

TOELICHTING

Bestemmingsplan
'Boxmeer, Floralaan 107a'
Gemeente Land van Cuijk

NL.IMRO.1982.BPBmrFloralaan107a-VA01

INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING	
1.1	Aanleiding en doel	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
2.	BELEIDSKADER	
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	5
2.3	Regio	7
2.4	Gemeente	9
3.	UITVOERINGSASPECTEN	
3.1	Milieuaspecten	11
3.2	Fysieke aspecten	15
3.3	Economische en financiële aspecten	23
3.4	Handhaafbaarheid	23
3.5	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
4.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	24

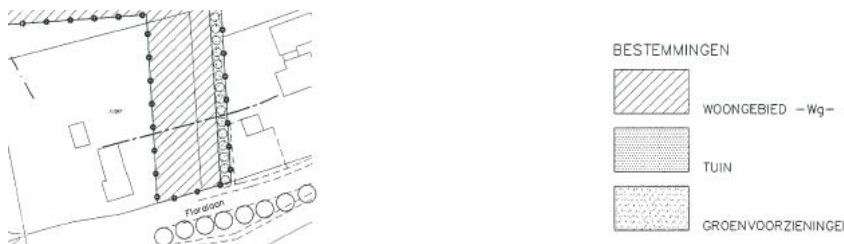
1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De eigenaar van het perceel naast Floralaan 107 te Boxmeer is voornemens om op deze locatie één vrijstaande woning te realiseren. Deze ontwikkeling past niet binnen het geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord” (vastgesteld 1-10-2009) omdat in dit bestemmingsplan de ‘specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw’ (bouwvlak) ontbreekt waarbinnen een woning opgericht mag worden.

Op voornoemde locatie was eerder wel de mogelijkheid om een woning te realiseren op grond van het voorgaande bestemmingsplan “De Hazelaar” (vastgesteld op 4-7-1996). In dit bestemmingsplan was ter plaatse een bouwvlak met de bestemming ‘Woongebied’ opgenomen. Bij de actualisering van bestemmingsplan “De Hazelaar” is het bouwvlak per abuis verwijderd en niet opgenomen in het nu geldende bestemmingsplan “Boxmeer-Noord”.

De eigenaar van het perceel heeft de gemeente verzocht om deze omissie (weglating) te herstellen. Het college van de voormalige gemeente Boxmeer heeft in haar vergadering van 26 oktober 2021 besloten om bovengenoemde omissie te herstellen. Hiervoor is dit bestemmingsplan opgesteld.



Figuur 1: uitsnede locatie plankaart bestemmingsplan “De Hazelaar”

1.2 Plangebied

Het perceel is gelegen in het stedelijk gebied, in de bebouwde kom van Boxmeer. Het is gelegen in een gebied met vrijwel uitsluitend woonfuncties.

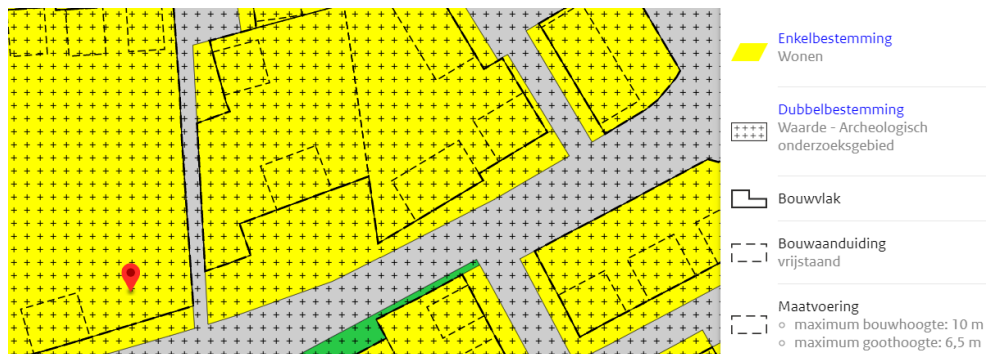
Het plangebied omvat een gedeelte van het bestaande kadastrale perceel sectie L, nummer 1781.



