

Bestemmingsplan Hoogeindsestraat 15a Rijkevoort

Omgevingsvergunningen

Wijzigingsplannen

Uw specialist in Bestemmingsplannen

Rood voor Rood - Ruimte voor Ruimte

Ruimtelijk advies

BJZ.nu - Ruimtelijke plannen en advies

Mei 2023

Status: Vastgesteld

Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16a
7609 RG Almelo

T 0546 454 466

Vestiging Zwolle
Dr. van Wiechenweg 2
8025 BZ Zwolle

E info@bjz.nu

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV Utrecht

BESTEMMINGSPLAN HOOGSEINDESESTRAAT 15A RIJKEVOORT

Plannaam: Hoogeindsestraat 15a Rijkevoort
IMRO-nummer: NL.IMRO.1982.BPBuHgeindsestr15a-VA01
Plantype: Bestemmingsplan
Status: Vastgesteld
Datum: Mei 2023



Vestiging Almelo
Twentepoort Oost 16
7609 RG ALMELO

Vestiging Zwolle
Dr. Van Wiechenweg 2
8025 BZ ZWOLLE

Vestiging Utrecht
Euclideslaan 265
3584 BV UTRECHT

T: 0546-45 44 66
E: info@bjz.nu
I: www.bjz.nu

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	5
1.1	AANLEIDING	5
1.2	LIGGING VAN HET PLANGEBIED	5
1.3	DE BIJ HET PLAN BEHORENDE STUKKEN	6
1.4	GELDEND BESTEMMINGSPLAN.....	6
1.5	LEESWIJZER	8
HOOFDSTUK 2	DE HUIDIGE SITUATIE.....	9
HOOFDSTUK 3	PLANBESCHRIJVING.....	11
3.1	ALGEMEEN.....	11
3.2	VERKEER EN PARKEREN.....	12
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER.....	14
4.1	RIJKSBELEID.....	14
4.2	PROVINCIAAL BELEID	15
4.3	GEMEENTELIJK BELEID	20
HOOFDSTUK 5	MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN.....	26
5.1	GELUID	26
5.2	BODEMKWALITEIT	27
5.3	LUCHTKWALITEIT	28
5.4	EXTERNE VEILIGHEID	29
5.5	MILIEUZONERING	31
5.6	GEUR.....	34
5.7	ECOLOGIE	36
5.8	ARCHEOLOGIE & CULTUURHISTORIE.....	38
5.9	BESLUIT MILIEUEFFECTRAPPORTAGE	40
5.10	WATERASPECTEN	42
HOOFDSTUK 6	JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING	45
6.1	INLEIDING	45
6.2	OPZET VAN DE REGELS.....	45
6.3	VERANTWOORDING VAN DE REGELS	46
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID.....	48
HOOFDSTUK 8	VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN.....	49
8.1	VOOROVERLEG	49
8.2	PARTICIPATIE.....	49
8.3	ZIENSWIJZEN	49
BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING	50	
BIJLAGE 1:	RUIMTE VOOR RUIMTE CERTIFICAAT.....	51
BIJLAGE 2:	RUIMTELIJK KWALITEITSPLAN	52
BIJLAGE 3:	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI.....	53
BIJLAGE 4:	VERKENNEND BODEMONDERZOEK	54
BIJLAGE 5:	QUICKSCAN FLORA & FAUNA	55
BIJLAGE 6:	WATERTOETSRESULTAAT	56

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op het woonperceel aan de Hoogeindsestraat 15a, gelegen ten oosten van de kern Rijkevoort in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Ter plaatse bevindt zich een woonperceel met een vrijstaande woning en bijbehorende schuur.

Initiatiefnemer is voornemens om ten oosten van de schuur aan de Hoogeindsestraat 15a een vrijstaande woning te realiseren. De voormalige gemeente Boxmeer heeft aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te willen verlenen aan de gewenste ontwikkeling.

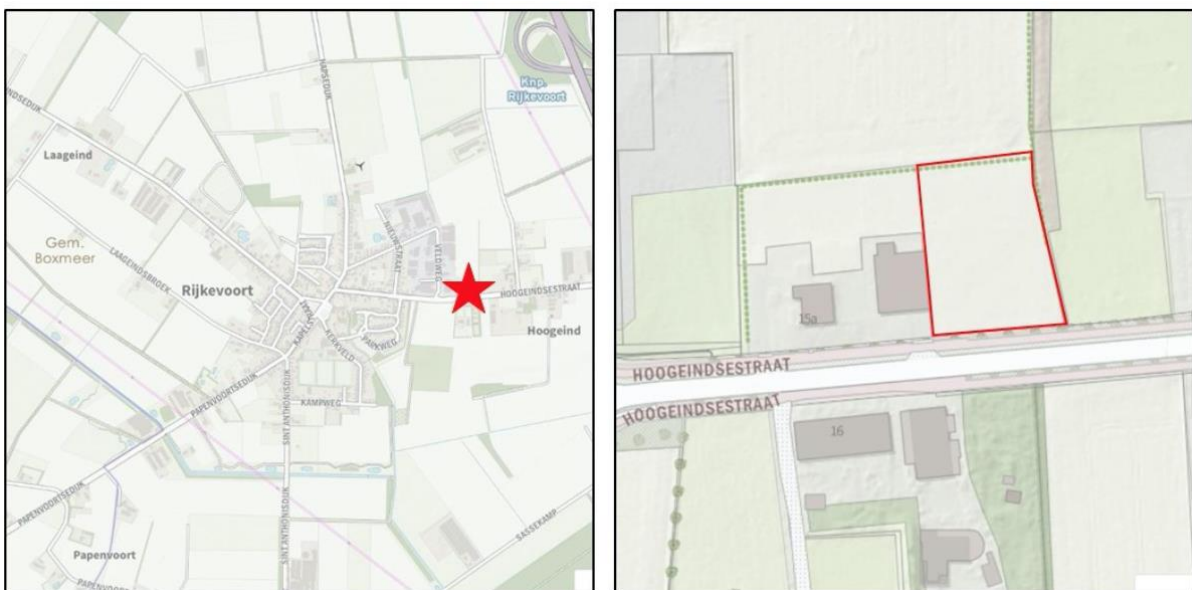
De ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt door middel van het realiseren van een 'ruimte-voor-ruimte' op basis van artikel 3.79 (Ruimte-voor-ruimte) van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Door toepassing van de 'ruimte-voor-ruimte' regeling kan bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een ontwikkelingsrecht gekocht worden, waarmee een ruimte-voor-ruimte kavel ten oosten van de Hoogeindsestraat 15a kan worden gerealiseerd.

Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast. Als gevolg van het voornemen blijven de landschappelijke waarden ter plaatse behouden en worden deze versterkt.

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied 2018". Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een adequaat juridisch-planologisch kader voor de voorgenomen ontwikkeling. Hierbij zal worden aangetoond dat de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling in overeenstemming is met 'een goede ruimtelijke ordening'.

1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de schuur behorend bij het woonperceel aan de Hoogeindsestraat 15a, in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Het plangebied bevindt zich op circa 50 meter ten oosten van de bebouwde kom van de kern Rijkevoort. In afbeelding 1.1 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rijkevoort (rode ster) en de directe omgeving (rode omlijning) weergegeven. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.



Afbeelding 1.1 Ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Rijkevoort en de directe omgeving (Bron: PDOK, bewerkt)

1.3 De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan “Hogeindsestraat 15a Rijkevoort” bestaat uit de volgende stukken:

- verbeelding (tek.nr. NL.IMRO.1982.BPBuHgeindsestr15a-VA01) en een renvooi;
- regels (met bijbehorende bijlagen).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de gronden aangegeven. In de regels zijn bepalingen opgenomen om de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Het plan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting geeft een duidelijk beeld van het bestemmingsplan en van de daaraan ten grondslag liggende gedachten, maar maakt geen deel uit van het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan.

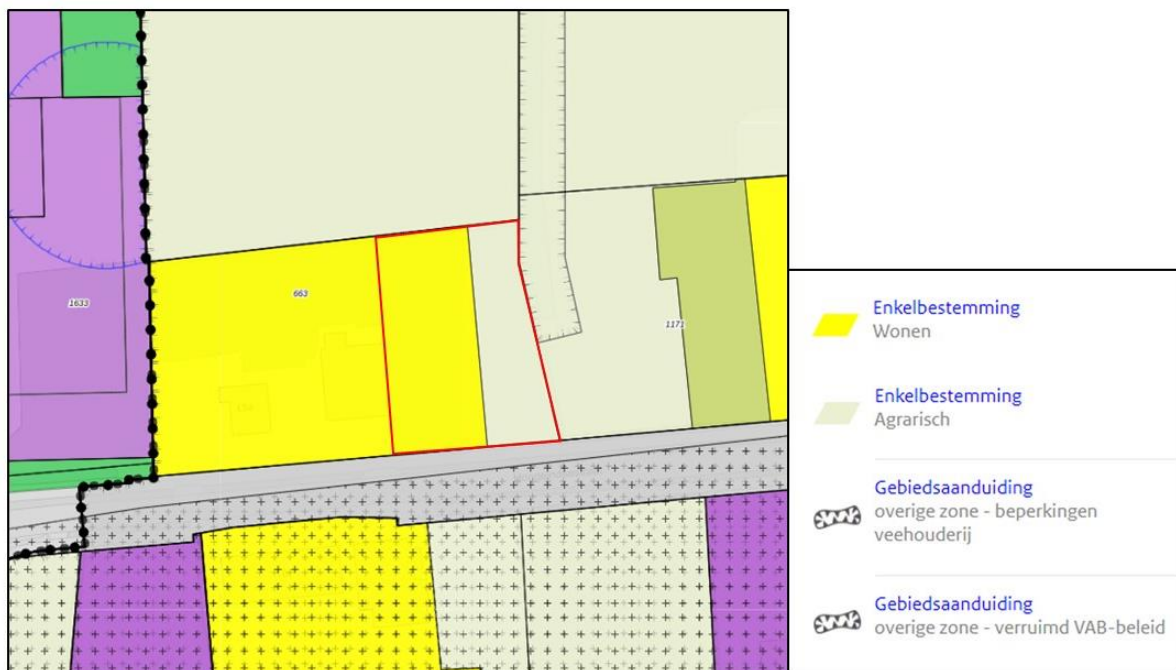
1.4 Geldend bestemmingsplan

1.4.1 Algemeen

Het plangebied ligt binnen de begrenzing van het geldende bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied 2018”. Dit bestemmingsplan is op 30 april 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer.

Op basis van het bestemmingsplan is het plangebied voorzien van twee enkelbestemmingen, namelijk ‘Wonen’ en ‘Agrarisch’. Tevens is het gehele plangebied voorzien van de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – beperkingen veehouderij’ en ‘overige zone – verruimd VAB-beleid’.

In afbeelding 1.2 is een uitsnede van het geldende bestemmingsplan weergegeven, waarin het plangebied indicatief is aangegeven met een rode omlijning.



Afbeelding 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Ter plaatse van het plangebied bevinden zich de in onderstaande tekst beschreven (dubbel)bestemmingen en aanduidingen.

‘Wonen’

De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor één vrijstaande woning, aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop), inpandig statische opslag/stalling ten behoeve van derden,

paardenrijbakken, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Bouwregels

Voor het bouwen van woningen gelden onder meer de volgende regels:

- Woningen worden op minimaal 5 meter afstand van de voorste bestemmingsvlakgrens en op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen gebouwd;
- De inhoud van de woning bedraagt niet meer dan 750 m³;
- De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5,5 en 10 meter.

‘Agrarisch’

De voor ‘Agrarisch’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor agrarisch grondgebruik, één (vollegronds)teeltbedrijf, één overig agrarisch bedrijf, teeltondersteunende voorzieningen, paardenrijbakken, statische opslag, kleinschalig kamperen en ondergeschikte detailhandel in eigen en/of streekgebonden agrarische producten, aan huis gebonden beroepen, tuinen, erven en terreinen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden onder meer de volgende regels:

- Gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak en op minimaal 5 meter afstand van de perceelsgrenzen gebouwd;
- De goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 5,5 en 10 meter;

‘overige zone – beperkingen veehouderij’

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – beperkingen veehouderij’ mag de gezamenlijke oppervlakte van respectievelijk dierenverblijven en gebouwen voor grondgebonden veehouderijen en niet-grondgebonden veehouderijen niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de dierenverblijven en gebouwen die:

- Op het tijdstip van vaststelling van het bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of in uitvoering zijn; dan wel
- Gebouwd mogen worden krachtens een vóór de vaststelling van het bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

‘overige zone – verruimd VAB-beleid’

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding ‘overige zone - verruimd VAB beleid’ kan met een omgevingsvergunning onder voorwaarden toestemming worden verleend voor een termijn van maximaal vijf jaar voor het vestigen van startende ondernemers in de Agrifoodsector en van ZZP-ers.

1.4.2 Strijdigheid

De voorgenomen ontwikkeling betreft het realiseren van een vrijstaande woning op gronden die gedeeltelijk zijn voorzien van de bestemming ‘Wonen’ en gedeeltelijk van de bestemming ‘Agrarisch’. Het voornemen is in strijd met het geldende bestemmingsplan, aangezien hiervoor de juiste bouw- en gebruiksregels ontbreken. De agrarische bestemming wordt daarom in voorliggend bestemmingsplan gewijzigd in een woonbestemming, passend bij het voornemen. De landschappelijke inpassing van het plangebied is vastgelegd met een voorwaardelijke verplichting.

