perceel. Bovendien lijkt dergelijke omvangrijke bebouwing in de voortuin van dit perceel ook uit stedenbouwkundig c.q. planologisch opzicht een onwenselijke situatie."
- i) Indiener maakt bezwaar tegen planregel 3.2.2 onder h vanwege toegestane bouwhoogte van 5,5 meter. Indiener stelt dat de bouwhoogte zelfs hoger (is) dan de bouwhoogte van vergunning vrije bouwwerken.
- j) Indiener maakt bezwaar tegen planregel 3.5.1 onder b., omdat er teveel bedrijfsmatige activiteiten kunnen plaatsvinden met alle negatieve gevolgen zoals verkeer aantrekkende werking. Weliswaar is in de planregels aangegeven dat eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd, maar er is geen parkeernorm aan gekoppeld.

Indiener sluit af door te stellen dat het ontwerpplan in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en verzoekt de gemeenteraad om deze zienswijze gegrond te verklaren en het ontwerpbestemmingsplan "Sambeekseweg 17a, Boxmeer" niet vast te stellen.

Overwegingen

De zienswijze is op diverse punten gericht op aanduidingen en regels die niet alleen zijn opgenomen in dit voorliggende ontwerpbestemmingsplan, maar ook onderdeel zijn van het vigerende bestemmingsplan "Boxmeer Zuidwest".

- a) Het was in de voormalige gemeente Boxmeer gebruikelijk de aanduiding bouwvlak voor alle gronden achter de rooilijn, toe te kennen. Dit is ook het geval voor het vigerende bestemmingsplan 'Boxmeer Zuidwest' waar alle woningen aan deze zijde van de Sambeekseweg onder vallen.
De specifieke bouwaanduiding- hoofdgebouw is ongeveer 13 meter breed en 11 meter diep. De afmetingen zijn afgeleid van de ruimtelijke uitgangspunten zoals genoemd in de Toelichting van het bestemmingsplan onder 2.1.
In vergelijking met omliggende percelen is de omvang van het bouwvlak en specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw relatief klein;



Sambeekseweg nummer 17 kent een frontbreedte van 19 meter en een diepte van 11 meter. De bouwaanduiding -hoofdgebouw ter plaatse van nummer 19 heeft een frontbreedte van ruim 20 meter en een diepte van ruim 11 meter. Het bouwvlak is dan ook niet “enorm groot”.

- b) Het was in de voormalige gemeente Boxmeer gebruikelijk om een afstand van tenminste 3 meter aan te houden. Artikel 3.2.1 onder e is ook in het vigerende bestemmingsplan artikel 11.2.1 onder e opgenomen. Met deze minimale afstand wordt enerzijds de aantasting van privacy beperkt anderzijds voldoende ontwerpvrijheid en benutting voor de nieuwe woning gecreëerd.
- c) Het bouwvlak ligt inderdaad relatief ver naar achteren, namelijk achter de gevel rooilijn van zowel nummer 17 als nummer 19. In de Quicksan welke als uitgangspunt diende voor het ontwerpbestemmingsplan, werd omschreven dat vanwege de stedenbouwkundige situatie de locatie van de nieuwe woning, tussen de twee bestaande woningen óf verder van de weg dan nummer 19 diende te worden gesitueerd. De indiener van het bestemmingsplan heeft ervoor gekozen het bouwvlak naar achteren te leggen. Het situeren van de nieuwe woning dicht bij de weg met een rooilijn tussen beide woningen is evengoed mogelijk; zie verder onder beantwoording e en onder wijzigingen.
- d) Het was in de voormalige gemeente Boxmeer gebruikelijk een goothoogte van 6,5 en bouwhoogte van 10 meter aan te houden. De genoemde hoogten en een afwijking van 10% zijn in zowel het vigerende bestemmingsplan als dit bestemmingsplan geregeld. Met deze hoogte kan worden voorzien in voldoende ruimte voor een eengezinswoning.
- e) De aangehaalde regels met afstand tot de perceelgrens en bouwhoogte zijn niet anders in het vigerende bestemmingsplan en worden als gangbaar gezien. Enerzijds wordt in voldoende afstand voorzien om overmatige beperkingen in privacy en lichttoetreding te beperken, anderzijds worden er binnen een bebouwd gebied wel voldoende woningen en bouw mogelijkheden binnen individuele percelen mogelijk gemaakt. Vanwege de situering is er geen sprake van significante afname van zontoetreding.

De specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw is relatief gezien niet groot. Wel wordt onderkend dat deze aanduiding en daarmee de locatie van de nieuw te bouwen woning, relatief ver naar achteren ligt en dat dit stedenbouwkundig niet noodzakelijk is. Dit aspect van de zienswijze is gegrond; het bestemmingsplan zal hier gewijzigd worden door de specifieke bouwaanduiding- hoofdgebouw, maar ook het bouwvlak dicht naar de weg toe te situeren. Hiermee ontstaat een situatie waarin de afname in privacy niet onevenredig zal zijn.