Figuur 2: plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Op het perceel is het bestemmingsplan “Boxmeer-Noord” van toepassing, vastgesteld op 1 oktober 2009. Het perceel is bestemd tot “Wonen” echter zonder een ‘specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw’. Tevens is de dubbelbestemming ‘Waarde-Archeologisch onderzoeksgebied’ op het perceel gevestigd.



Figuur 3: uitsnede geldend bestemmingsplan "Boxmeer-Noord"

2. BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Rijkswaarswegen;
3. Defensie;
4. Natuurnetwerk Nederland;
5. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
6. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
7. Elektriciteitsvoorziening;
8. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
9. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
10. Kustfundament;
11. Grote rivieren;
12. Waddenzee en waddengebied;
13. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

2.1.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt één woning gerealiseerd. Het planvoornemen betreft daarom geen stedelijke ontwikkeling en is de Ladder voor duurzame verstedelijking dus niet relevant voor dit plan.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op

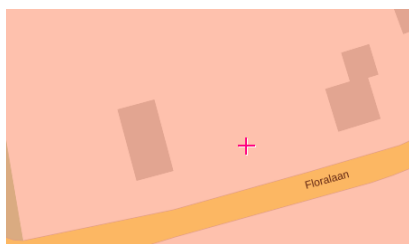
energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de provincie aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval betreft de locatie aan de Floralaan naast nummer 107 een onbebouwd perceel dat binnen de ruimtelijke bebouwde kom van Boxmeer is gelegen. Door de woningbouwkavel binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren, kan er gesproken worden van een inbreidingslocatie. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik.

2.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en hierna regelmatig geactualiseerd. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen. In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied en de structuur 'Landelijke kern' (zie figuur 4).



Figuur 4: uitsnede kaart Interim Omgevingsverordening

Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing met de volgende aspecten dient te bevatten:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijke ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden van duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van één woningbouwkavel op een onbebouwd perceel binnen de ruimtelijk bebouwde kom van de kern van Boxmeer waardoor er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de inpassing van de woningbouwkavel wordt aansluiting gezocht bij de bestaande woningen in de omgeving van

de planlocatie. Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de regionale woningmarktstrategie en het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 2.3 en 2.4). Met onderhavige ontwikkeling kan dus worden voldaan aan het gestelde binnen artikel 3.42 waardoor de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering vormt voor het initiatief.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027

In dit waterbeheerplan (WBP) staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het waterschap beschrijft in het WBP wat zij (vaak samen met anderen) gaan doen om die doelen te halen. Met het WBP geeft het waterschap daarnaast invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening Water om een WBP op te stellen. 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.

2.3.2 Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verhard oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. In de keur zijn ontwikkelingen met een verhardingstoename tot 500 m² vrijgesteld van compensatie.
2. In de keur zijn ontwikkelingen met een afkoppeling van maximaal 10.000 m² aan verhard oppervlak vrijgesteld van compensatie.
3. In de keur zijn ontwikkelingen die leiden tot een toename van verhard oppervlak die bestaan uit een groen dak vrijgesteld van compensatie.
4. In de keur is voor een ontwikkeling groter dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² opgenomen dat compenserende maatregelen getroffen moeten worden om versnelde

afvoer van hemelwater tegen te gaan. De benodigde compensatie (in m3) = toename verhard oppervlak (in m2) * gevoeligheidsfactor * 0,06 (in m).

5. Voor ontwikkelingen met een verhardingstoename van meer dan 10.000 m2 gelden geen algemene regels, maar de beleidsregels.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van onderhavig

Bestemmingsplan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik- infiltratie- buffering- afvoer'
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Besluit ruimtelijke ordening is voor dit ruimtelijke plan het watertoetsproces doorlopen. Het resultaat hiervan is opgenomen in de Digitale Watertoets d.d. 22 februari 2023, opgenomen als bijlage 1 bij deze toelichting. Uit de watertoets blijkt dat het plan geen groot effect heeft op water of waterbelangen en wordt met betrekking tot de versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak het volgende geadviseerd: de ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, maatregelen genomen dienen te worden om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlakte watersysteem te worden voorkomen. Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m2 en 10.000 m2 ligt, kan de bergingsopgave (in m3) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend.