In dit bestemmingsplan wordt het gewenste voornemen mogelijk gemaakt, waarbij wordt aangetoond dat het voornemen in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.5 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan is na dit inleidende hoofdstuk als volgt opgebouwd:

- Hoofdstuk 2: betreft een beschrijving van de huidige situatie;
- Hoofdstuk 3: bestaat uit de planbeschrijving;
- Hoofdstuk 4: hierin wordt het relevante beleid van het Rijk, de provincie Brabant en de gemeente Land van Cuijk beschreven;
- Hoofdstuk 5: randvoorwaarden en onderzoek ten behoeve van de planuitvoering. Hier spelen milieuaspecten en waarden een rol;
- Hoofdstuk 6: de toelichting op de regels. De regels van de gebruikte bestemmingen worden hier toegelicht;
- Hoofdstuk 7: uitvoering en handhaving. Hierbij wordt onder meer ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van het project;
- Hoofdstuk 8: hier staan de resultaten van het gevoerde overleg en de inspraak.

HOOFDSTUK 2 DE HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied ligt ten oosten van het erf aan de Hogeindsestraat 15a, in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit onbebouwde gronden. Op circa 50 meter ten westen van het plangebied begint de bebouwde kom van de kern Rijkevoort. De ruimtelijk-functionele structuur van de omgeving van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door woonerven, (agrarische) bedrijvigheid, agrarische cultuurgrond en bedrijven op het nabijgelegen bedrijventerrein in Rijkevoort.

In afbeelding 2.1 is een luchtfoto ter plaatse van het erf opgenomen, waarbij het plangebied indicatief is aangegeven met de rode omlijning.



Afbeelding 2.1 Luchtfoto plangebied (Bron: PDOK, bewerkt)

In afbeelding 2.2 is ter impressie een uitsnede van het straatbeeld van de huidige situatie in het plangebied weergegeven.



Afbeelding 2.2 Uitsnede straatbeeld (Bron: Google Maps, maart 2019)

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Algemeen

Het plangebied is in de huidige situatie onbebouwd en in gebruik als grasland. Het voornemen is om een woonkavel te realiseren in het plangebied, waardoor de mogelijkheid ontstaat om één vrijstaande woning te bouwen.

De gewenste woonkavel kan op basis van artikel 3.79 (Ruimte-voor-ruimte) van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant worden toegekend. Het doel van de regeling ruimte voor ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. De regeling wijkt daarmee af van de hoofdregel dat geen nieuwe (burger-)woningen mogen komen in het buitengebied. Als passende locatie geldt dat er sprake moet zijn van een bebouwingsconcentratie.

Op basis van artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant kan een bestemmingsplan voorzien in een ruimte-voor-ruimte-kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de 'Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte'. Dit is een entiteit gericht op de ontwikkeling van ruimte-voor-ruimte-kavels vanwege in het verleden op basis van de 'Regeling beëindiging veehouderijtakken' behaalde milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst.

De voorgenomen ontwikkeling betreft de toepassing van de 'ruimte-voor-ruimteregeling', waarbij bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte een ontwikkelingsrecht is gekocht, waarmee een ruimte-voor-ruimte-kavel ten oosten van de Hogeindsestraat 15a wordt gerealiseerd. Het Ruimte voor Ruimte certificaat van de Ontwikkelingsmaatschappij is bijgevoegd in bijlage 1 bij deze toelichting.

De te realiseren woning betreft een vrijstaande woning. In afbeelding 3.1 zijn ter impressie geveltekeningen van de gewenste woning weergegeven.



Afbeelding 3.1 Geveltekeningen gewenste woning (Bron: Bekhuis & Kleinjan)

Het gehele erf wordt landschappelijk ingepast. Zoals beschreven in het ruimtelijk kwaliteitsplan (bijlage 2) bestaat deze inpassing uit een afgewogen positionering van de woning, het versterken van de bestaande groenstructuur en de aanplant van extra groen. Als gevolg van het voornemen blijven de landschappelijke waarden ter plaatse behouden en worden deze versterkt. In afbeelding 3.2 is ter impressie een uitsnede uit het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Afbeelding 3.2 Landschappelijk inpassingsplan (Bron: Erfontwikkelaar)

3.2 Verkeer en parkeren

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte die ontstaan als gevolg van een ontwikkeling. De gemeente Land van Cuijk heeft in de 'Nota Parkeernormen Boxmeer 2015' parkeernormen vastgesteld. Op basis van deze nota worden de parkeernormen berekend aan de hand van de meest recente normen zoals die worden geadviseerd door het CROW. Op basis van het vorenstaande kunnen berekeningen worden uitgevoerd aan de hand van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW.

Hierbij wordt uitgegaan van volgende uitgangspunten:

- Functie: wonen, koop, vrijstaand;
- Verstedelijkingsgraad: weinig stedelijk / gemeente Land van Cuijk (Bron: CBS Statline)
- Stedelijke zone: buitengebied

3.2.1 Parkeren

Op basis van voorgenoemde uitgangspunten is sprake van een parkeerbehoefte van gemiddeld 2,4 parkeerplaatsen per woning. Afgerond dienen dan ook 3 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden in het plangebied. Het plangebied is van ruim voldoende omvang om te kunnen voorzien in de parkeerbehoefte.

3.2.2 Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de extra verkeersgeneratie als gevolg van de ontwikkeling kunnen tevens berekeningen worden uitgevoerd op basis van de publicatie 'Toekomstbestendig parkeren, publicatie 381 (december 2018)' van het CROW. Op basis van de bovenstaande uitgangspunten neemt de verkeersgeneratie per woning toe met gemiddeld 8,2 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Afgerond is als gevolg van de ontwikkeling dan ook sprake van een toename van gemiddeld 9 verkeersbewegingen per weekdagemaal. De omliggende wegenstructuur heeft voldoende capaciteit om deze relatief beperkte toename vlot en verkeersveilig af te wikkelen.

In de gewenste situatie wordt de te realiseren woning ontsloten op de Hogeindsestraat, waarbij de inrit wordt gekoppeld aan de naastgelegen inrit van het erf aan de Hogeindsestraat 15a.

3.2.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat vanuit verkeerskundig oogpunt geen bezwaren zijn tegen de in voorliggend plan besloten ontwikkelingen.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

Dit hoofdstuk beschrijft, voor zover relevant, de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidsnota's. Naast de belangrijkste algemene uitgangspunten worden de specifiek voor het plangebied geldende uitgangspunten weergegeven.

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

4.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

4.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenegiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. Sterke en gezonde steden en regio's

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke

cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

4.1.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

In de SVIR (voorganger NOVI) is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen.

Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In de Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.

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

4.1.2 Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten van het rijksbeleid

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) laat zich niet specifiek uit over dergelijke lokale ontwikkelingen. De voorgenomen ontwikkeling raakt geen rijksbelangen als opgenomen in de NOVI.

Wat de "Ladder voor duurzame verstedelijking" betreft is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van belang. Hierin is uitgesproken dat met de realisatie van 11 woningen niet wordt voorzien in een woningbouwlocatie of andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (ABRS 16 september 2015, 201501297/1/R4).

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van één woning. Gelet op de hiervoor genoemde uitspraak van de Afdeling is in voorliggend geval dan ook geen sprake van een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

Geconcludeerd wordt dat geen verdere toetsing plaats hoeft te vinden aan de "Ladder voor duurzame verstedelijking" en dat het initiatief voldoet aan het rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

In deze paragraaf wordt het voor deze ontwikkeling relevante provinciale beleid behandeld. Het Omgevingsbeleid van Noord-Brabant omvat al het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. Het bestaat uit twee kaderstellende instrumenten: de Omgevingsvisie en de Omgevingsverordening.

4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

4.2.1.1 Algemeen

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur.

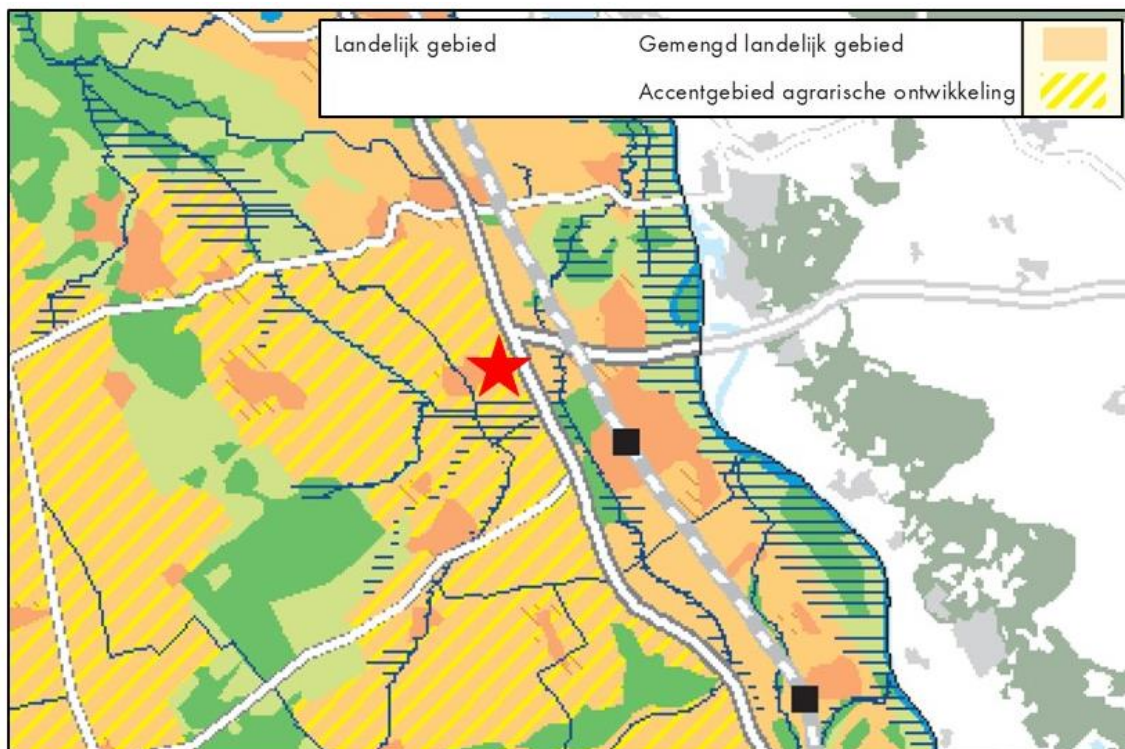
4.2.1.2 Ambitie

De structuren geven een hoofdkoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Daarnaast geeft de visie aan waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

1. De groenblauwe structuur;
2. Het landelijk gebied;
3. De stedelijke structuur;
4. De infrastructuur.

In afbeelding 4.1 is het plangebied met een rode ster weergegeven op de structurenkaart behorend bij de structuurvisie van de Provincie Noord-Brabant. In dit geval gaat het om een ontwikkeling in het 'gemengd landelijk gebied' en het 'accentgebied agrarische ontwikkeling', waardoor in het bijzonder de ambitie ten aanzien van het 'landelijke gebied' van belang is.



Afbeelding 4.1 Structurenkaart Structuurvisie Noord-Brabant (Bron: Provincie Noord-Brabant)

4.2.1.3 Gemengd landelijk gebied

De provincie ziet het (gemengd) landelijk gebied als een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken.

Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etc. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties.

Buiten de primair agrarische gebieden ontwikkelen functies zich in evenwicht met elkaar en de omgeving. In de kernrandzones is een toenemende menging van wonen, voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid mogelijk. Rondom natuurgebieden vinden ontwikkelingen plaats op vrijkomende locaties die passen in een groene omgeving. Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden van in het gebied voorkomende functies worden gerespecteerd en bestaande bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen kunnen zich in beginsel verder ontwikkelen. De nieuwvestiging van bezoekersintensieve recreatieve voorzieningen met een duidelijke gebondenheid aan het buitengebied is mogelijk op goed ontsloten locaties. Bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatieparken vraagt de provincie dat een bedrijfsmatige exploitatie is verzekerd.

4.2.1.4 Toetsing van het initiatief aan de structuurvisie ruimtelijke ordening

In dit geval gaat het om een ontwikkeling in het 'gemengd landelijk gebied' die aansluit bij de daar aanwezige kenmerken van de omgeving. Met onderhavige ontwikkeling wordt een vrijstaande woning gerealiseerd in ruil voor vrijgekomen agrarische bedrijfsbebouwing. Deze woning wordt gebouwd op korte afstand van de bebouwde kom van de kern Rijkevoort. De woning vormt een aanvaardbare invulling op een open plek in het aldaar aanwezige bebouwingslint. De verschillende functies in de omgeving van het plangebied blijven in evenwicht. Hiermee wordt voldaan aan de structuurvisie van de provincie.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening

4.2.2.1 Algemeen

In de verordening ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmings-/wijzigingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De regels van de verordening ruimte zijn op 15 april 2022 verwerkt in één digitaal document: de interim omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Inhoudelijk zijn er geen wijzigingen opgetreden.

Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Belangrijke onderwerpen in de 'Verordening ruimte' zijn:

- ruimtelijke kwaliteit;
- stedelijke ontwikkelingen;
- natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- agrarische ontwikkelingen, waaronder de zorgvuldige veehouderij;
- overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Belangrijk bij de beoordeling van nieuwe plannen is de inpasbaarheid in het provinciaal beleid. De 'Verordening ruimte' is daarbij het document wat de meest concrete regels biedt voor nieuwe ontwikkelingen. In dit geval is met name artikel 3.79 'Ruimte-voor-ruimte' en artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering van het landschap van de Interim Omgevingsverordening' relevant:

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte

Het doel van de regeling ruimte voor ruimte is om aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst te behalen door in ruil voor de beëindiging van een veehouderij, het inleveren van fosfaatrechten en de sloop van bedrijfsgebouwen de bouw van woningen op een passende locatie toe te staan. De regeling wijkt daarmee af van de hoofdregel dat geen nieuwe (burger-)woningen mogen komen in het buitengebied. Als passende locatie geldt dat er sprake moet zijn van een bebouwingsconcentratie.

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

Met betrekking tot de 'aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit' onder sub a. wordt in de Interim Omgevingsverordening opgemerkt dat in afwijking van het bepaalde met betrekking tot aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit een bestemmingsplan kan voorzien in een ruimte-voor-ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Toetsing van het initiatief aan Artikel 3.79 van de Interim Omgevingsverordening

In voorliggend geval wordt een vrijstaande woning gerealiseerd in het buitengebied van Rijkevoort op basis van artikel 3.79 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hieronder wordt getoetst aan de voorwaarden gesteld aan deze regeling:

- a. *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Aangezien de ruimte-voor-ruimte kavel wordt gerealiseerd door middel van het kopen bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte, vervalt deze voorwaarde. Tevens wordt opgemerkt dat het erf landschappelijk wordt ingepast, waardoor sprake is van een winst voor de omgevingskwaliteit.
- b. *de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
de beoogde ruimte-voor-ruimte kavel bevindt zich in een open plek in het bebouwingslint aan de Hogeindsestraat. Op basis van de verstedelijkingskaart van de 'Structuurvisie Boxmeer 2030' bevindt het plangebied zich op een locatie die is aangemerkt als 'bebouwingsconcentratie'. Vanwege de rondom het plangebied aanwezige bebouwing wordt dan ook gesteld dat de ruimte-voor-ruimte kavel zich op een planologisch aanvaardbare locatie bevindt.
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
Door middel van een landschappelijk inpassingsplan (bijlage 2) is verzekerd dat de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied versterkt wordt en dat de te bouwen vrijstaande woning op een zorgvuldige manier landschappelijk wordt ingepast.
- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.*
Het plangebied is niet gelegen binnen een gebied dat is aangemerkt als 'Verstedelijking afweegbaar'.
Tevens is geen sprake van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimteregeeling van de Interim Omgevingsverordening.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering van het landschap van de Interim Omgevingsverordening

Lid 1

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2

Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.

Lid 3

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingszones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Lid 4

Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Toetsing van het initiatief aan artikel 3.9 uit de Interim Omgevingsverordening

De voorgenomen ontwikkeling betreft de bouw van een vrijstaande woning in het buitengebied van Rijkevoort. Door middel van landschappelijke inpassing (bijlage 2) wordt een ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd. De landschapsmaatregelen zijn door middel van een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd. Geconcludeerd wordt dat de ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van de omgeving, waarmee wordt voldaan aan artikel 3.9 uit de Interim Omgevingsverordening.

4.2.3 Conclusie toetsing van het initiatief aan het provinciaal beleid

De voorliggende ontwikkeling is in overeenstemming met het relevante ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

4.3.1.1 Algemeen

De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weer voor het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer tot 2030. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied. De kernopgave van de structuurvisie is het afwegen en integraal afstemmen van de vele aanspraken op de beschikbare ruimte waaronder onder andere landschap, wonen en economie.

Doelen uit de structuurvisie zijn:

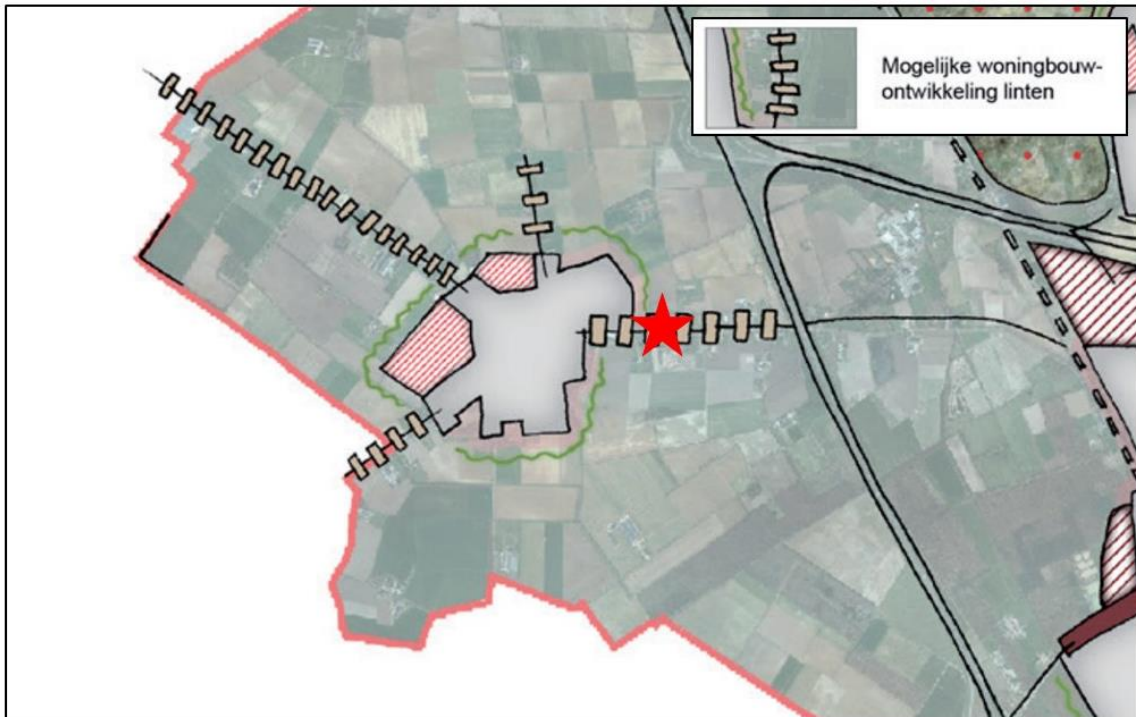
- visie én uitvoeringsprogramma tot 2030;
- doorkijk naar lange termijn;
- toetsingskader voor nieuwe initiatieven;
- basis voor actualisatie bestemmingsplannen;
- mogelijkheden om kosten te verhalen;
- voldoen aan de verplichting Wro.

4.3.1.2 Volkshuisvesting

Binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer zijn de laatste jaren weinig woningen aan de voorraad toegevoegd. Dit staat duidelijk in contrast tegen het feit dat de gemeente streeft naar een uitbreiding van haar regionale functie.

Uit de regionale woningmarktstrategie Land van Cuijk én de bevolkings- en woningbehoefteprognose (2011) van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de voormalige gemeente Boxmeer over een periode van 10 jaar (tot 2023) een behoefte heeft aan +/- 950 toe te voegen woningen aan de voorraad bij gelijkblijvende omstandigheden. Eind 2020 heeft de provincie echter de prognoses geactualiseerd, waaruit blijkt dat de bevolkingsgroei en de woningbehoefte sterk naar boven zijn bijgesteld. De woningbehoefte is momenteel geraamd op 1.200 woningen voor de voormalige gemeente Boxmeer in de periode tot 2030. Tevens bestaat een aanvullende opgave van 400 woningen voor de periode van 2030 tot 2040.

Het plangebied ligt, op basis van de structuurvisiekaart met betrekking tot wonen, in een gebied dat is aangemerkt als 'mogelijke woningbouwontwikkeling linten'. Dit is weergegeven in afbeelding 4.2, waarin het plangebied indicatief is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 4.2 Locatie van het plangebied in de structuurvisiekaart wonen Boxmeer

Ontwikkelingen in de linten behorende bij de kernen zullen niet planmatig van opzet zijn. Dit om repetitie te voorkomen. Organische groei is hierbij het beeldmerk. De typologie van de bebouwing zal aan moeten sluiten op de karakteristiek in de rest van het lint. Dit komt tot uitdrukking in de individualiteit van het bouwblok, de maatvoering van het bouwblok, de typologie en architectonische vormgeving en de invulling van de kavel. De combinatie wonen en werken kunnen een plek krijgen in de linten.

4.3.1.3 Regeling kwaliteitsverbetering landschap

Bij ontwikkelingen in het buitengebied wordt voor deze ontwikkelingen ook een compenserende bijdrage gevraagd, ter compensatie van de verdichting en verstening als gevolg van de mogelijk gemaakte ontwikkeling. Voor deze ontwikkelingen heeft de voormalige gemeente Boxmeer de Regeling kwaliteitsverbetering landschap Boxmeer opgesteld.

In het buitengebied is het uitgangspunt dat ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze gepaard gaat met maatregelen die het landschap, in brede zin, versterken. Afhankelijk van de impact van de ontwikkeling, wordt vanuit de regeling een maatregel genomen. De voormalige gemeente Boxmeer deelt de impact in drie categorieën in. Tegenover een impact staat een maatregel die het landschap versterkt.

Impact	Maatregel
1. geen of te verwaarlozen impact	Geen tegenprestatie
2. een beperkte impact	Goede landschappelijke inpassing
3. aanzienlijke impact	Goede landschappelijke inpassing + een extra tegenprestatie (bijdrage ruimtelijke ontwikkeling)

Voorliggende ontwikkeling, het bouwen van een vrijstaande woning in het bebouwingslint aan de Hoogeindsestraat, wordt gezien als een ontwikkeling met een beperkte impact (categorie 2). De landschappelijke inpassing in categorie 2 wordt via het bestemmingsplan en afspraken met de initiatiefnemer geregeld.

De verbetering van de kwaliteit van het landschap kan bestaan uit:

- het slopen van bebouwing;
- het wegnemen van verharding;
- activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorische waardevolle bebouwing of terreinen;
- het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur;
- een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

4.3.1.4 Toetsing van het initiatief aan de Structuurvisie Boxmeer 2030

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van een vrijstaande woning in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk. Per saldo wordt dan ook één woning toegevoegd aan de woningvoorraad van de gemeente Land van Cuijk. Deze ontwikkeling is passend binnen de kwantitatieve woonbehoefte van 1.200 woningen in de gemeente tot 2030.

Het plangebied is gelegen op een open plek in het bebouwingslint aan de Hoogeindsestraat. Volgens de structuurvisie zijn op deze locatie mogelijkheden voor woningbouwontwikkelingen. De typologie van de woning zal aansluiten op de karakteristiek in de rest van het lint, door aan te sluiten bij de bouwregels van het bestemmingsplan “Veegplan Buitengebied 2018”.

Aangezien bij ontwikkelingen in het buitengebied een compenserende bijdrage wordt gevraagd in de vorm van een goede landschappelijke inpassing, is voor deze ontwikkeling een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door de Erfontwikkelaar (bijlage 2). Zoals beschreven in het inpassingsplan wordt het erf ingepast door de woning uitgelijnd aan de bestaande weg te situeren. Tevens wordt de bestaande groenstructuur op het erf versterkt. Door middel van de aanplant van extra groen en de aanplant van een 12 meter lange houtsingel wordt het erf landschappelijk goed ingepast. Middels een afgewogen positionering van de woning ontstaat een passend erfensemble. Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk versterkt.

Geconcludeerd wordt dat de gewenste ontwikkeling past binnen de beleidsambities zoals verwoord in de Structuurvisie Boxmeer 2030.

4.3.2 Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer

4.3.2.1 Algemeen

In opdracht van de voormalige gemeente Boxmeer heeft Companen een woningmarktanalyse uitgevoerd, welke in mei 2021 is gepubliceerd. Het doel van de woningmarktanalyse is om de toekomstige woningbehoefte, de huidige plancapaciteit en de kwantitatieve en kwalitatieve marktvraag in beeld te brengen.

4.3.2.2 Kwantitatieve behoefte

De druk op de woningmarkt is de afgelopen jaren sterk toegenomen. Dit zien we terug in de sterke stijging van de prijzen op de koopmarkt en de toegenomen druk op de sociale huurmarkt. In de komende jaren ligt er dan ook een grote opgave om woningen toe te voegen en waar mogelijk zelfs te versnellen. Eind 2020 zijn de nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognoses van de provincie Noord-Brabant beschikbaar gekomen. Hieruit blijkt dat de verwachte groei van de bevolking en het aantal huishoudens (en daarmee samenhangende woningbehoefte) beduidend hoger ligt dan eerder geraamd. In de periode tot 2035 is deze geraamd op een gewenste toevoeging van circa 1.405 woningen.

In de onderstaande tabel is de woningbehoefte, gewenste planvoorraad en de plancapaciteit per kern weergegeven.