- f) De gestelde voorzieningen dienen binnen de bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding-levensloopbestendig te worden gerealiseerd.
- g) Uit de regels van het hier voorliggende bestemmingsplan volgt duidelijk dat er maar één woning gebouwd mag worden. Het hoofdgebouw mag enkel ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw gerealiseerd worden en daarmee niet daarbuiten



- h) Planregel 3.2.2 onder c is gelijk aan artikel 11.2.2 Bijbehorende bouwwerken zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. De regels maken een bijbehorend bouwwerk mogelijk die duidelijk beperkt wordt door de opgenomen regels. De diepte vanaf de voorgevel is maximaal anderhalve meter, de hoogte maximaal één bouwlaag. Dit artikel biedt dan ook op geen enkele wijze mogelijkheden tot een omvangrijk bouwwerk. Van beperkingen van het uitzicht of verslechtering van de verkeerssituatie is zal dan ook geen sprake kunnen zijn.
- i) Planregel 3.2.2 onder h is gelijk aan artikel 11.2.2 bijbehorende bouwwerken onder h. Dit verwijst naar de bouw mogelijkheden van bijbehorende bouwwerken die volgens lid a binnen het bouwvlak en minimaal 1 meter achter de rooilijn gebouwd worden. Voor de volledigheid de mogelijkheden om te bouwen voor de voorgevel zie 3.3.3 onder c hierboven behandeld, zijn hier niet van toepassing. Verder volgt uit de regels dat indien het bouwwerk gelegen is aan de zijdelings perceelsgrens de bouw hoogte maximaal 3 meter zal mogen bedragen. De regels voor bijbehorende bouwwerken binnen dit bestemmingsplan wijken inderdaad iets af van de regels voor vergunningsvrij bouwen (bouwactiviteiten en planologische gebruiksactiviteiten waarin geen omgevingsvergunning is vereist, zoals beschreven in Besluit omgevingsrecht (Bor) artikel 2 onder 3). Dat is niet opmerkelijk, immers bij een lagere hoogte hoeft geen vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast worden de bepalingen in Bor door de rijksoverheid vastgesteld en vallen buiten de verantwoordelijkheid van de gemeenteraad.
- j) Ook artikel 3.5.1 onder b is gelijk aan een bestaand artikel in het vigerend bestemmingsplan; 11.5.1. Ook de definitie van het begrip aan huisgebonden bedrijf is gelijk aan het vigerende bestemmingsplan. De omvang en daarmee negatieve effecten worden door de regels beperkt; zo is de omvang maximaal 60m², het gaat om diensten; er mogen geen industriële werkzaamheden of zelfstandige vormen van detailhandel plaatsvinden, het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner(s) met andere woorden geen personeel. Zoals indiener aangeeft dienen volgens de planregels eventueel extra benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein te worden gerealiseerd. Vanwege de aard van de toegestane activiteiten zullen de effecten op het verkeer minimaal zijn. Indien er toch buiten het eigen terrein wordt geparkeerd, is deze activiteit in strijd met het bestemmingsplan en kunnen de cliënten een verzoek tot handhaving bij de gemeente indienen.

Verwerking in bestemmingsplan

Het vast te stellen bestemmingsplan is deels aangepast.

Zoals gesteld en benoemd zijn bijna alle regels in dit ontwerpbestemmingsplan, behalve het aspect levensloopbestendige woning en de aanduidingen in de verbeelding, gelijk aan het bestaande bestemmingsplan. De gemeenteraad van Boxmeer heeft in 2014 deze regels en aanduidingen vastgesteld en daarbij de afwegingen meegenomen die behoren bij bouw mogelijkheden op percelen enerzijds en mogelijk inperkingen



van privacy overlast anderzijds. De situatie geeft geen aanleiding om aan van deze momenteel geldende regels af te wijken.

De zienswijze onder c) geeft vanwege vermijdbare afname van privacy de aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan. In de verbeelding zal de specifieke bouw aanduiding hoofdgebouw dichterbij de weg toe worden verplaatst. De verbeelding en de toelichting zullen worden aangepast.

Dit heeft consequenties voor het aspect geluid; een eerder uitgevoerd akoestisch onderzoek dient als onderbouwing voor de nieuwe situatie, zie gewijzigde bijlage. Ook het Hogere waarde besluit zal gewijzigd worden (van 54 dB naar 56 dB) en het aspect geluid zal in de toelichting 4.2.5 worden aangepast.

26 april 2022 is deze zienswijze ingetrokken. Dit heeft plaatsgevonden nadat de verbeelding van het plan is gewijzigd en als zodanig gecommuniceerd.

3.2.3. Zienswijze 3

Inhoud zienswijze

- a) Op basis van waarneming door cliënt stelt de indiener dat er sprake is van de aanwezigheid van vleermuizen en vogels op het perceel van cliënt. Verondersteld wordt dat ook in het plangebied vleermuizen en vogels aanwezig zullen zijn. Volgens indiener heeft de gemeente voor de beschermde flora en fauna geen inventarisatie laten uitvoeren op gemeenteniveau. Op basis van floraenfaunacheck.nl worden diverse soorten verwacht in het plangebied. Indiener stelt dat het veldonderzoek niet heeft plaatsgevonden op basis van het vleermuisprotocol, waar het gaat om de daarin aangegeven tijdstippen. Daarmee wordt volgens indiener niet voldaan artikel 3.2 Awb.
- b) Indiener stelt in de algemeenheid dat “Op basis van deze rapportage kan immers niet worden gesteld dat er in het plangebied geen essentieel foerageer- en leefgebied en verblijfplaatsen van vleermuizen en huismussen aanwezig zijn die kunnen worden verstoord gelet op floraenfaunacheck.nl “
- c) Cliënt doet een appel op de gemeenteraad om niet nog meer woonruimte te creëren ten koste van de natuur en het aanwezige groen; hiervoor worden argumenten aangedragen die onder d) en e) worden behandeld.
- d) Bomen en planten, maar vooral ook vogels, kleine zoogdieren, amfibieën, vlinders en insecten staan steeds meer onder druk van de verstedelijking, met name ook van het platteland. Door het voorgestelde bouwplan zal er in deze concrete omgeving opnieuw veel groen en daarmee leefgebied voor de genoemde dieren en insecten verdwijnen. Indiener stelt verder “Dat terwijl op minder dan een paar honderd meter afstand in december 2019 op illegale wijze een aanzienlijk bosperceel is gekapt met waardevolle bomen. Daarmee is echter ook een waardevol leef- en foerageergebied voor genoemde