In de beoogde ontwikkeling is er geen sprake van een toename in verharding vanaf 500 m2. Met de realisatie van één vrijstaande woning zal het verhard oppervlak beperkt toenemen en niet boven de 500 m2 uitkomen. Compensatie maatregelen hoeven daarom niet te worden getroffen.

Zie voor de overige aspecten inzake de waterhuishouding: paragraaf 3.2.8 van deze toelichting

2.3.3 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.

2.3.4 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder de voormalige gemeente Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en

water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog, wat ten goede komt aan de verkoopbaarheid. Algemene ambities van het convenant zijn:

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

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

De initiatiefnemer behoort niet tot één van de deelnemende partijen en daarmee is het regionaal convenant duurzaam verbouwen niet van toepassing.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Volkshuisvesting

Volkshuisvestelijk spelen er geen bijzondere belangen. Er is sprake van het herstel van een in het verleden opgetreden omissie. Eind 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders een woningbouwprogramma voor de gemeente Land van Cuijk vastgesteld. Daarbij zijn de bestaande programma's van de voormalige gemeente herijkt en geïntegreerd tot één programma. Het programma ziet toe op de toevoeging van woningen en is afgestemd met de provincie, in relatie tot de regiodeal die de provincie met het ministerie heeft gesloten, om landelijk te komen tot een woningbouw productie van 900.000 woningen de komende jaren. Het woningbouwprogramma laat de toevoeging van enkele woningen voor zelfbouw zonder meer toe. Daarmee is het voorgenomen herstel zoals in dit plan is neergelegd in overeenstemming met het volkshuisvestelijke beleid van de gemeente.

2.4.2 Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Gemeente Boxmeer 2020-2024

De gemeente Land van Cuijk heeft nog geen eigen waterbeleid hierom is gekeken naar het waterbeleid van de voormalige gemeente Boxmeer. Het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (VGRP) is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Door middel van het VGRP legt de gemeente vast wat zij wil bereiken en wat de rol van burgers en bedrijven is ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater.

De voormalige gemeente Boxmeer heeft wettelijke zorgplichten ten aanzien van afval-, hemel- en grondwater. De gemeente heeft de ambitie om in het verlengde hiervan bij te dragen aan gemeenschappelijke doelen zoals een klimaatbestendige en duurzame omgeving en een doelbewuste samenwerking met inwoners/bedrijven en regionale waterpartners. Om invulling te geven aan deze ambities zijn voor de aankomende planperiode de volgende speerpunten geformuleerd:

- Energieneutraal rioolbeheer;
- Klimaatbestendig Land van Cuijk 2030 (3^e uitvoeringsprogramma);
- Samen aan de slag met inwoners en bedrijven;
- Harmonisatie riool-en watertaken gemeente Land van Cuijk.

Op basis van de speerpunten zijn o.a. de volgende ontwerpprincipes opgenomen in het VGRP:

- Nieuwe riolering wordt aangelegd volgens de geldende richtlijnen. Voor nieuwe ontwikkelingsgebieden binnen de bebouwde kom betekent dit een gescheiden rioolsysteem.
- Op particuliere percelen dient een berging boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand van 45 mm/m² voor alle verhard oppervlakte worden gerealiseerd. Uitgangspunt hierbij is het totale dakvlak en 20% van het overige perceeloppervlakte. Deze bergingsvoorziening moet een bovengrondse overloop hebben, welke mag afvoeren naar openbaar terrein.