	Behoefte 2021-2031	Gewenste planvoorraad	Plancap. hard	Plancap. Zacht	Plancap. totaal (hard + zacht)
Beugen	65	85	31	35 (8)	66
Boxmeer	545	710	151	983 (28)	1.134
Groeningen	10	15	14	17 (17)	31
Holthees	5	5	15	13 (12)	28
Maashees	30	40	23	18 (18)	41
Oeffelt	70	90	28	106 (21)	134
Overloon	165	215	39	26 (11)	65
Rijkevoort	50	65	34	38 (3)	72
Sambeek	45	60	34	26 (19)	60
Vierlingsbeek	110	145	29	78 (31)	107
Vortum-Mullem	20	25	38	11 (8)	49
Totaal	1.115	1.455	436	1.351 (176)	1.787

* De behoefte in de periode 2020-2031 is geraamd op +1.285 woningen. In 2020 zijn er 170 woningen opgeleverd. De opgave voor de periode 2021-2031 komt uit op +1.115 woningen
Bron: Provincie Noord-Brabant 2020, Gemeente Boxmeer 2021

Voor de kern Rijkevoort bedraagt de woningbehoefte tot 2031 circa 50 woningen, voor de periode tot 2035 is de behoefte 60 woningen. Op dit moment zijn er in Rijkevoort 'harde plannen' voor 34 woningen. Voor de zachte plannen wordt opgemerkt dat het voornamelijk gaat om wijzigingsbevoegdheden voor toevoeging van één of enkele woningen, waarvan het onbekend is of – en zo ja, wanneer – deze woningen gerealiseerd gaan worden. Daarnaast komen deze wijzigingsbevoegdheden te vervallen bij actualisatie van het bestemmingsplan. Al met al wordt dan ook een groot gedeelte van de zachte plancapaciteit niet gerealiseerd.

4.3.2.3 Kwalitatieve behoefte

Uit de woningmarktanalyse blijkt dat huishoudens in de voormalige gemeente Boxmeer een sterke binding hebben met de gemeente en ook graag in de gemeente willen blijven wonen. Huishoudens in Boxmeer zijn relatief sterk georiënteerd op de koopsector. Alleen bij starters (40%) en kleine huishoudens van 65 jaar en ouder (53%) zien we een relatief sterke voorkeur voor een huurwoning.

Starters hebben een sterke voorkeur voor grondgebonden woningen; bij doorstromers tot 35 jaar en gezinnen is er een relatief sterke voorkeur voor twee-onder-één-kapwoningen en vrijstaande woningen; relatief veel 65-plussers geven de voorkeur aan een appartement; maar ook in deze leeftijdsgroep valt op dat een aanzienlijk deel een grondgebonden woning opteert.

Ongeveer 40% van de woningzoekenden met de voorkeur voor een koopwoning zoekt deze in de prijsklasse tot € 275.000,--; bij de groep starters is dit ruim driekwart; gezinnen zoeken duidelijk in het hogere prijssegment; ongeveer een derde zoekt in de prijsklasse tussen € 350.000,-- en € 500.000,-- (op basis van het prijspeil in 2019).

4.3.2.4 Toetsing van het initiatief aan de 'Marktsan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer'

Voorliggend voornemen betreft de realisatie van één vrijstaande woning in het buitengebied van Rijkevoort. Op basis van de ruimte-voor-ruimteregeling (zie paragraaf 4.4.2.1) wordt één ruimte-voor-ruimte-kavel toegestaan. Het voornemen geschiedt ten behoeve van de lokale woningbehoefte. Tevens is de ontwikkeling passend binnen de woningbehoefte van 50 woningen op basis van de woningmarktanalyse.

De vrijstaande woning betreft een grondgebonden koopwoning. Dit type woning sluit aan bij de marktvraag van de voormalige gemeente Boxmeer, die relatief sterk is georiënteerd op de koopsector. Tevens bevordert

de realisatie van een vrijstaande woning de doorstroming op de woningmarkt van de gemeente Land van Cuijk, waardoor plaats wordt gemaakt in overige woningen voor specifieke doelgroepen, zoals starters.

Geconcludeerd wordt dat de voorgenomen ontwikkeling past binnen de woningbehoefte zoals beschreven in de 'Marktscan in- en uitbreidingslocaties Gemeente Boxmeer'

4.3.3 Welstandsnota 2014

4.3.3.1 Algemeen

Eén van de instrumenten die het gemeentebestuur heeft om een actief beleid te voeren om de kwaliteit van de leefomgeving te bevorderen, is het welstandstoezicht. Het welstandstoezicht gebeurt op basis van het door de gemeenteraad vastgestelde beleid. Via haar welstandsnota wil de gemeente de ruimtelijke kwaliteit van de dagelijkse leefomgeving duurzaam bevorderen. Hiervoor zijn verschillende criteria ontwikkeld die bij de welstandsbeoordeling van een bouwplan een rol spelen. In 2014 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer de herziene Welstandsnota 2014 vastgesteld.

Met een gebiedsgericht welstandsbeleid wil de gemeente ervoor zorgen dat nieuwe gebouwen en bouwwerken passen bij de karakteristiek en kwaliteit van een gebied. Binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer komen verschillende soorten gebieden voor, elk met hun eigen kwaliteiten en karakteristiek.

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Boerenerf – agrarisch buitengebied (G3)'. In dit deelgebied geldt een welstandniveau 2.

4.3.3.2 Deelgebied 'Boerenerf – agrarisch buitengebied' (G3)

Er is een rijke verzameling van gebieden die zijn ontstaan uit verschillend agrarisch grondgebruik. Diverse methoden van akkerbouw en veeteelt zijn in de loop der eeuwen in de vorming van het landschap tot uitdrukking gekomen en worden nu als cultuurhistorische gebieden beschermd.

De 'jongere' erven liggen langs een weg. Meestal is het voorhuis naar de weg gekeerd en liggen daarachter de schuren in een rechthoekig patroon. Deze tezamen dienen een ensemble te vormen. De bebouwing sluit in schaal en karakter aan op het omliggende landschap. Sommige erven maken deel uit van een bebouwingslint. Ook individuele bebouwing, dus zonder bijbehorende loodsen en bedrijfsgebouwen, komen veel voor in het buitengebied.

Aan het agrarisch buitengebied zijn een aantal welstandscriteria verbonden, zoals het aansluiting zoeken bij structuurlijnen in het landschap, het inpassen van nieuwbouw binnen bestaande bebouwingspatroon, het afstemmen van de hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik op de karakteristiek van het landschap, enzovoorts.

4.3.3.3 Toetsing van het initiatief aan de Welstandsnota 2014

In voorliggend geval is onder meer rekening gehouden met het aansluiten bij de bestaande bebouwingspatronen en structuurlijnen. Zo wordt de te realiseren woning in lijn met de overige bebouwing in het bebouwingslint geplaatst. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van passende materialen en kleuren.

De welstandscommissie beoordeelt of het uiteindelijke bouwplan voor de woning in overeenstemming is met de welstandseisen.

4.3.4 Conclusie toetsing aan het gemeentelijk beleid

Geconcludeerd wordt dat voorliggend bestemmingsplan in overeenstemming is met het gemeentelijk beleid, zoals verwoord in de behandelde beleidsstukken.

HOOFDSTUK 5 MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting op het bestemmingsplan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken. Daarbij moet rekening gehouden worden met de geldende wet- en regelgeving en met de vastgestelde (boven)gemeentelijke beleidskaders. Bovendien is een bestemmingsplan vaak een belangrijk middel voor afstemming tussen de milieuaspecten en ruimtelijke ordening.

In dit hoofdstuk worden de resultaten van het onderzoek naar de milieukundige uitvoerbaarheid beschreven. Het betreft de thema's geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid, milieuzonering, geur, ecologie, archeologie & cultuurhistorie, water en Besluit milieueffectrapportage. Hierna wordt nader op de desbetreffende thema's ingegaan.

5.1 Geluid

5.1.1 Algemeen

De Wet geluidhinder (Wgh) bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai en industriellawaai. De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of het nemen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Het akoestisch onderzoek moet uitwijzen of de wettelijke voorkeurswaarde bij geluidgevoelige objecten wordt overschreden en zo ja, welke maatregelen nodig zijn om aan de voorkeursgrenswaarde te voldoen.

5.1.2 Situatie plangebied

In voorliggend geval is sprake van de toevoeging van één nieuw geluidgevoelig object, namelijk de nieuwe woning.

Industriellawaai

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een zone van een geluidsgezoneerd bedrijventerrein. Daarom wordt niet nader op het aspect industriellawaai ingegaan. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op de in de omgeving aanwezige (individuele) bedrijvigheid.

Railverkeerslawaai

De dichtstbijzijnde spoorlijn 'Beugen – Blerick' ligt op circa 1,9 kilometer afstand van het plangebied. Het aspect railverkeerslawaai wordt in voorliggend geval buiten beschouwing gelaten, aangezien het plangebied niet binnen de wettelijke geluidszone van een spoorlijn ligt.

Wegverkeerslawaai

Doordat het plangebied binnen de wettelijke geluidszone van de Hoogeindsestraat ligt, is door BJZ.nu een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De rapportage behorende bij het akoestisch onderzoek wordt na afronding opgenomen in bijlage 3 bij deze toelichting. Hieronder wordt nader ingegaan op de bevindingen.

De geluidsbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai van de Hoogeindsestraat bedraagt hoogstens 57 dB ter plaatse van de zuidgevel van de woning. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde en maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder en de ambitie- en basiswaarde uit het gemeentelijke geluidbeleid voldaan. De zuidgevel (voorgevel) van de te realiseren woning dient dan ook te worden uitgevoerd als een dove gevel. Een dove gevel is een gevel met een voorgeschreven geluidwering waar in beginsel geen te openen delen aanwezig zijn. Een dove gevel mag te openen delen hebben mits deze niet direct grenzen aan een geluidgevoelige ruimten. Omdat in dit bestemmingsplan onder andere de voorgevel van de woning als dove gevel wordt aangemerkt vervalt voor deze gevel toetsing aan de normen opgenomen in de Wet geluidhinder.

De geluidsbelasting ter plaatse van de oost- en westgevel van de te realiseren woning bedraagt hoogstens 52 dB. Hiermee wordt niet aan de voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder en de gemeentelijke ambitiewaarde voldaan. Wel wordt aan de maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder en de basiswaarde uit het gemeentelijk geluidbeleid voldaan. Bron- en overdrachtsmaatregelen om aan de voorkeurswaarde te voldoen kunnen rekenen op zwaarwegende bezwaren. Gevelmaatregelen zijn het meest doelmatig. Er dient gelijktijdig met het bestemmingsplan een hogere waarde van 52 dB te worden vastgesteld ten aanzien van de Hoogeindsestraat. Door het nemen van maatregelen met een geluidwering van 24 dB wordt een binnenniveau van 33 dB gerealiseerd.

Met het uitvoeren van de zuidgevel als dove gevel, het vaststellen van een hogere waarde van 52 dB en het nemen van gevelmaatregelen van 24 dB ter plaatse van de oost- en westgevel, is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de te realiseren woning. Om één en ander juridisch te waarborgen zijn de noodzakelijke maatregelen vertaald naar de regels behorend bij dit bestemmingsplan.

5.1.3 Conclusie

Met inachtneming van de hiervoor beschreven maatregelen vormt de Wet geluidhinder geen belemmering voor de uitvoering van het voorgenomen plan.

5.2 Bodemkwaliteit

5.2.1 Algemeen

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dient te worden bepaald of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van die bodem en of deze aspecten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Om hierin inzicht te krijgen, dient doorgaans een bodemonderzoek te worden verricht conform de richtlijnen NEN 5740.

5.2.2 Situatie plangebied

Door Terra Agribusiness BV is een bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het plangebied conform de richtlijnen NEN 5740. De resultaten van het bodemonderzoek worden hierna behandeld. Voor de rapportage van het bodemonderzoek wordt verwezen naar bijlage 4 van deze toelichting.

Uit de verkregen historische informatie blijkt dat de onderzoekslocatie, voor zover bekend, altijd onbebouwd is geweest. De locatie is in het verleden in gebruik geweest als landbouwgrond. Het is niet aannemelijk dat er asbest in de bodem van onderhavige onderzoekslocatie is terecht gekomen. Er is geen ongedefinieerd puin of asbestverdacht materiaal aan het oppervlak of in de boringen aangetroffen.

Op basis van de resultaten van de chemische analyses kan het volgende worden geconcludeerd:

- In het bovengrondmengmonster BM1 is een lichte verhoging cadmium aangetroffen. In het ondergrondmengmonster OM1 zijn geen verhogingen aangetroffen.
- In het grondwatermonster Pb1wm1 zijn eveneens geen verhogingen aangetroffen.

De aangetroffen lichte verhogingen blijven onder de tussenwaarde. Op basis van onderhavig onderzoek wordt een nader bodemonderzoek voor deze locatie dan ook niet noodzakelijk geacht. De onderzoekslocatie wordt vanuit milieuhygiënisch oogpunt voor dit onderdeel geschikt geacht voor het beoogde gebruik.