dieren verdwenen dat ook direct effect heeft op de in het gehele gebied aanwezige dieren en insecten.” Indiener benoemt eekhoorns die nu aanzienlijk vaker dienen te foerageren aan de overkant van de weg waardoor er diverse dieren in het verkeer zijn gesneuveld. Indiener verwijst opnieuw naar vleermuizen die door de genoemde kap foerageergebied hebben verloren; door dit plan zal het foerageergebied verder afnemen. Dit geldt volgens de indiener ook voor de in dit gebied aanwezige insecten en vogels waaronder de groene en grote bonte specht.

- e) Indiener stelt dat de al dan niet aanwezigheid van de natuurlijke omgeving naar in toenemende mate duidelijk wordt, van groot belang is voor de gezondheid en het welbevinden van de mensen die er wonen.
- f) Volgens indiener zorgt de thans aanwezige beplanting ook voor het opnemen van grote hoeveelheden fijnstof die door het verkeer wordt verspreid en zorgt daarmee ook voor een gezondere woon- en leefomgeving van de direct omwonenden, waaronder cliënte en haar gezinsleden. Vanuit dit oogpunt is het plan onwenselijk. De indiener vraagt de raad om een afweging van betrokken belangen en stelt dat het enerzijds gaat om financieel gewin van de aanvragers van het bestemmingsplan en anderzijds de gezondheid en het welzijn van alle direct omwonenden van het betreffende perceel in relatie met fijnstof.
- g) Volgens de indiener zal het straatbeeld ter plaatse aanzienlijk veranderen, de natuurlijke uitstraling zal wijzigen en er zal een sterker beeld van verstedelijking ontstaan. Volgens indiener staat dit haaks op het feit dat de gemeente Boxmeer op de percelen van Sambeekseweg 19a, 19 en 12 een aantal bomen beschermd heeft vanwege de uitstraling en landschappelijke waarde die deze bomen hebben voor de omgeving.
- h) Indiener gaat in op de aanwezige “imposante” lariks op het perceel Sambeekseweg 19a, volgens indiener gelegen op 10 meter van het perceel waar de woning volgens het plan zal worden gerealiseerd. Volgens de indiener is het onduidelijk of door de bouw van de woning en daarmee samenhangende noodzakelijke ingrepen in de bodem zoals aanleg van leidingen, riolering, bestrating kap en graafwerkzaamheden, de bouwplannen een negatief effect hebben op de gezondheid van de Lariks. Er dient in elk geval een nader onderzoek te worden uitgevoerd voordat er sprake kan zijn van een zorgvuldig besluit.
- i) De bouw van de woning en de aanleg van verharding van het erf ten behoeve van parkeerplaatsen zullen leiden tot een toename van geluid en daarmee hinder voor omwonenden.
- j) De toevoeging van een extra woning aan de Sambeekseweg zal de verkeersveiligheid niet ten goede komen. De nieuwe woning wordt ontsloten aan de Sambeekseweg; een drukke weg waar hard wordt gereden.
- k) In het plan wordt niet inzichtelijke gemaakt in hoeverre er rekening is gehouden met de stikstofdepositie als gevolg van het plan “op een



aantal Natura-2000 gebieden (waaronder) de Oeffelter Meent en de woon-en leefomgeving in de buurt van het plangebied.”

Overwegingen

- a) Met betrekking tot het aspect Flora en Fauna is door M&A omgeving BV een Quicksan uitgevoerd. In het onderzoek is het gehele perceel D6875 onderzocht, waarvan het plangebied maar een beperkt deel betreft. Naar aanleiding van deze en volgende zienswijzen is een aanvulling door M&A omgeving BV aangeleverd; rapportnummer 220-BSa17-nw-v5.

Zoals volgt uit de Quicksan is het onderzoeksgebied en de gehele omgeving mogelijk in gebruik als foerageergebied voor vogels. Ook volgens de Quicksan is het mogelijk dat het onderzoeksgebied gebruikt wordt als foerageergebied voor vleermuizen; de Sambeekseweg is een lijnvormig element waarlangs de vleermuizen zich kunnen oriënteren.

Dat bepaalde soorten verwacht kunnen worden, wordt dan ook niet ontkend. Tijdens twee veldonderzoeken zijn er in de bomen in het plangebied geen sporen of mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen en vogels aangetroffen. Ook de bebouwing gelegen buiten het plangebied is onderzocht; het dak is aan binnen zijde geïnspecteerd, er kan met zekerheid worden gesteld dat er geen soorten ophouden of hebben opgehouden in het dak van het pand. Omdat de spouwmuur van de woning is gevuld met isolatie, kunnen daar geen vleermuizen verblijven. Vanwege deze bevindingen concludeert de adviseur dat er geen nader onderzoek naar vleermuizen noodzakelijk is volgens het vleermuisprotocol.