2.4.3 Welstandsnota 2014

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

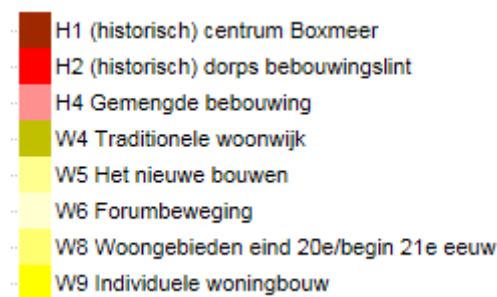
In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Figuur 5: kaart Welstandsnota



Figuur 6: kaarten Welstandsnota



Planspecifiek

Het perceel ligt in een welstandsvrij gebied met bebouwingstype W9 (individuele woningbouw). Dit bestemmingsplan zal hierin geen verandering brengen.

3. UITVOERINGSASPECTEN

3.1 Milieuaspecten

3.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r. (-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het plangebied wordt per saldo één woningbouwkavel toegevoegd. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van één woningbouwkavel betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r. beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". De voorliggende ontwikkeling betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

3.1.2 Bedrijfshinder

In de publicatie "bedrijven en milieuzonering" (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig, die door de gevraagde ontwikkeling in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

3.1.3 Bodemkwaliteit

Bij ruimtelijke plannen moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit geschikt is voor de geplande functies binnen het plangebied. Daarbij wordt er gekeken naar een eventuele saneringsnoodzaak in geval er sprake is van een bodemverontreiniging en of er geen belemmeringen zijn voor het grondverzet binnen het plangebied. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) uitvoerbaarheid van de plannen niet in de weg staat.

Voor de locatie Floralaan 107a geldt dat er op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd. Er zijn dus geen kwaliteitsgegevens bekend van de bodem. Wel blijkt uit historische kaarten (bron: topotijdreis.nl) dat de locatie in het verleden een agrarisch gebruik kende. Hierbij is een deel van de locatie gebruikt als erf en een deel als boomgaard (zie afbeeldingen). Het voormalige gebruik van de locatie maakt de locatie verdacht op een bodemverontreiniging met onder meer zware metalen, PAK, minerale olie en bestrijdingsmiddelen. Omdat op de locatie niet eerder een bodemonderzoek is uitgevoerd, is niet bekend of als gevolg van het voormalig gebruik van de locatie de bodem ook daadwerkelijk verontreinigd is geraakt.



Figuur 7: gebruik in 1938



gebruik in 1950



Figuur 8: gebruik in 1970



gebruik in 1990

Omdat de locatie reeds bestemd is voor wonen en er enkel een bouwvlak wordt teruggebracht (herstel omissie), zijn er geen planologische risico's en is in dit stadium een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Wel zal in een later stadium bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen, een verkennend bodemonderzoek volgens de NEN 5740 noodzakelijk zijn. Dit onderzoek dient te worden uitgevoerd ter plaatse van de gehele bouwkaavel.

3.1.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen oplopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een

bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Inrichtingen (Bevi) Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.

Buisleidingen (Bevb) Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.

Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:

1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of
3. personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, rijks- en genomen.	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Waterwegen (Bevt) wanneer:	Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording
	1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3. personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.
	Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de '*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De voormalige gemeente Boxmeer heeft samen met de voormalige gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de voormalige gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De voormalige gemeenten (inmiddels gemeente Land van Cuijk) hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Beschouwing risicobronnen

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de nationale risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat in de omgeving van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is. Het betreft de Rijkswaagweg Maas. De risicocontouren van overige risicobronnen in de omgeving reiken niet over het plangebied.

Conclusie

De planlocatie ligt op geruime afstand van de Maas, waardoor de Maas geen risico vormt voor de beoogde ontwikkeling. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van het Land van Cuijk. Het nabij gelegen spoor vormt ook geen restrictie voor de beoogde ontwikkeling.