5.2.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de uitvoering van voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Beoordelingskader

Om een goede luchtkwaliteit in Europa te garanderen heeft de Europese unie een viertal kaderrichtlijnen opgesteld. De hiervan afgeleide Nederlandse wetgeving is vastgelegd in hoofdstuk 5, titel 2 van de Wet milieubeheer. Deze wetgeving staat ook bekend als de Wet luchtkwaliteit.

In de Wet luchtkwaliteit staan ondermeer de grenswaarden voor de verschillende luchtverontreinigende stoffen. Onderdeel van de Wet luchtkwaliteit zijn de volgende Besluiten en Regelingen:

- Besluit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen);
- Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

5.3.1.1 Besluit en de Regeling niet in betekenende mate

Het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (NIBM) staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarden uit de Wet milieubeheer. Het gaat hierbij uitsluitend om stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). Toetsing aan andere luchtverontreinigende stoffen uit de Wet luchtkwaliteit vindt niet plaats.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Enkele voorbeelden zijn:

- woningen: 1500 met een enkele ontsluitingsweg;
- woningen: 3000 met twee ontsluitingswegen;
- kantoren: 100.000 m² bruto vloeroppervlak met een enkele ontsluitingsweg.

Als een ruimtelijke ontwikkeling niet genoemd staat in de Regeling NIBM kan deze nog steeds niet in betekenende mate bijdragen. De bijdrage aan NO₂ en PM₁₀ moet dan minder zijn dan 3% van de grenswaarden.

5.3.1.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is opgesteld om mensen die extra gevoelig zijn voor een matige luchtkwaliteit aanvullend te beschermen. Deze 'gevoelige bestemmingen' zijn scholen, kinderdagverblijven en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Woningen en ziekenhuizen/ klinieken zijn geen gevoelige bestemmingen.

De grootste bron van luchtverontreiniging in Nederland is het wegverkeer. Het Besluit legt aan weerszijden van rijkswegen en provinciale wegen zones vast. Bij rijkswegen is deze zone 300 meter, bij provinciale wegen 50 meter. Bij realisatie van 'gevoelige bestemmingen' binnen deze zones is toetsing aan de grenswaarden die genoemd zijn in de Wet luchtkwaliteit nodig.

5.3.2 Situatie plangebied

De voorgenomen ontwikkeling betreft de realisatie van één vrijstaande woning. Dit is een ontwikkeling die aan te merken valt als een project dat 'niet in betekenende mate bijdraagt' aan de luchtverontreiniging.

Tot slot wordt geconcludeerd dat dit bestemmingsplan niet voorziet in een gevoelige bestemming als bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen.

5.3.3 Conclusie

Gezien het vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Algemeen

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's die ontstaan voor de omgeving bij de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden voldaan aan strikte risicogrenzen. Een en ander brengt met zich mee dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden getoetst aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. Concreet gaat het om risicovolle bedrijven, vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en transport gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Op de diverse aspecten van externe veiligheid is afzonderlijke wetgeving van toepassing. Voor risicovolle bedrijven gelden onder meer:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's zware ongevallen 2015 (Brzo 2015);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Wet Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' (Wet Basisnet). Dat vervoer gaat over water, spoor, wegen of door de lucht. De regels van het Basisnet voor ruimtelijke ordening zijn vastgelegd in:

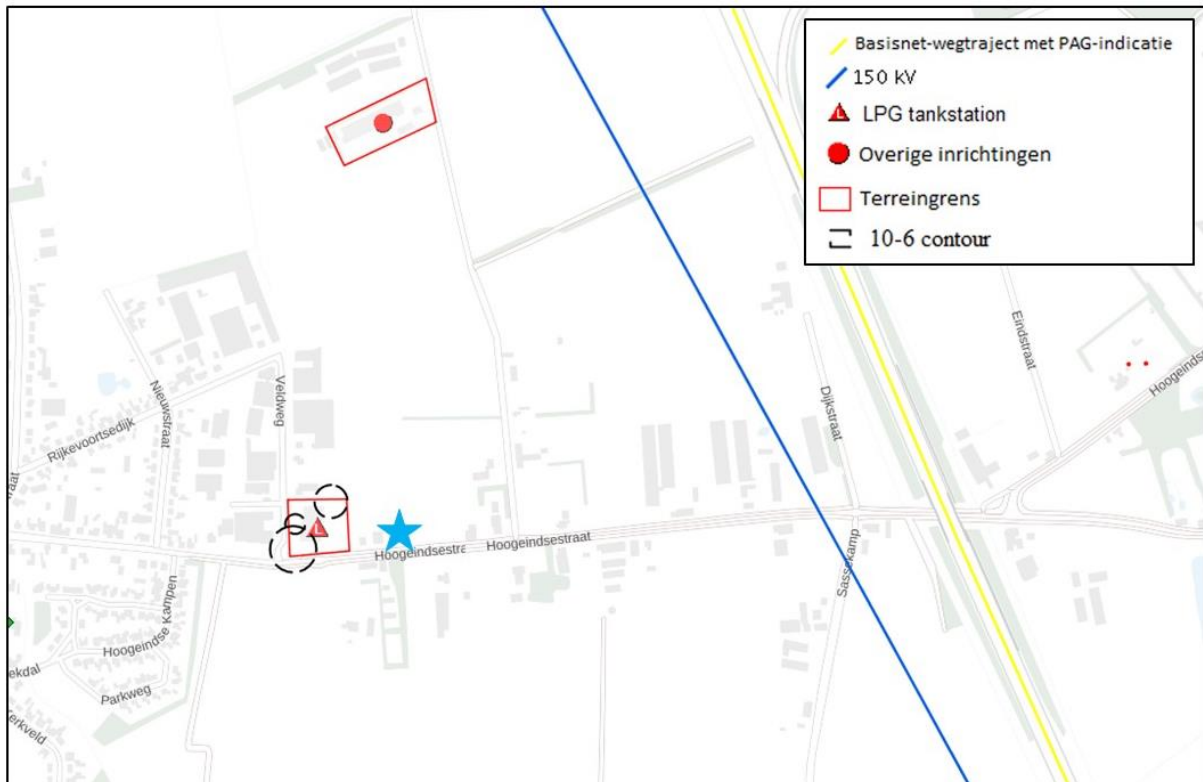
- het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt);
- de Regeling basisnet;
- de (aanpassing) Regeling Bouwbesluit (veiligheidszone en plasbrandaandachtsgebied).

Het transporteren van gevaarlijke stoffen per buisleiding is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het doel van wetgeving op het gebied van externe veiligheid is risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen en activiteiten tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Het is noodzakelijk inzicht te hebben in de kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en het plaatsgebonden en het groepsrisico.

5.4.2 Situatie plangebied

Aan hand van de Risicokaart is een inventarisatie verricht van risicobronnen in en rond het plangebied. Op de Risicokaart staan meerdere soorten risico's, zoals ongevallen met brandbare, explosieve en giftige stoffen, grote branden of verstoring van de openbare orde. In totaal worden op de Risicokaart dertien soorten rampen weergegeven. In afbeelding 5.1 is een uitsnede van de Risicokaart met betrekking tot het plangebied en omgeving weergegeven.



Afbeelding 5.1 Uitsnede Risicokaart (Bron: www.risicokaart.nl)

Zoals blijkt uit de risicokaart bevinden zich in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen.

LPG-tankstation

Ten eerste bevindt zich ten westen van het plangebied een LPG tankstation. Dit betreft een tankstation met een vulpunt, LPG-afleverinstallatie en LPG-reservoir. De plaatsgebonden risicocontouren behorend bij de installaties zijn op afbeelding 5.1 weergegeven met de zwarte doorbroken cirkels en bedragen 35 meter voor het vulpunt, 15 meter voor de LPG-afleverinstallatie en 25 meter voor het LPG-reservoir. Het plangebied bevindt zich op circa 100 meter van het LPG tankstation en ligt ruimschoots buiten de plaatsgebonden risicocontouren.

Verder bedraagt de afstand tot de grens van het invloedsgebied waarbinnen een verantwoording van de groepsrisico benodigd is 150 meter. Het plangebied ligt hierbinnen. Allereerst wordt opgemerkt dat de toekomstige bewoners van de te realiseren woning in beginsel zelfredzaam zijn. Verder is het plangebied in verschillende richtingen te ontvluchten van het LPG-tankstation af.

Daarnaast is op 28 juni 2016 een circulaire over externe veiligheid¹ gepubliceerd. Hierin wordt aangegeven dat er in beginsel geen (beperkt) kwetsbare objecten binnen een afstand van 60 meter van een LPG-tankstation zijn gewenst. Deze afstand is gebaseerd op het ongevalsscenario dat het meest bijdraagt aan het plaatsgebonden risico. Dat is namelijk slangbreuk gevolgd door een fakkelflam. Dit scenario kan onmiddellijk (dus zonder ontwikkeltijd) optreden. Op de afstand van 60 meter gaat men uit van een warmtestraling van 10 kW/m² (1% letaliteitsgrens voor onbeschermden personen). Zelfredzame personen zijn vanaf 60 meter afstand voldoende beschermd tegen de effecten van dit scenario.

Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat het LPG-tankstation geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Vof 't Spiek

¹ Circulaire effectafstanden externe veiligheid LPG-tankstations voor besluiten met gevolgen voor de externe veiligheid

Op circa 600 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich een risicovolle inrichting (Vof 't Spiek). Deze inrichting heeft een plaatsgebonden risicocontour van 0 meter, oftewel de risicocontour blijft binnen de inrichtingsgrenzen. Het plangebied valt dan ook niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van de hiervoor bedoelde inrichting.

Hoogspanningsleiding

Op circa 600 meter ten oosten van het plangebied bevindt zich een hoogspanningsleiding, te weten een 150 kV-hoogspanningslijn met een indicatieve zone aan weerszijden van 65 meter. Het jaargemiddelde magneetveld hierbinnen is hoger dan 0,4 μ tesla (de magneetveld-zone). Het plangebied is niet gelegen binnen de indicatieve zone. De hoogspanningsleiding levert dan ook geen belemmering op voor voorliggend voornemen.

Autosnelweg A73

Op circa 800 meter ten oosten van het plangebied is de autosnelweg A73 aanwezig. Op basis van de risicokaart geldt dat deze weg is aangemerkt als een wegtraject met PAG²-indicatie. In het Besluit externe veiligheid transportroutes is een plasbrandaandachtsgebied gedefinieerd als het gebied waar bij het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten rekening dient te worden gehouden met de mogelijke gevolgen van een ongeval met brandbare vloeistoffen. In de Regeling basisnet is bepaald dat het plasbrandaandachtsgebied een strook is van 30 meter vanaf buitenste kantstreep van de rijbaan. Het plangebied ligt hierbuiten.

Op basis van de risicokaart geldt voor de autosnelweg een PR-plafond en GR-plafond van respectievelijk 0 en 82 meter. Hier ligt het plangebied (ruim) buiten. Een verantwoording van het groepsrisico is nodig, indien ontwikkelingen plaatsvinden binnen een afstand van 200 meter tot de weg. Aangezien de ontwikkeling niet plaatsvindt binnen 200 meter van de A73 is geen verantwoording van het groepsrisico ten aanzien van de weg nodig.

Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied:

- zich niet bevindt binnen de risicocontour van Bevi- en Brzo-inrichtingen danwel inrichtingen die vallen onder het Vuurwerkbesluit (plaatsgebonden risico);
- zich niet bevindt binnen een gebied waarbinnen een verantwoording van het groepsrisico nodig is;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van het vervoer gevaarlijke stoffen;
- niet is gelegen binnen de veiligheidsafstanden van buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

5.4.3 Conclusie

Een en ander brengt met zich mee dat het project in overeenstemming is met wet- en regelgeving ter zake van externe veiligheid.

5.5 Milieuzonering

5.5.1 Algemeen

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen en recreëren anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast. Milieuzonering heeft twee doelen:

² Plasbrandaandachtsgebied

- het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
- het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” uit 2009 gehanteerd. Deze uitgave bevat een lijst, waarin voor een hele reeks van milieubelastende activiteiten (naar SBI-code gerangschikt) richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies. De lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand. De richtafstandenlijst gaat uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet zullen worden uitgeoefend, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting, in plaats van de richtafstanden. De afstanden worden gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de milieubelastende functie(s) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan mogelijk is.

5.5.2 Gebiedstypen

Volgens de VNG-uitgave “Bedrijven en Milieuzonering” dient eerst te worden beoordeeld of in de omgeving sprake is van een ‘rustige woonwijk’ of een ‘gemengd gebied’.

Een ‘rustige woonwijk’ is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Overige functies komen vrijwel niet voor. Langs de randen is weinig verstoring van verkeer. In de VNG-uitgave wordt het buitengebied veelal gerekend tot het omgevingstype ‘rustige woonwijk’.

Een ‘gemengd gebied’ is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing in het buitengebied, waar sprake is van een functiemenging. Tevens is het plangebied gelegen nabij een bedrijventerrein en een ontsluitingsweg, de Hoogeindsestraat. Daarom wordt in dit geval uitgegaan van het omgevingstype “gemengd gebied”. In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van zowel het omgevingstype rustige woonwijk, als het gemengd gebied weergegeven.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

5.5.3 Situatie plangebied

5.5.3.1 Algemeen

Aan de hand van vorenstaande regeling is onderzoek verricht naar de feitelijke situatie. VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

5.5.3.2 Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is te achten met een goede ruimtelijke ordening. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden in ernstige mate wordt aangetast.