De door het plan mogelijk te maken woning zal niet leiden tot aantasting van vaste rust of verblijfplaatsen, waarmee deze ontwikkeling niet strijdig is met Wet natuurbeheer. Er is voldoende kennis vergaard om een besluit te nemen, er wordt voldaan aan 3.2 Awb.

- b) Zoals genoemd kan het plangebied deel uitmaken van foerageergebieden van vogels en vleermuizen. Foerageergebieden zijn in beginsel niet beschermd op grond van de Wet natuurbescherming, in dit geval gaat het om de vraag of er geen essentieel foerageergebied wordt aangetast. Uit jurisprudentie volgt dat een foerageergebied van wezenlijk belang is indien er geen alternatieve foerageergebieden zijn om eventuele aantasting daarvan op te vangen.

Op dit punt is de adviseur gevraagd om een verduidelijking. Het onderzoeksgebied het huidige perceel vormt een onderdeel van het foerageergebied voor vogels en vleermuizen. Het is echter geen onderdeel van het essentieel foerageergebied voor genoemde soorten. Het perceel zelf is hiervoor te klein qua oppervlakte. Voor vleermuizen is de Sambeekseweg zelf, die buiten het plangebied is



gesitueerd, wel een mogelijk onderdeel van het essentieel foerageergebied.

De omvang van het plangebied is ongeveer 1100 m² groot en is gelegen binnen het huidige perceel van ruim 4000 m². De directe omgeving bestaat hoofdzakelijk uit vrijstaande woningen met ruime percelen. Langs de gehele Sambeekseweg zijn ook diverse bomen en tuinen aanwezig. De indiener geeft zelf aan dat op de grond van cliënt en in de gehele omgeving vleermuizen en vogels aanwezig zijn. Er kan dan ook worden gesteld dat indien er foerageergebieden voor specifieke diersoorten zullen verdwijnen, er vanwege de beperkte omvang voldoende alternatieven in de omgeving aanwezig zijn om dit op te vangen. Daarom is er geen sprake van een essentieel foerageergebied en is er geen belemmering voor dit plan.

- c) Door een appél te doen niet nog meer woonruimte te creëren ten koste van de natuur en het aanwezige groen, lijkt de raad een tegenstelling voorgelegd te krijgen van natuur enerzijds en woningen anderzijds. De situatie ligt genuanceerder. Allereerst heeft de grond de bestemming “Wonen” en is in eigendom van een particulier. Dit verandert niet in het nieuwe bestemmingsplan. Er is geen bestemming “Groen” of “Natuur” gevestigd. Tijdens het veldonderzoek zijn geen beschermde planten aangetroffen. Er zijn ook geen beschermde bomen aanwezig. In de huidige situatie mag de grondeigenaar behoudens artikel 12.3, bestemmingsplan Boxmeer Zuidwest waar omwille van archeologie een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd, zonder toestemming de aanwezige begroeiing weghalen en hier bijvoorbeeld een grasveld, verharding al dan niet in combinatie met een bijgebouw realiseren. Met andere woorden, de aanwezigheid van groen is in de huidige situatie ook niet (volledig) beschermd. Het is aan de eigenaar hierover te beslissen.

Ten tweede hoeft de bouw van een woning niet te leiden tot het geheel verdwijnen van groen in het plangebied, het ruime perceel laat voldoende ruimte over. Dit is uiteraard ook aan de (nieuwe) eigenaar om te beslissen.

Als derde gebruikt de indiener de woordkeuze “nog meer woonruimte”. Zoals volgt uit de Toelichting onder 3.4.1

Volkshuisvesting is de harde plancapaciteit in Boxmeer veel lager dan behoefte aan woningen. Indien dit bestemmingsplan wordt vastgesteld volgt uit de separaat gesloten anterieure overeenkomst dat de woning in afzienbare tijd dient te worden gerealiseerd. Omdat voorzieningen dienen te worden getroffen om de woning levensloopbestendig te laten zijn, draagt het plan ook bij aan de kwalitatieve vraag. Het plan leidt dan ook tot een kleine maar zinvolle bijdrage aan de woningbouwopgave. Inderdaad meer woonruimte, wat vanwege het tekort aan woningen vanwege algemeen belang gewenst is.



Ten overvloede heeft bebouwing in bestaand verstedelijkt gebied in het kader van zorgvuldig ruimte gebruik de voorkeur van gemeente en provincie.

- d) Indiener benoemt niet welk “aanzienlijk bosperceel met waardevolle bomen op illegale wijze is gekapt”. Hier kan dan ook niet op worden gereageerd. Voor genoemde diersoorten en veronderstelde afname van leef- en foerageergebied zie onder a en b en de Quicksan F&F.
- e) De aanwezigheid van natuurlijke omgeving heeft in algemene zin positief effect op de gezondheid van mensen. De invloed van één extra woning binnen een woongebied op de gezondheid van omwonenden wordt niet door de indiener onderbouwd.