3.1.5 Geur

De op 1 januari 2007 ingegane Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

3.1.6 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Daarnaast kunnen ontwikkelingen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename in het aantal verkeersbewegingen. In onderhavig geval is sprake van de toevoeging van één woning. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-beteknende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.1.7 Wegverkeerslawaaï

In de Wgh is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

De kern Boxmeer is aangemerkt als 30 km-gebied. Dit betekent dat het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

3.1.8 Industrielawaai en spoorweglawaaï

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone voor industrielawaai en/of spoorweglawaaï. De aspecten industrielawaai en spoorweglawaaï vormen daarom geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2 Fysieke aspecten

3.2.1 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 3.2.2 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

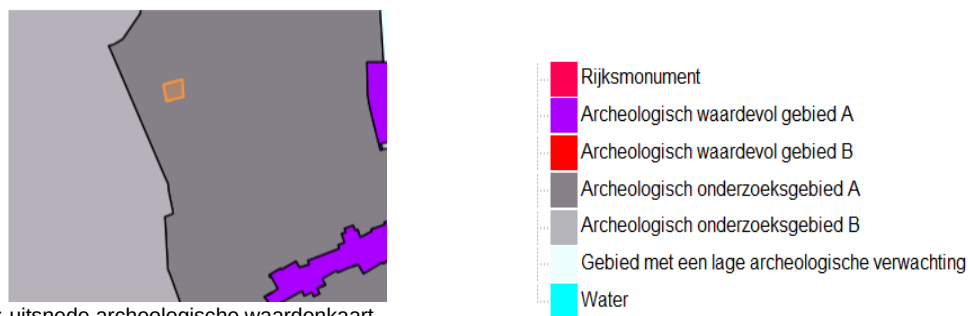
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Figuur 9: uitsnede archeologische waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied dat op de beleidskaart is aangeduid als “Archeologisch waardevol gebied A”. In verband hiermee wordt de dubbelbestemming “Waarde-archeologie 3” aan het gebied toegekend.

Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Aangezien de ontwikkeling de ondergrens van de verstoringsoppervlakte niet overschrijdt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect ‘Archeologie’ vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Echter kan op basis van deze dubbelbestemming niet volledig worden uitgesloten dat er archeologische resten aan- of afwezig zullen zijn. Als gevolg hiervan is bij het aantreffen van archeologische resten het, conform de Erfgoedwet van 2016, artikel 5.10 (Archeologische toevalsvondst) en 5.11 (Waarneming), een meldingsplicht van toepassing.

3.2.2 Cultuurhistorie

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is vastgelegd dat bij het maken van ruimtelijke plannen, zoals een bestemmingsplan, beheersverordening of ruimtelijke onderbouwing rekening moet worden gehouden met cultuurhistorische waarden. Daarnaast moet op grond van het Bro in de toelichting op het bestemmingsplan worden beschreven hoe deze cultuurhistorische waarden zijn meegewogen. Het is daarom van belang dat voorafgaand aan het opstellen van een ruimtelijk plan de aanwezige cultuurhistorische waarden bekend zijn.

Voorafgaand aan de planontwikkeling moet een inventarisatie worden uitgevoerd naar de cultuurhistorische waarden die binnen het plangebied aanwezig zijn en naar de waarden in de directe omgeving daarvan. Daarnaast moet worden afgewogen hoe deze waarden in het plan meegenomen worden.

Cultuurhistorische waardering

Binnen het plangebied bevindt zich geen bebouwing. Op naastgelegen percelen bevinden zich woningen. Er is derhalve geen sprake van cultuurhistorische waarden in het plangebied. Ook bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor het plan.

3.2.3 Ecologie

Beleid

Bij elk ruimtelijk plan moet, met het oog op beschermenswaardige natuurwaarden, rekening worden gehouden met de regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming en soortenbescherming. Dit wordt geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb) die op 1 januari 2017 in werking is getreden. Het natuurbeschermingsrecht is verder te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden.

Om in te schatten of er op de onderzoeklocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep, is door Econsultancy een quickscan flora en fauna (rapport 19846.001, d.d. 17 januari 2023) uitgevoerd. Tevens is in de quickscan beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op beschermde gebieden. Het rapport is bij deze toelichting bijgevoegd als bijlage 2 Rapport quickscan Wet natuurbescherming. Tevens zijn de conclusies van het rapport in onderstaande paragrafen opgenomen.

Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet gelegen binnen Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied betreft 'Maasduinen'. Dit gebied is gelegen op een afstand van ongeveer 4 km tot het plangebied. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB) ligt op ongeveer 175 m afstand van het plangebied. Gezien de afstand tot beschermde gebieden, en de aard van de ontwikkeling, zijn met betrekking tot het voorgenomen planvoornemen geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden en het NNB te verwachten.

Negatieve effecten ten aanzien van stikstof zijn op voorhand niet uit te sluiten. Om deze reden is door Econsultancy een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd (rapport 19846.002, d.d. 1 mei 2023). Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 Rapport stikstofdepositie, inclusief bijlagen Aeriusberekening aanleg- en gebruiksfase (d.d. 27 april 2023).

Uit het onderzoek blijkt dat het planvoornemen zowel in de aanlegfase als de gebruiksfase niet leidt tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Negatieve effecten ten gevolge van stikstof op de instandhoudingsdoelen van Natura2000-gebieden kunnen op basis van het voorgaande worden uitgesloten, waardoor een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming niet vereist is. Vervolgonderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat het projecteffect op de Natura-2000-gebieden gelijk is aan 0,00 mol/ha/jaar. Een nadere analyse in het kader van de gebiedsbescherming van de Wnb of het provinciaal ruimtelijk natuurbeleid is niet noodzakelijk. Het plan heeft geen negatieve gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van natuurlijke habitats en soorten. Voor het

planvoornemen is daarom geen vergunning op grond van de Wnb nodig voor het aspect stikstof. Het plan is daarnaast op het punt van provinciaal natuurbeleid niet in strijd met de provinciale Omgevingsverordening.

Soortenbescherming

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoeklocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in onderstaande tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunning trajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of voorafgaand aan de werkzaamheden broedvogelcheck uitvoeren.
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar de steenuil benodigd.
Vleermuizen	verblijfplaatsen	omgeving	mogelijk	nee	nee	aandacht voor het voorkomen van additionele (bouw)verlichting richting woonhuis en boomopstand ten westen en de heg ten oosten van de onderzoekslocatie.
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijn, egel en diverse muizensoorten.
	streng beschermd	ja	nee	nee	nee	-
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bastaardkikker, bruine kikker, gewone pad, en kleine watersalamander.
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-

Gebiedsbescherming	Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	Bijzonderheden / opmerkingen*
Natura 2000	4 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland	150 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie

- overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door eventuele nesten in het veld te verwijderen buiten het broedseizoen;
- bij werkzaamheden dient te allen tijde de zorgplicht in acht te worden genomen ten aanzien van onder andere algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën;
- bij het uitvoeren van werkzaamheden dienen de in het rapport omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels in acht te worden genomen;

- de bestaande groenstructuren op en rondom het plangebied blijven behouden, waarmee aanvullend onderzoek naar de marter niet noodzakelijk wordt geacht;
- aanvullend ecologisch onderzoek naar de steenuil is inmiddels uitgevoerd, dit onderzoek heeft plaatsgevonden in de periode tussen half februari tot half april 2023. Uit het aanvullend ecologisch onderzoek (rapport 19846.003 d.d. 1 mei 2023) komt naar voren dat ten aanzien van de steenuil is gebleken, dat er geen nestlocatie aanwezig is op de onderzoeklocatie. Daarnaast ligt het essentieel leefgebied van de in de omgeving voorkomende steenuilen ook niet op de onderzoeklocatie. Ten aanzien van de steenuil is een overtreding van de Wet natuurbescherming niet aan de orde en zijn er geen vervolgstappen benodigd voor de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden. Een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft,

Indien bovengenoemde maatregelen in acht worden genomen, wordt geen overtreding van de Wet natuurbescherming verwacht. Het plan heeft derhalve geen negatieve gevolgen voor de plant- en diersoorten.

Het onderzoek naar de steenuil is tevens als bijlage 4 Rapport aanvullend ecologisch onderzoek steenuil bij deze toelichting gevoegd.