De functie 'wonen' betreft geen milieubelastende functie voor de omgeving. In voorliggend geval is geen sprake van een aantasting van het woon- en leefklimaat van omwonenden.

5.5.3.3 Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of de nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving. Woningen worden in dit kader aangemerkt als milieugevoelige functies.

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich een aantal milieubelastende functies, waaronder ook een aantal veehouderijen. Opgemerkt wordt dat voor veehouderijen, op basis van de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', de grootste richtafstand veelal voor het aspect geur geldt. Bij veehouderijen zijn echt niet de richtafstanden, maar de wettelijk aan te houden afstanden of de berekende geuremissiecontouren voor vergunningsplichtige veebedrijven bepalend. In deze paragraaf zullen de richtafstanden bij veehouderijen voor wat betreft het aspect geur buiten beschouwing blijven, maar wordt wel de overige milieuaspecten behandeld. In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op het aspect geur.

Nabij het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Het gaat hierbij om milieucategorie 1, 2 of 3.1 functies. De grootste maximale bijbehorende richtafstand voor dergelijke milieubelastende functies bedraagt 30 meter in het gemengd gebied. De dichtstbijzijnde milieubelastende functie betreft het transportbedrijf aan de Hoogeindsestraat 16a, gelegen op circa 45 meter afstand van de gevel van de woning. Hiermee wordt voldaan aan alle richtafstanden van milieubelastende functies in de omgeving van het plangebied.

Op grotere afstand van het plangebied zijn daarnaast twee agrarische bedrijfspercelen aanwezig waar intervisie veehouderijen zijn toegestaan. Het gaat hierbij op de agrarische bedrijfspercelen aan de Hoogeindsestraat 21a en Hoogeindsestraat 22. Beide agrarische bedrijfspercelen liggen op ten minste 220 meter afstand van het plangebied. Ingevolgde de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' gaat het hier maximaal om milieucategorie 4.1 bedrijven waarbij de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid en gevaar niet meer bedraagt dan 30 meter (uitgaande van het gebiedstype 'gemengd gebied'). Het aspect geur wordt behandeld in paragraaf 5.6.

Gezien het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Omgekeerd worden omliggende functies niet in hun bedrijfsvoering belemmerd.

5.5.4 Conclusie

Het aspect milieuzonering vormt geen belemmering voor de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.6 Geur

5.6.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor inrichtingen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv stelt één landsdekkend beoordelingskader met een indeling in twee categorieën. Voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor de andere diercategorie is die waarde een wettelijke vastgestelde afstand die ten minste moet worden aangehouden.

Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) dient voor diercategorieën waarvoor per dier geen geuremissie is vastgesteld (bijvoorbeeld melkkoeien) en een geurgevoelig object de volgende afstanden aangehouden te worden:

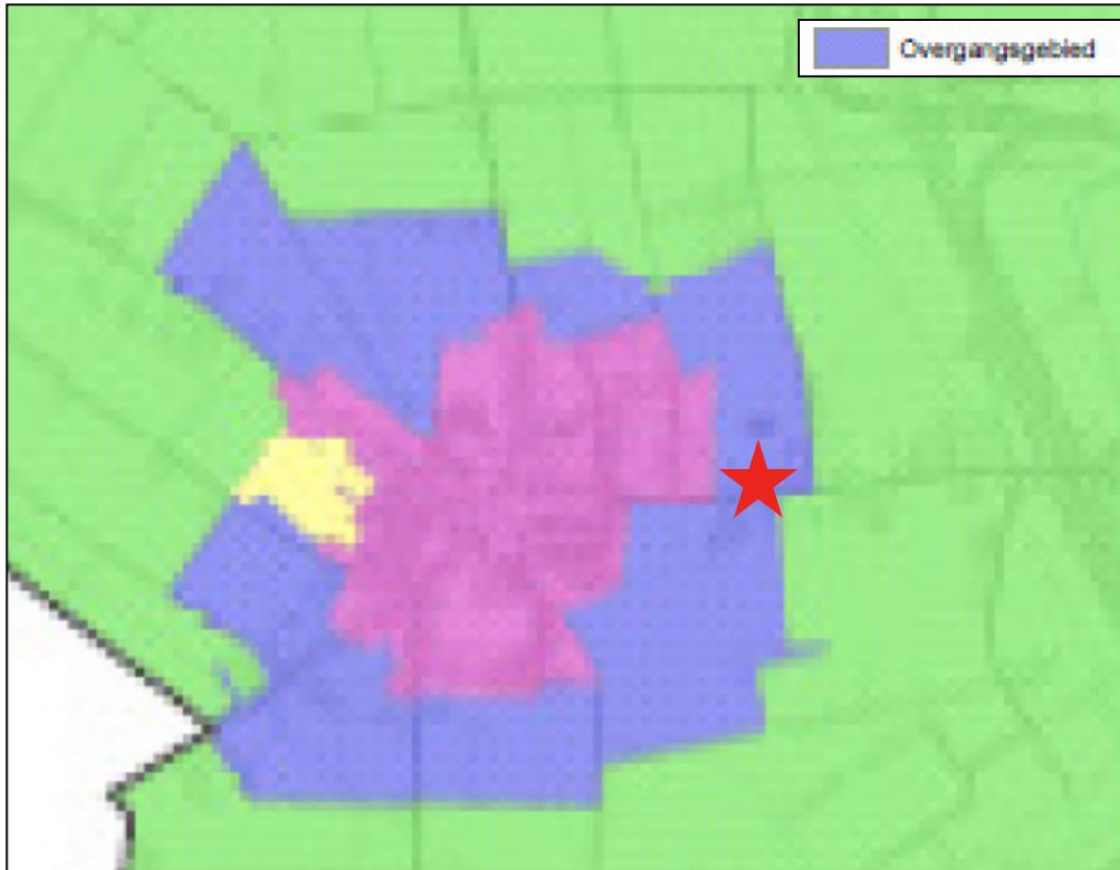
- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Voor diercategorieën waarvoor in de Wgv een geuremissie per dier is vastgesteld geldt dat de geurbelasting op geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom niet meer dan 2 odour units per kubieke meter lucht mag bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom mag deze niet meer bedragen dan 8 odour units per kubieke meter lucht.

5.6.2 Geurgebiedsvisie en Geurverordening Boxmeer 2015

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna: Wgv) biedt gemeenten de mogelijkheid om bij verordening binnen een bepaalde bandbreedte eigen geurnormen en afstanden vast te stellen. Belangrijk daarbij is een goede balans te vinden tussen de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijbedrijven en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor geurgevoelige objecten, vooral in de bebouwde kommen.

Deze belangenafweging vindt plaats in de Geurgebiedsvisie ten behoeve van de Geurverordening van de voormalige gemeente Boxmeer (vastgesteld 4 november 2015). In deze geurverordening zijn de wettelijke geurnormen (odour) en afstanden aangepast. Op basis van de gebiedsindelingskaart van de Geurgebiedsvisie ligt het plangebied in het 'overgangsgebied'. Dit zijn gebieden tussen de woonkernen en het buitengebied. In afbeelding 5.2 is de locatie van het plangebied in het overgangsgebied weergegeven, waarbij het plangebied is aangeduid met een rode ster.



Afbeelding 5.2 Uitsnede gebiedsindelingkaart geurverordening (bron: gemeente Land van Cuijk)

In artikel 3 van de gemeentelijke geurverordening is het volgende opgenomen ten aanzien van geurbelasting in het overgangsgebied:

Artikel 3 Andere waarden voor de geurbelasting

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 2 lid 1 van deze verordening:

...

F. Overgangsgebieden 8,0 odour units.

Op basis van het vorenstaande bedraagt de maximale geurbelastingwaarde in het overgangsgebied in de gemeente Land van Cuijk 8,0 ouE/m³.

5.6.3 Situatie plangebied

In het kader van de toetsing aan de Wgv en de geurverordening dient beoordeeld te worden of er sprake is van de realisatie van een 'geurgevoelig object'. In de Wet geurhinder en veehouderijen is een geurgevoelig object gedefinieerd als:

'gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

De beoogde toe te voegen woning wordt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij aangemerkt als 'geurgevoelig object'. Zoals ook aangegeven in paragraaf 5.5 zijn er op een afstand van ten minste 220 meter van het plangebied twee agrarische bedrijfspercelen aanwezig waar intensieve veehouderijen zijn toegestaan.

Voor beide agrarische bedrijfspercelen geldt dat deze niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Immers liggen woonpercelen van derden reeds dicht op de betreffende agrarische bedrijfspercelen dan de beoogde woning.

Gelet op de afstand tussen de beoogde woning en de twee agrarische bedrijfspercelen, kan er vanuit worden gegaan dat ter plaatse van beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Temeer omdat op basis van VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' voor intensieve veehouderijen een maximale richtafstand geldt van 200 meter. Hier wordt aan voldaan.

Gelet op het vorenstaande ondervindt voorliggende ontwikkeling geen hinder van omliggende agrarische bedrijven. Omgekeerd worden agrarische bedrijven niet belemmerd als gevolg van de voorgenomen functiewijziging.

5.6.4 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor voorliggend plan.

5.7 Ecologie

5.7.1 Algemeen

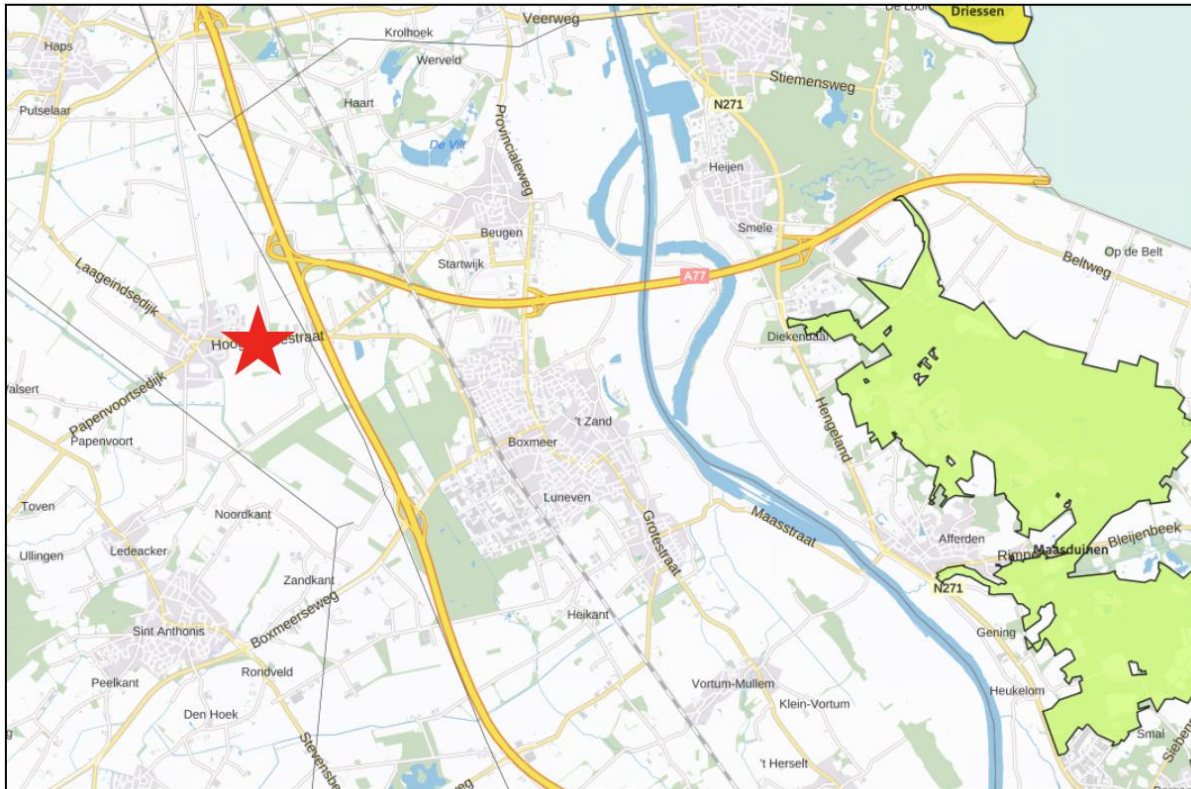
Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Sinds 1 januari 2017 is het wettelijk kader ten aanzien van gebieds- en soortenbescherming vastgelegd in de Wet natuurbescherming. Bij gebiedsbescherming heeft men te maken met Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland. Soortenbescherming gaat uit van de bescherming van dier- en plantensoorten.

5.7.2 Gebiedsbescherming

5.7.2.1 Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is een samenhangend netwerk van natuurgebieden in Europa. Natura 2000 bestaat uit gebieden die zijn aangewezen in het kader van de Europese Vogelrichtlijn (79/409/EEG) en gebieden die zijn aangemeld op grond van de Europese Habitatrichtlijn (92/43/EEG). Deze gebieden worden in Nederland op grond van de Wet natuurbescherming beschermd.