Zoals onder b) al is beargumenteerd is het aanwezige groen niet beschermd. De bouw van een woning zal de maximaal aanwezige groene inrichting wel beperken. Echter ten opzichte van de onbebouwde ruimte in de omgeving is de te verwachten afname beperkt.

Daarbij zijn de aanwezige woonhuizen aan de Sambeekseweg over het algemeen gelegen op ruime percelen, waar het aan de desbetreffende eigenaren is om hun perceel groen in te richten.

- f) Indiener stelt dat de thans aanwezige beplanting ook voor het opnemen van grote hoeveelheden fijnstof zorgt. Fijnstof wordt helaas niet *opgenomen* door bladeren, het kan onder ideale omstandigheden *neerslaan* op bladeren en takken en door afspoeling met regenwater in de grond komen. Echter volgens onderzoek (Groen en luchtkwaliteit in een stedelijke omgeving: desktopstudie Academische werkplaats Milieu & Gezondheid) is het effect van groen zeer gering en hangt af van veel factoren; onder andere de afstand tot de weg, de inrichting, afmetingen, soort en conditie van het groen. Plaatselijk kan zelfs een verslechtering optreden vanwege tunneleffecten.

In de toelichting onder 4.1.6 staat opgenomen dat de bouw van één woning en bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit oplevert van een Niet-in betekende mate (NIBM). De grenswaarde voor een toename van 3% verslechtering ligt overigens op 1500 woningen. Dit bestemmingsplan leidt niet tot een significante toename van fijnstof en niet tot een daaraan gerelateerde verslechtering van het woon- en leefklimaat. Vanwege het aspect fijnstof door de indiener aan de raad voorgestelde afweging, financieel gewin voor de huidige eigenaren enerzijds versus de gezondheid en welzijn van de omwonenden anderzijds is dan ook geen enkele basis.

- g) Het plan leidt niet tot een ander straatbeeld. Er is in de huidige situatie al sprake van een verstedelijkt gebied; de Sambeekseweg ligt binnen de bebouwde kom, er zijn diverse woningen of andere gebouwen aan gelegen. Er zijn geen achter gelegen open gebieden waarnaartoe doorzichten mogelijk zijn. De mogelijk te maken woning past stedenbouwkundig gezien goed binnen de aanwezige ruimtelijke structuur; het plangebied is met een breedte van 19 meter voldoende ruim, ook blijft er voldoende omliggende ruimte voor de bestaande woningen nummer 17 en 19. Zie ook de toelichting. Er zal geen

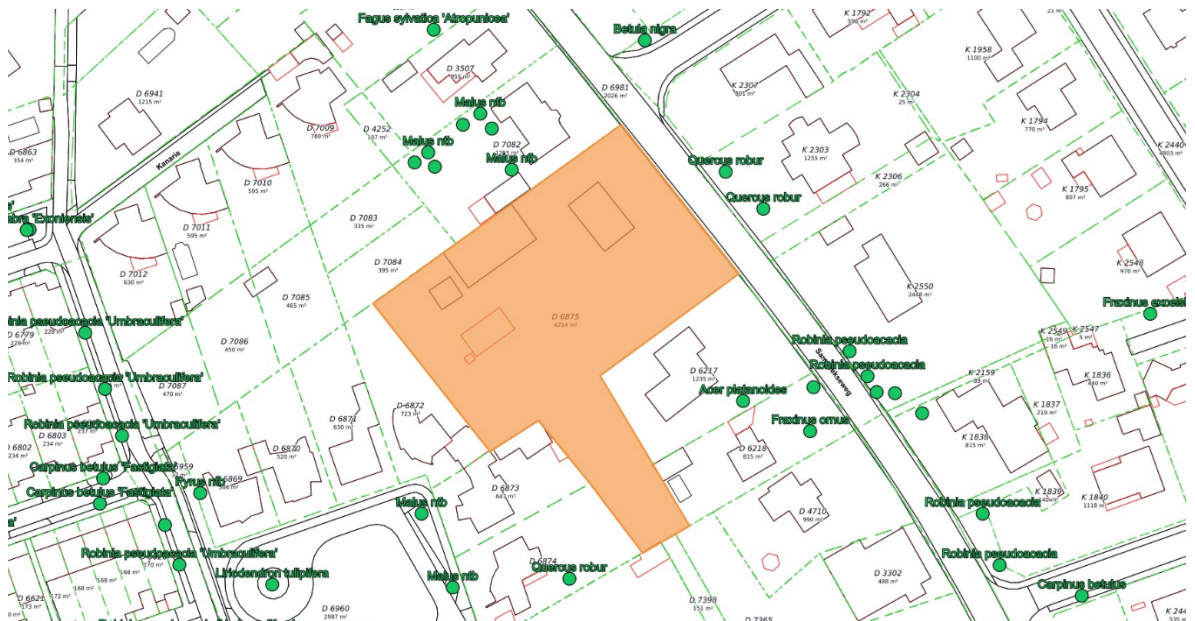


gesloten straatwand ontstaan. De nieuw te bouwen woning zal het straatbeeld niet kunnen verstoren vanwege de aanzienlijke afstand tot de weg. In het ter inzage gelegde plan was de afstand tot de weg zeer groot; 22 meter. In deze nota van wijzigingen voorgestelde gewijzigde verbeelding zie 3.2 onder c, zal de afstand nog steeds aanzienlijk zijn; 15,5 meter.