3.2.4 Behoud bestaande beplanting in relatie tot ecologisch onderzoek

De bestaande aanwezige beplanting op de noord-, oost- en zuidzijde van het perceel conform onderstaande afbeelding (figuur 8), wordt duurzaam in stand gehouden. Op grond hiervan is nader ecologisch onderzoek naar de marter niet nodig.

Deze instandhoudingsverplichting is in de regels van dit plan opgenomen. Tevens reikt het bouwvlak op de verbeelding tot de grens van de strook waar de beplanting duurzaam in stand gehouden dient te worden.



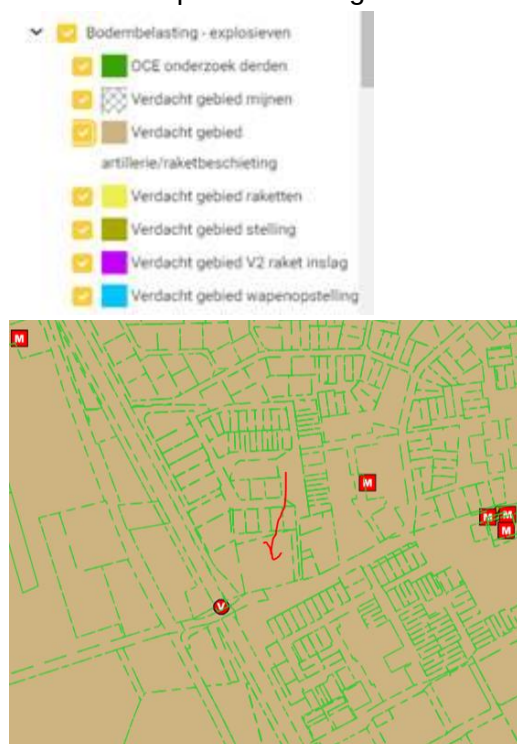
Figuur 10: landschappelijke elementen perceel

3.2.5 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding het plangebied.

3.2.6 Ontploffbare Oorlogsresten (OO)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Land van Cuijk adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Op basis van de bodembelastingkaart bevindt het plangebied zich in een gebied dat verdacht is op de aanwezigheid van artillerie / raketbeschietingen



Figuur 11: plangebied bodembelastingkaart

Op 23 maart 2023 is ter plaatse van de te ontwikkelen locatie aan de Floralaan 107 te Boxmeer (onderzoeksgebied) een opsporingsonderzoek uitgevoerd door Explosive Clearance Group BV. Het opsporingsonderzoek bestaat uit een detectie- en benaderonderzoek, dat in de vorm van realtime oppervlakedetectie is uitgevoerd. De wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd alsmede de onderzoeksresultaten, conclusies en aanbevelingen zijn opgenomen in het Proces-Verbaal van Oplevering (PVvO) Opsporingswerkzaamheden van Ontploffbare Oorlogsresten (OO) binnen het opsporingsgebied Floralaan 107 te Boxmeer, d.d. 7 april 2023. Het PVvO is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Conclusie uit het PVvO:

Tijdens de opsporingswerkzaamheden zijn geen (restanten van) ontplofbare oorlogsresten (OO) aangetroffen in het onderzoeksgebied welke ter vernietiging overgedragen dienen te worden aan de EODD. De rand van het onderzoeksgebied is vrijgegeven tot een diepte van 2m1-mv vanwege het hekwerk/afrastering rondom het kavel. Dit gebied is niet vrijgegeven

tot de maximale verdachte verticale afbakening conform het vooronderzoek. Graafwerkzaamheden dieper dan 2m1-mv dienen in dit gebied, begeleid te worden. Het overige benaderde gebied is vrijgegeven tot 3m1-mv conform de maximale verticale afbakening zoals beschreven in het vooronderzoek. Als binnen de vrijgegeven gebieden toch nog een significant object aangetroffen wordt (spontane vondst) dan kan het protocol gevolgd worden wat als bijlage 3 bij het PVvO is gevoegd.