In afbeelding 5.3 is de ligging van het plangebied (rode ster) ten opzichte van Natura 2000-gebieden weergegeven.



Afbeelding 5.3 Ligging van het plangebied ten opzichte van Natura 2000 gebieden (Bron: AERIUS, bewerkt)

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Maasduinen' ligt op circa 6,9 kilometer van het plangebied.

Voor elk Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor alle beschermde soorten en habitats die daar aanwezig zijn. Per soort of habitat is aangegeven of behoud van de huidige aantallen/arealen voldoende is, dan wel of uitbreiding of een verbetering nodig is. Niet alleen activiteiten binnen een Natura 2000-gebied maar ook activiteiten buiten een Natura 2000-gebied kunnen de instandhoudingsdoelstellingen in gevaar brengen. Dit wordt externe werking genoemd. Gezien de mogelijke externe werking van de beoogde ontwikkeling op het nabijgelegen Natura 2000-gebied, is het van belang om te toetsen of de realisatie van de beoogde ontwikkeling conflicteert met de waarden waarvoor dit gebied is aangewezen. Hiervoor is in elk geval een toetsing aan de Wet natuurbescherming noodzakelijk.

Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Gelet op de ruime afstand tot nabijgelegen Natura 2000-gebieden en de aard en omvang van voorliggend initiatief kan daarnaast redelijkerwijs vanuit worden gegaan dat er geen sprake is van stikstofdeposities op Natura 2000-gebieden. Gelet op het vorenstaande wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

5.7.2.2 Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen Ecologische Hoofstructuur) is de kern van het Nederlandse natuurbeleid. De NNN is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. In of in de directe nabijheid van de NNN geldt het 'nee, tenzij'- principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Het plangebied behoort niet tot het NNN. Gronden die tot het NNN behoren liggen op circa 550 meter afstand van het plangebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de onderlinge afstand tot het NNN is geen sprake van een aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN.

5.7.3 Soortenbescherming

5.7.3.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming van kracht. Het is verboden om alle soorten die beschermd zijn volgens de Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn, evenals de in paragraaf 3.2 en 3.3 van de Wet natuurbescherming genoemde soorten te doden en te verwonden, evenals het beschadigen en vernielen van voortplantingsplaatsen of rustplaatsen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden getoetst of er sprake is van negatieve effecten op de aanwezige natuurwaarden. In voorliggend geval is door Natuurbank Overijssel een Quicksan natuurwaardenonderzoek uitgevoerd. Voor de rapportage van het onderzoek wordt verwezen naar bijlage 5 van deze toelichting.

5.7.3.2 Resultaten Quicksan natuurwaardenonderzoek

De inrichting en het gevoerde beheer maken het plangebied niet tot een geschikte groeiplaats voor beschermde plantensoorten en tot een weinig geschikt functioneel leefgebied voor beschermde dieren. Beschermde diersoorten benutten het plangebied uitsluitend als foerageergebied. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt geen beschermd dier gedood en geen vaste rust- of voortplantingsplaats van een beschermd dier negatief beïnvloed. Nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing is niet noodzakelijk.

5.7.4 Conclusie

Met inachtneming van vorenstaande vormt de Wet natuurbescherming geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

5.8 Archeologie & Cultuurhistorie

5.8.1 Archeologie

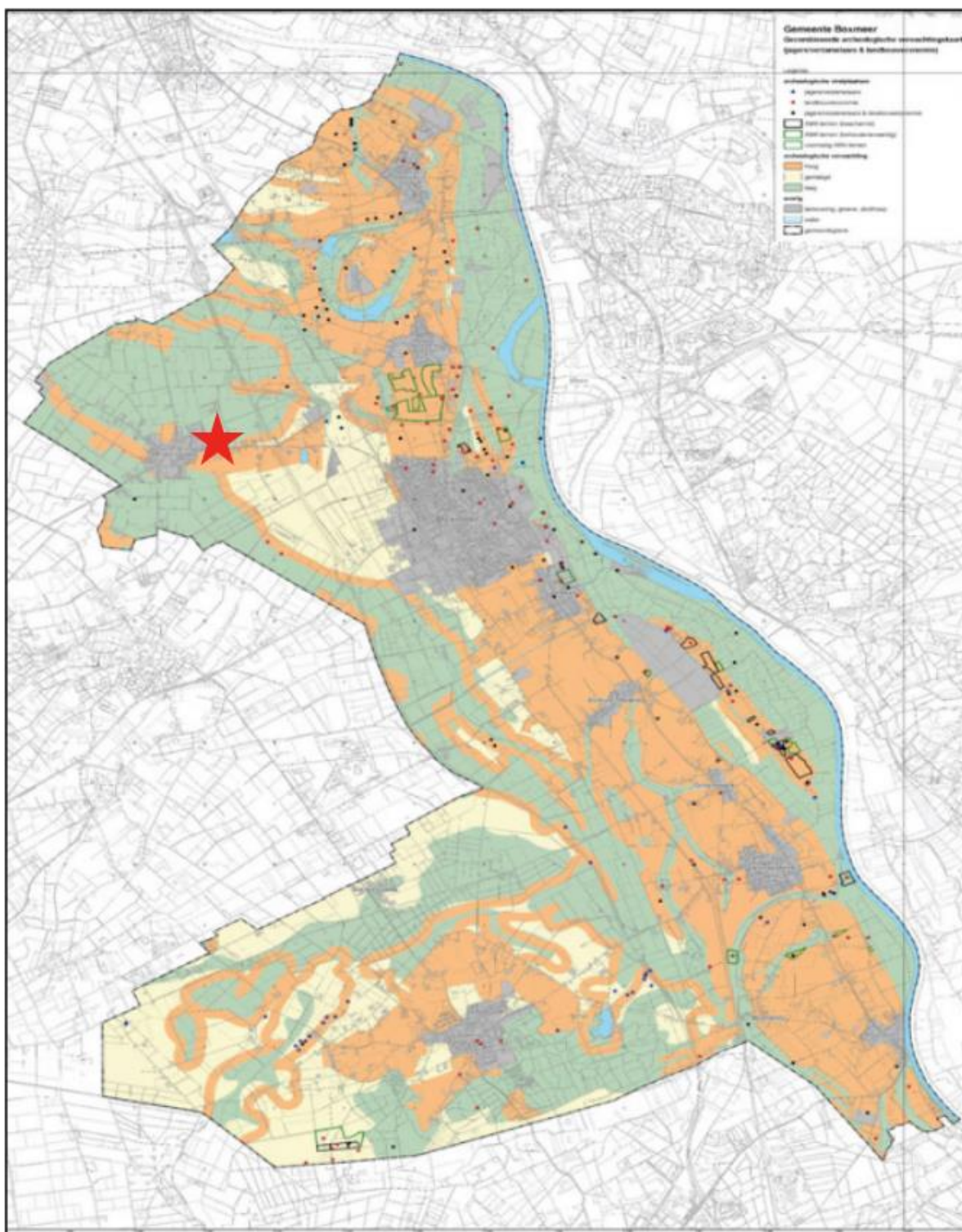
5.8.1.1 Algemeen

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is.

Als blijkt dat in het plangebied behoudenswaardige archeologische vindplaatsen aanwezig zijn, dan kan de initiatiefnemer verplicht worden hiermee rekening te houden. Dit kan leiden tot een aanpassing van de plannen, waardoor de vindplaatsen behouden blijven, of tot een archeologische opgraving en publicatie van de resultaten.

5.8.1.2 Situatie plangebied

Het voornemen is getoetst aan de archeologische beleidsadvieskaart van de voormalige gemeente Boxmeer. Op basis van deze kaart ligt het plangebied in een gebied met een 'lage archeologische waarde', zoals weergegeven in afbeelding 5.4. In deze afbeelding is het plangebied indicatief aangeduid met een rode ster. Binnen deze gebieden is geen archeologisch onderzoek vereist. Geconcludeerd wordt dat het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.



Afbeelding 5.4 Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart (bron: gemeente Land van Cuijk)

5.8.2 Cultuurhistorie

5.8.2.1 Algemeen

Onder cultuurhistorische waarden worden alle structuren, elementen en gebieden bedoeld die cultuurhistorisch van belang zijn. Zij vertellen iets over de ontstaansgeschiedenis van het Nederlandse cultuurlandschap. Vaak is er een sterke relatie tussen aardkundige aspecten en cultuurhistorische aspecten.

In de Bro is sinds 1 januari 2012 (artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a) opgenomen dat een bestemmingsplan *“een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden”* dient te bevatten.

5.8.2.2 Situatie plangebied

Het plangebied kent, op basis van de Rijksmonumenten en Werelderfgoedkaart van Atlas Leefomgeving, geen bijzondere cultuurhistorische waarden. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich tevens geen rijks- dan wel gemeentelijke monumenten. Hierdoor wordt gesteld dat cultuurhistorie geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

5.8.3 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat er geen archeologisch onderzoek benodigd is en er geen sprake is van negatieve effecten op cultuurhistorische waarden.

5.9 Besluit milieueffectrapportage

5.9.1 Algemeen

De milieueffectrapportage is een wettelijk instrument met als doel het aspect milieu een volwaardige plaats in deze integrale afweging te geven. Een bestemmingsplan kan op drie manieren met milieueffectrapportage in aanraking komen:

- Op basis van artikel 7.2a, lid 1 Wm (als wettelijk plan);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht wanneer er een passende beoordeling op basis van art. 2.8, lid 1 Wet natuurbescherming nodig is.
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 3);
Er ontstaat een m.e.r.-plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 3 (plannen).
- Op basis van Besluit milieueffectrapportage (bestemmingsplan in kolom 4);
Er ontstaat een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor die activiteiten en gevallen uit de onderdelen C en D van de bijlage van dit besluit waar het bestemmingsplan genoemd is in kolom 4 (besluiten).

In het Besluit m.e.r. neemt het bestemmingsplan een bijzondere positie in, want het kan namelijk tegelijkertijd opgenomen zijn in zowel kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit m.e.r.. Of het bestemmingsplan in deze gevallen voldoet aan de definitie van het plan uit kolom 3 of aan de definitie van het besluit uit kolom 4 is afhankelijk van de wijze waarop de activiteit in het bestemmingsplan wordt bestemd. Als voor de activiteit eerst één of meerdere uitwerkings- of wijzigingsplannen moeten worden vastgesteld dan is sprake van 'kaderstellend voor' en voldoet het bestemmingsplan aan de definitie van het plan. Is de activiteit geheel of gedeeltelijk als eindbestemming opgenomen voldoet het aan de definitie van het besluit.

Een belangrijk element in het Besluit m.e.r., is het (in feite) indicatief maken van de gevaldefinities (de drempelwaarden in kolom 2 in de D-lijst). Dit betekent dat het bevoegd gezag meer moet doen dan onder de oude regelgeving. Kon vroeger worden volstaan met de mededeling in het besluit dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r. (beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu

geldende regeling moet een motivering worden gegeven. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd.

5.9.2 Situatie plangebied

5.9.2.1 Artikel 2.8 van de Wet Natuurbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 6,9 kilometer afstand van het plangebied. Gelet op de onderlinge afstand is directe hinder (bijv. geluid, verstrooiing van licht etc.) niet aan de orde. Tevens is, gelet op de ruime afstand en de aard en omvang van voorliggend initiatief, geen sprake van stikstofdepositie op kwetsbare habitattypen binnen Natura 2000-gebieden.

5.9.2.2 Drempelwaarden Besluit m.e.r.

De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door het wijzigen van het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat voorliggende ontwikkeling m.e.r.-(beoordelings)plichtig is, indien activiteiten worden mogelijk gemaakt die genoemd worden in onderdeel C of D van het Besluit m.e.r. en de daarin opgenomen drempelwaarden overschrijden.

In dit geval is sprake van een ontwikkeling die niet wordt genoemd in onderdeel C van het Besluit m.e.r. en is daarom niet direct m.e.r.-plichtig. Op basis van onderdeel D kan de in dit plan besloten ontwikkeling worden aangemerkt als: *'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'*.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan is m.e.r.-beoordelingsplichtig indien de volgende drempelwaarden worden overschreden:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Gezien de drempelwaarden wordt geconcludeerd dat voor dit bestemmingsplan geen sprake is van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Echter, zoals ook in het voorgaande aangegeven, dient ook wanneer ontwikkelingen onder drempelwaarden blijven, het bevoegd gezag zich er van te vergewissen of activiteiten geen aanzienlijke milieugevolgen kunnen hebben.

Gelet op de aard- en omvang van de voorgenomen ontwikkeling is het de vraag om er sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject' als bedoeld in onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Uit jurisprudentie (ABRvS 18 juli 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2414) volgt dat het antwoord op deze vraag afhankelijk is van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene ontwikkeling moet worden beoordeeld of sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject. Niet relevant is of per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan.

De in het voorliggende bestemmingsplan besloten ontwikkeling gaat uit van de realisatie van één vrijstaande woning. Het gaat om een kleinschalige ontwikkeling waarbij het aantal verkeersbewegingen niet onevenredig toeneemt. Verder is, voor zover in dit kader relevant, sprake van een nieuwe functie die niet leidt tot een aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende woningen. Gelet op het vorenstaande en de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r.. Tevens blijkt uit dit hoofdstuk dat dit bestemmingsplan geen belangrijk nadelige milieugevolgen heeft, die het doorlopen van een m.e.r.-procedure noodzakelijk maken.