Met betrekking tot de verandering van de natuurlijke uitstraling van het straatbeeld, is onder c) al het één en ander genoemd. De veranderingen zijn beperkt en het aanwezige groen wordt binnen de huidige planologische situatie ook niet gegarandeerd. Langs de Sambeekseweg liggen voornamelijk vrijstaande woningen op ruime percelen die relatief ver van de weg gelegen zijn. Indiener benoemt zelf beschermde bomen op de percelen, welke buiten het plangebied zijn gelegen. Waar de bomen niet door de gemeente beschermd zijn is het aan de eigenaren van de desbetreffende percelen om groen in stand te houden of te ontwikkelen.

Dat in het plangebied een woning kan worden gerealiseerd is in overeenstemming met het beleid met betrekking tot de beschermen van bomen. Het keuzeproces van het beschermen van bomen is per boom bepaald op basis van een aantal randvoorwaarden; de leeftijd, het toekomstperspectief en inderdaad ook of de bomen beeldbepalend zijn. In een eerdere afweging is bepaald dat ter plaatse van het plangebied de al dan niet aanwezige bomen niet beschermd diende te worden.

- h) Door de indiener wordt niet bestreden dat er binnen het plangebied van dit conceptbestemmingsplan geen beschermde bomen aanwezig zijn. Indiener stelt dat er een “imposante” lariks op 10 meter van het plangebied aanwezig is op het perceel van nummer 19a. De hier aanwezige boom betreft op basis van afbeeldingen geen Lariks, maar een Taxodium danwel een Metasequoia, beide zijn geen inheemse bomen. Zeker is dat het geen beschermde boom betreft. Zie afbeelding; beschermde bomen. Het bestaande perceel waar het plangebied deel vanuit maakt, is oranje gekleurd.



Afbeelding beschermde bomen, bron gemeente Land van Cuijk

Verder staat deze boom ver van het plangebied, zoals indiener al aangeeft; ruim tien meter. Relevant voor de gezondheid van bomen is het beschermen van de wortels. Om de omvang van de wortels te bepalen de straal van de kroon plus 1,5 meter aangehouden. De kroondiameter is in dit geval naar schatting 4-5 meter. Daarom kan worden uitgegaan dat er verder dan 6,5 meter van de stam geen wortels zijn gegroeid. Mogelijke nieuwe verharding, maar ook andere genoemde werkzaamheden zullen de wortels niet kunnen beschadigen en daarmee geen invloed hebben op de gezondheid van de boom. Omdat de genoemde boom geen beschermde boom betreft, is geen aanvullend onderzoek nodig. Daarbij hebben de bouw mogelijkheden geen invloed op de gezondheid van deze boom. Aan het zorgvuldigheidsbeginsel wordt voldaan.

- i) Een gevel en in minder mate verharding van ondergrond weerkaatst meer geluid dan begroeiing. De vraag is echter of weerkaatsing leidt tot een significante toename van geluidsdruk en daarmee überhaupt hoorbaar is voor omwonenden.

En ten tweede wanneer is er sprake van een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de omwonenden?

Als eerste het mogelijke effect van de weerkaatsing op omliggende woningen. Het betreft hier eigenlijk alleen het effect op tegenovergelegen woningen. Naar alle waarschijnlijkheid zal de toename van de geluidsdruk door geluidsgolven die aan de ene zijde van de weg vanwege een gevel weerkaatsen naar aan de andere zijde van de weg gelegen woningen niet significant zijn t.o.v. van de golven die direct van de bron lawaai veroorzaken op een gevel. Dit komt omdat de afstand die de weerkaatsende golven afleggen veel groter is dan de kortste afstand van de geluidsbron tot een woning. Een

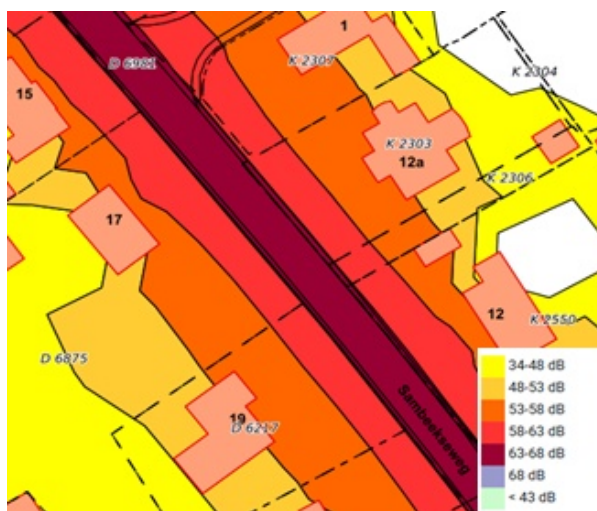


vuistregel in fysica is dat een verdubbeling van de afstand leidt tot een halvering van de geluidsdruk.

Zoals eerder aangegeven liggen de meeste woningen aan de Sambeekseweg relatief ver van de weg, zo ook de nieuw mogelijk te maken ontwikkeling; 15,5 meter van de rand van de weg. Daarmee is de afstand die de weerkaatste geluidsgolven afleggen enkele malen hoger dan het geluid dat direct vanaf de weg hinder veroorzaakt. Zoals ook al eerder aangegeven staan de aanwezige woningen inclusief de door dit plan mogelijk te maken woning vele meters uit elkaar. Er is en ontstaat dan ook geen gesloten straatwand waarmee de weerkaatsing verre van volledig is. Als laatste is er altijd sprake van enige demping. Een hoorbare verslechtering is niet aannemelijk geacht. Daarom wordt aanvullend onderzoek niet noodzakelijk geacht.

Desondanks, gesteld dat er een significant effect valt aan te tonen, leidt deze ontwikkeling dan tot een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat? Het gemeentelijk geluid beleid van de voormalige gemeente Boxmeer heeft geen consequenties voor bestaande situaties, zie hiervoor de geluidnota Boxmeer. De in de toelichting opgenomen geluidsparagrafen, 3.4.2 en 4.2.5 gaan enkel over de consequenties voor de nieuwe ontwikkeling. Echter het is wel relevant hiernaar te kijken vanwege de hierin opgenomen gebiedsgerichte benadering. Zoals staat in de toelichting, figuur 5 ligt het plangebied binnen het gebiedstype A; de kwalificatie milieugezondheid van geluid is hierbij redelijk tot zeer matig. Onder dit gebiedstype valt het centrum van Boxmeer en de eerstelijnsbebouwing langs de gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom van Boxmeer. Een gevarieerd woon-en leefklimaat heeft in dit gebied prioriteit wat niet overal verenigbaar is met een gezond woon- en leefklimaat. Vanwege onder andere hoge dynamiek en functiemening accepteert de gemeente Boxmeer een zeer onrustige geluidskwaliteit als basisniveau. De basiswaarde voor het wegverkeer ligt dan ook op 63 dB.

De gevels van de meeste woningen aan de Sambeekseweg liggen verder naar achteren waarmee het geluidsniveau op de gevels voor de meeste woningen, tussen de 53 en 58 dB liggen, zie afbeelding milieumodel zoals opgenomen in de Toelichting pagina 24, figuur 12. Daarmee komt de waarde van 63 dB niet in de buurt.



Afbeelding milieumodel, bron gemeente Land van Cuijk

Omdat het effect van weerkaatsing voor de omwonenden niet als hoorbaar wordt geacht en het gemeentelijk beleid een zeer onrustige geluidskwaliteit accepteert in dit gebied is weerkaatsing van geluid door deze ontwikkeling geen belemmering voor dit plan.

- j) De Sambeekseweg is zoals een indiener stelt, een drukke weg. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van één extra woning mogelijk, welke aan de Sambeekseweg ontsloten zal worden. Het college van burgemeester en wethouders achtte op 7 april 2020 de afname in verkeersveiligheid onvoldoende om geen medewerking te verlenen aan dit plan.
- k) In de toelichting van het bestemmingsplan staat aangegeven dat vanwege de afstand ten opzichte van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied 'Maasduinen' en de geringe omvang van de bouw mogelijkheden er geen significante effecten te verwachten zijn. Naar aanleiding van deze zienswijze is dit verder onderzocht. Volgens de Wet stikstofreductie en natuurbescherming hoeft voor de aanlegfase geen vergunning conform de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Om significante effecten in de gebruiksfase vanwege stikstof depositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening uitgevoerd. Uit de resultaten blijkt dat er geen toename is van de stikstofdepositie op het nabijgelegen gelegen natuurgebied 'Maasduinen'.

Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor het gebruik van de woning.

Verwerking in bestemmingsplan

De zienswijze is deels gegrond en geeft op twee punten aanleiding tot aanpassing of wijziging van het bestemmingsplan.

Dit betreft als eerste een aanvulling op de Quicksan Flora en Fauna. Dit leidt niet tot veranderingen aan de regels of de verbeelding.



Als tweede is met betrekking tot het aspect stikstofdepositie een voortoets inclusief een AERIUS-berekening uitgevoerd welke als bijlage van de toelichting is opgenomen. Dit heeft geleid tot een aanvulling in de toelichting, zie ook hoofdstuk 4. Ook dit aspect leidt niet tot verandering in de regels of de verbeelding.

4. Ambtshalve wijzigingen

1. Vanwege de overgang naar de gemeente Land van Cuijk, is de IMRO-codering aangepast. 1982 i.p.v. 0756

5. Conclusie

Het bestemmingsplan Sambeekseweg 17a, Boxmeer met ontwerpbesluit hogere grenswaarde Wet geluidshinder met IMRO-nummer NL.IMRO.1982.BP21BmrSambkswg17a-VA01 kan gewijzigd worden vastgesteld:

Totaallijst alle wijzigingen op basis van zienswijzen en ambtshalve.

Toelichting;

1. Op pagina 1, paragraaf 1.2 plangebied; wordt Figuur 2: ingediend voorstel; gewijzigd; een verschuiving van het getekende vlak van ongeveer 6.5 meter.
2. Op pagina 3, paragraaf 2.1 Ontwikkeling: “Voorgevel naar achter gelegen ten opzichte van naastgelegen woningen” vervangen door; “Een ligging tussen de voorgevelrooilijn van Sambeekseweg 17 en Sambeekseweg 19 is het meest wenselijk. Iets verder naar achteren ten opzichte van Sambeekseweg 19 is ook inpasbaar waarmee de uitzichtpositie van deze buurwoning verbeterd wordt.”
3. Op pagina 4; De afstand van de “specifieke bouwaanduiding-hoofdgebouw”, tot de weg wordt gewijzigd van 22 meter naar ongeveer 15,5 meter. De zin; “Hiermee zal de voorgevel ten opzichte van de twee omliggende woningen naar achteren worden gesitueerd”, wordt vervangen door “Hiermee zal de voorgevel tussen de voorgevel-rooilijnen van de aanliggende woningen worden gesitueerd”.
4. Op pagina 22, paragraaf 4.2.2 worden de volgende zinnen toegevoegd; “Volgens de Wet stikstofreductie en natuurbescherming hoeft voor de aanlegfase geen vergunning conform de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd. Om significante effecten in de gebruiksfase vanwege stikstof depositie uit te sluiten is een AERIUS-berekening