5.9.3 Conclusie

Dit bestemmingsplan is niet m.e.r.-(beoordelings)-plichtig. Tevens zijn geen nadelige milieugevolgen te verwachten als gevolg van de vaststelling van dit bestemmingsplan.

5.10 Wateraspecten

5.10.1 Vigerend beleid

5.10.1.1 Europees beleid

De Europese Kaderrichtlijn Water (2000/60/EG) is op 22 december 2000 in werking getreden en is bedoeld om in alle Europese wateren de waterkwaliteit chemisch en ecologisch verder te verbeteren. De Kaderrichtlijn Water omvat regelgeving ter bescherming van het binnenlandse oppervlaktewater, overgangswateren (waaronder estuaria worden verstaan), kustwateren en grondwater. Voor het uitwerken van de doelstellingen worden er op (deel)stroomgebied plannen opgesteld. In deze (deel)stroomgebiedbeheersplannen staan de ambities en maatregelen beschreven voor de verschillende (deel)stroomgebieden. Met name de ecologische ambities worden op het niveau van de deelstroomgebieden bepaald.

5.10.1.2 Rijksbeleid

Het Rijksbeleid op het gebied van het waterbeheer is vastgelegd in het Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021 (vastgesteld 17 december 2015). Met de vaststelling van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is het NWP 2016-2021 op enkele onderdelen gewijzigd. Tezamen geven beide documenten op hoofdlijnen de ambities weer van het Rijk ten aanzien van het nationale waterbeleid en het daaraan gerelateerde ruimtelijke beleid. De belangrijkste ambities richten zich op waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit. Maar ook de Deltabeslissingen en enkele waterafhankelijke thema's als natuur en duurzame energie hebben in het plan een plek gekregen. De doorwerking van de beleidsambities/uitgangspunten naar lagere overheden is geregeld in het Bestuursakkoord Water (2011) en de Waterwet (2009). In relatie tot de NOVI wordt de doorwerking geregeld in de Omgevingswet.

5.10.1.3 Provinciaal beleid

In de Verordening water van de provincie Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor het waterbeheer. Dit wordt uitgevoerd door de waterschappen. Hierin staan normen voor de regionale waterkeringen en wateroverlast. De waterschappen moeten ervoor zorgen dat de keringen en de capaciteit van het watersysteem hieraan voldoen. Ook zijn in de verordening voorschriften opgenomen voor de grondwateronttrekkingen waarvoor de provincie het bevoegd gezag is.

5.10.1.4 Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027.

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

5.10.2 Waterparagraaf

5.10.2.1 Algemeen

Zoals in voorgaande paragrafen uiteen is gezet, wordt in het moderne waterbeheer (waterbeheer 21e eeuw) gestreefd naar duurzame, veerkrachtige watersystemen met minimale risico's op wateroverlast of watertekorten. Belangrijk instrument hierbij is de watertoets, die sinds 1 november 2003 in ruimtelijke plannen is verankerd. In de toelichting op ruimtelijke plannen dient een waterparagraaf te worden opgenomen. Hierin wordt verslag gedaan van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie (watertoets).

Het doel van de watertoets is te garanderen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in het plan worden afgewogen. Deze waterhuishoudkundige doelstellingen betreffen zowel de waterkwantiteit (veiligheid, wateroverlast, tegengaan verdroging) als de waterkwaliteit (riolering, omgang met hemelwater, lozingen op oppervlaktewater).

5.10.2.2 Watertoetsproces

Het waterschap Aa en Maas is geïnformeerd over het plan door gebruik te maken van de digitale watertoets. De beantwoording van de vragen heeft er toe geleid dat de korte procedure van toepassing is. Het plan heeft een geringe invloed op de waterhuishouding. Het watertoetsresultaat is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Het waterschap heeft bovendien per mail contact opgenomen over de voorgenomen ontwikkeling. Hierin is het volgende aangegeven:

"Mijn verwachting is dat het verhard oppervlak niet zal toenemen met meer dan 500 m2 als gevolg van deze ontwikkeling en dat er geen ruimtelijke waterbelangen worden geraakt. Dit zie ik echter graag wel kort benoemd in de waterparagraaf. Vandaar het verzoek om dit nog op te nemen in de plantoelichting."

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap wordt in de volgende paragraaf een korte toelichting gegeven op de wateraspecten in het plangebied.

5.10.2.2 Wateraspecten plangebied

Waterhuishouding

Het plan loopt geen verhoogd risico op wateroverlast als gevolg van overstromingen. In het verleden is er in of rondom het plangebied geen wateroverlast of grondwateroverlast geconstateerd. Het plangebied bevindt zich niet binnen een beschermingszone of herinrichtingszone langs een waterloop, primair watergebied, invloedszone zuiveringstechnisch werk of een retentiecompensatiegebied.

Hemelwater

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een kleinschalige toename van verharding van circa 350 m² als gevolg van de nieuwe bebouwing en erfverharding. Aangezien de toename van verharding onder de 500 m² blijft worden er geen ruimtelijke waterbelangen geraakt. Hemelwater wordt ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd. Er worden geen uitlopende bouwmaterialen toegepast.

Afvalwater

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gescheiden rioolstelsel. Het afvalwater van de woningen zal worden afgevoerd via het gemeentelijk rioolstelsel.

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE ASPECTEN EN PLANVERANTWOORDING

6.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op het plangebied, het relevante beleid en de milieu- en omgevingsaspecten. De informatie uit deze hoofdstukken is gebruikt om keuzes te maken bij het maken van het juridische deel van het bestemmingsplan: de verbeelding en de regels. In dit hoofdstuk wordt dieper ingegaan op de opzet van dit juridische deel. Daarnaast wordt een verantwoording gegeven van de gemaakte keuzes op de verbeelding en in de regels.

6.2 Opzet van de regels

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) die op 1 juli 2008 in werking is getreden, is de verplichting opgenomen om ruimtelijke plannen en besluiten digitaal vast te stellen. De digitaliseringsverplichting geldt vanaf 1 januari 2010. In de ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening is vastgelegd dat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) de norm is voor de vergelijkbaarheid van bestemmingsplannen. Naast de SVBP zijn ook het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening en de Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten normerend bij het vastleggen en beschikbaar stellen van bestemmingsplannen.

De SVBP geeft normen voor de opbouw van de planregels en voor de digitale verbeelding van het bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de normen van de SVBP2012.

Het juridisch bindend gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit planregels en bijbehorende verbeelding waarop de bestemmingen zijn aangegeven. Deze verbeelding kan zowel digitaal als analoog worden verbeeld. De verbeelding en de planregels dienen in samenhang te worden bekeken.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;
3. Algemene regels;
4. Overgangs- en slotregels.

6.2.1 Inleidende regels

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Deze regels gelden voor het gehele plangebied en bevatten:

- *Begrippen (Artikel 1)*
In dit artikel zijn definities van de in de regels gebruikte begrippen opgenomen. Hiermee is een eenduidige interpretatie van deze begrippen vastgelegd.
- *Wijze van meten (Artikel 2)*
Dit artikel geeft op een eenduidige manier aan op welke wijze afstanden, dakhellingen en oppervlakten moeten worden gemeten en hoe voorkomende eisen betreffende de maatvoering begrepen moeten worden.

6.2.2 Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 van de regels bevat de juridische vertaling van de in het plangebied voorkomende bestemmingen.

De regels zijn onderverdeeld in o.a.:

- Bestemmingsomschrijving: omschrijving van de activiteiten die zijn toegestaan;

- Bouwregels: eisen waaraan de bebouwing moet voldoen (bouw- en goothoogte, bebouwingsoppervlak, etc.);
- Afwijkingen van de bouwregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven bouwregels;
- Specifieke gebruiksregels: welk gebruik van gronden en opstallen in ieder geval strijdig zijn.
- Afwijken van de gebruiksregels: onder welke voorwaarde mag afgeweken worden van de aangegeven gebruiksmogelijkheden.

6.2.3 Algemene regels

- Anti-dubbelregel (Artikel 4)
Deze regel is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te voorkomen. Deze verdichting kan zich met name voordoen, indien een perceel of een gedeelte daarvan, meer dan één keer betrokken wordt bij de berekening van een maximaal bebouwingspercentage.
- Algemene bouwregels (Artikel 5)
In dit artikel worden de algemene bouwregels beschreven.
- Algemene gebruiksregels (Artikel 6)
In dit artikel worden de algemene gebruiksregels beschreven, met onder meer de voorwaardelijke verplichting voor landschappelijke inpassing.
- Algemene afwijkingsregels (Artikel 7)
In dit artikel worden de algemene afwijkingsregels beschreven. Deze regels maken het mogelijk om op ondergeschikte punten van de regels in het bestemmingsplan af te wijken.
- Parkeernormen (Artikel 8)
In dit artikel worden de parkeernormen beschreven.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 van de regels staan de overgangs- en slotregels. In de overgangsregels is aangegeven wat de juridische consequenties zijn van bestaande situaties die in strijd zijn met dit bestemmingsplan. In de slotregel wordt aangegeven hoe het bestemmingsplan wordt genoemd.

6.3 Verantwoording van de regels

Kenmerk van de Nederlandse ruimtelijke ordeningsregelgeving is dat er uitgegaan wordt van toelatingsplanologie. Een bestemmingsplan geeft aan welke functies waar zijn toegestaan en welke bebouwing mag worden opgericht. Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn keuzes gemaakt over welke functies waar worden mogelijk gemaakt en is gekeken welke bebouwing stedenbouwkundig toegestaan kan worden.

Het is noodzakelijk dat het bestemmingsplan een compleet inzicht biedt in de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen het betreffende plangebied. Het bestemmingsplan is het juridische toetsingskader dat bindend is voor de burger en overheid en geeft aan wat de gewenste planologische situatie voor het plangebied is.

In deze paragraaf worden de gemaakte keuzes nader onderbouwd.

Wonen (Artikel 3)

De bestemming 'Wonen' is opgenomen in het gehele plangebied. Deze gronden zijn bestemd voor één vrijstaande woning, aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop), inpandig statische opslag/stalling t.b.v. derden, paardenrijbakken, tuinen en erven, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Voor het bouwen van woningen geldt een minimale afstand van 5 meter tot de voorste bestemmingsvlakgrens en 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrenzen. De inhoud van de woning bedraagt maximaal 750 m³. De goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 5,5 en 10 meter.

Voor bijbehorende bouwwerken geldt onder meer dat deze gebouwd moeten worden op een minimale afstand van 1 meter achter de voorgevel van de woning. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 150 m². De goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 en 5,5 meter. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt onder meer een maximale hoogte van 3 meter. Voor paardenrijbakken geldt een maximum oppervlakte van 1.200 m² en een minimale afstand van 25 meter tot woningen van derden. Verder is in de bouwregels opgenomen dat de voorgevel dient te worden uitgevoerd als de vereiste dove gevel.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening stelt dat de gemeenteraad gelijktijdig met de vaststelling van het bestemmingsplan of wijzigingsplan moet besluiten om al dan niet een exploitatieplan vast te stellen.

Hoofddregel is dat een exploitatieplan moet worden vastgesteld bij elk bestemmingsplan of wijzigingsplan. Er zijn echter uitzonderingen. Het is mogelijk dat de raad verklaart dat met betrekking tot een bestemmingsplan geen exploitatieplan wordt vastgesteld indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins is verzekerd of het stellen van nadere eisen en regels niet noodzakelijk is.

De gemeentelijke kosten zijn beperkt tot de ambtelijke kosten, welke worden verhaald middels de gemeentelijke legesverordening. Eventuele planschade komt via een planschadeovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer. Hiermee is het kostenverhaal anderszins verzekerd en is op grond van artikel 6.12 Wro geen exploitatieplan nodig.

HOOFDSTUK 8 VOOROVERLEG, PARTICIPATIE EN ZIENSWIJZEN

8.1 Vooroverleg

8.1.1 Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Geoordeeld wordt dat dit bestemmingsplan geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

8.1.2 Provincie Noord-Brabant

Het plan zal in het kader van vooroverleg naar de provincie Noord-Brabant worden verzonden.

8.1.3 Waterschap Aa en Maas

Het waterschap is geïnformeerd door middel van de digitale watertoets. Deze toets resulteerde in de 'korte procedure'. De uitgangspuntennotitie behorende bij de watertoets is opgenomen in bijlage 6 bij deze toelichting. Het waterschap heeft per mail gereageerd op het plan en gevraagd om een toelichting van de wateruitgangspunten. De wateraspecten voor het plangebied zijn beschreven in paragraaf 5.10.2.2.

8.2 Participatie

In januari en februari zijn de bouwplannen gepresenteerd aan de directe omwonenden. Het plan is unaniem positief ontvangen. Er worden geen bezwaren verwacht.

8.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Gedurende deze inzageperiode zijn er geen zienswijzen tegen het plan kenbaar gemaakt. Dit bestemmingsplan is dan ook ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

Bijlage 1: Ruimte voor Ruimte certificaat

Bijlage 2: Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 4: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 5: Quicksan flora & fauna

Bijlage 6: Watertoetsresultaat