- uitgevoerd (M&A Omgeving bv: AERIUS-berekening Sambeekseweg 17a, Boxmeer d.d. 9 december 2021, rapportnummer 221-BSa17a-sd-v1). Uit de resultaten blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie op het nabijgelegen natuurgebied. Daarmee zijn er uit oogpunt van stikstofdepositie geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.”
5. Op pagina 23, paragraaf 4.2.2 wordt de volgende zin toegevoegd: “Het onderzoeks-perceel is geen onderdeel van een essentieel foerageergebied voor de vogels en vleermuizen vanwege de geringe omvang.”
 6. Op pagina 23 wordt figuur 11 gewijzigd, gewijzigd; een verschuiving van het getekende vlak van ongeveer 6.5 meter.
 7. Op pagina 24, paragraaf 4.2.5 en op pagina 29 in paragraaf 7 wordt het akoestisch rapport met corresponderend nummer gewijzigd van: 221-BSa17- wl-v3 d.d. 14 september 2021 naar 220-BS-srm2-v2, d.d. 10 augustus 2020.
 8. Op pagina 24 wordt de hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de voorgevel van de nieuwe woning gewijzigd van 59 dB, met aftrek 54dB naar 61 dB met aftrek 56 dB.
 9. Op pagina 24 wordt de zin “Uit akoestisch onderzoek blijkt dat op respectievelijk aan de linkerzijgevel een geluidsbelasting van 51 dB wordt verwacht en aan de rechtergevel een geluid 50 dB waarmee wordt voldaan aan dit criterium.” gewijzigd naar; “Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat op de achtergevel een geluidsbelasting van 35 dB wordt verwacht waarmee wordt voldaan aan dit criterium.”
 10. Op pagina 25 wijzigt de minimaal te bereiken geluidisolatie van 26 dB (59-33) naar 28 dB (61-33).
 11. Op pagina 25 onder conclusie worden de zinnen: “Door het verder van de weg situeren van de voorgevel, is de geluidbelasting verlaagd. Desalniettemin wordt de wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB ruim overschreden.” vervangen door; “De wettelijke voorkeurswaarde van 48 dB wordt ruim overschreden.”
 12. Op pagina 25 wordt de te verlenen ontheffingswaarde gewijzigd van 54 naar 56 dB.
 13. Op pagina 29 is onder hoofdstuk 7 adviezen en rapporten bijlage 2 gewijzigd van “M&A Omgeving bv: Quickscan Flora en Fauna, Sambeekseweg 17, d.d. 22 december 2020, rapportnummer 220-BSa17-nw-v4” naar M&A Omgeving bv: Quickscan Flora en Fauna, Sambeekseweg 17, d.d. 22 december 2020, rapportnummer 220-BSa17-nw-v5.
 14. Op pagina 29 is onder hoofdstuk 7 adviezen en rapporten bijlage 3 gewijzigd van “M&A Omgeving bv, Akoestisch onderzoek weglawaai; Ontwikkeling woning Sambeekseweg 17 te Boxmeer, d.d. 14 september 2021, rapportnummer; 221-BSa17-wl-V3 ” naar “M&A Omgeving bv, Akoestisch onderzoek weglawaai; Ontwikkeling woning Sambeekseweg 17 te Boxmeer, d.d. 10 augustus 2021, rapportnummer: 220-BS-srm2-v2.”



15. Op pagina 29 is onder hoofdstuk 7 adviezen en rapporten, als bijlage vier de AERIEUS-berekening toegevoegd; M&A Omgeving bv: AERIUS-berekening Sambeekseweg 17a, Boxmeer d.d. 9 december 2021, rapportnummer 221-BSa17a-sd-v1.

Verbeelding;

1. Wijziging naar aanleiding van verplaatsen van de locatie van de te realiseren woning; de Bouwaanduiding- specifieke bouwaanduiding- hoofdgebouw en daarbij Bouwaanduiding specifieke bouwaanduiding- levensloop bestendige woning en Bouwaanduiding-vrijstaand en het bouwvlak zullen ongeveer 6,5 meter worden verplaatst in de richting van de Sambeekseweg. Deze wijzigingen zijn in Versie 2. d.d. 7-2-2022 IMRO codering; NL.IMRO.1982.BP21BmrSambkswg17a-VA01 vastgelegd.

In de regels zijn er geen wijzigingen

Bijlagen 1.

Zienswijze 1;	D/22/1151557 Z/21/738380
Zienswijze 2;	D/21/1073923 Z/21/738380 en intrekking zienswijze D/22/1101231 Z/21/738380
Zienswijze 3;	pro-forma D/21/1074582 Z/21/738380 en D/21/1078944 Z/21/738380