3.2.7 Verkeer en parkeren

Het plangebied ligt in de bebouwde kom aan de Floralaan waar een maximale snelheid van 30 km/u geldt. Het perceel zal via deze weg ontsloten worden. Voor realisatie van een uitweg zal eventueel een omgevingsvergunning (uitwegvergunning) moeten worden aangevraagd. De toevoeging van één woning leidt slechts tot een geringe toename van verkeer, waar de Floralaan ruimschoots op berekend is.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Volgens de nu geldende parkeernormen geldt er een norm van 2,3 parkeerplaatsen per vrijstaande woning. Afgerond moeten er dus minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hiervoor is op het perceel voldoende ruimte aanwezig. Elke parkeerplaats zal onafhankelijk van een andere parkeerplaats te bereiken moeten zijn om als parkeerplaats in de parkeerbalans meegeteld te kunnen worden.

3.2.8 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21^e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.

Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.

1. Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'. Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.
2. De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging.
3. Als het schone water niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie.

Hiermee wordt

bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.

- Hydrologisch neutraal bouwen.

De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.

- Water als kans.

In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.

- Meervoudig ruimtegebruik.

Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.

- Voorkomen van vervuiling.

Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitlogende of uitspoelbare materialen toegepast.

- Wateroverlastvrij bestemmen.

Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.

- Belangen van het Waterschap.

- a. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
- b. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
- c. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

Regenwater

Berging van het regenwater moet op eigen terrein en ondergronds plaatsvinden. De berging moet 45 mm/m² verhard oppervlak bedragen. Onder verhard oppervlak worden zowel dakvlak als de verhardingen rondom de woning verstaan. Afkomend regenwater van een inrit moet ook op eigen terrein worden geborgen.

Afvalwater

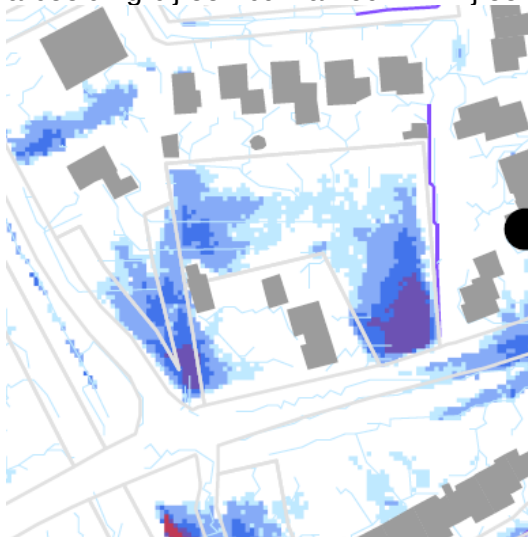
Het afvalwater kan worden afgevoerd naar de aanwezige riolering.

Conclusie

Conform het waterbeleid wordt alle toekomstige verharding binnen het plangebied gecompenseerd. Het hemelwater wordt binnen het plangebied opgevangen en verwerkt, waarbij rekening is gehouden met de bergingseis van 45 mm/m².

Peil

Het bouwvoornemen ligt midden in een laagte/ 'hemelwater-knelpunt', zie onderstaande afbeelding bij een bui van 60mm. Bij een hevige bui zal op deze locatie veel water staan.



Het peil op begane grond van de woning dient uit waterveiligheid minimaal 20 cm hoger te zijn dan het peil van de aanliggende weg (het peil van de woning komt dus minimaal uit op 13.60mNAP). De woning moet dus gerealiseerd worden op een 'terp'.

Vervuiling wordt zoveel als mogelijk voorkomen en er zullen geen uitlogende bouwmaterialen worden gebruikt, waardoor geen negatieve gevolgen voor de kwaliteit van het oppervlaktewater en grondwater worden verwacht.

Ten aanzien van het aspect 'Water' worden geen belemmeringen verwacht.

3.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan. In het onderhavig plan wordt een omissie hersteld. De gemeente heeft per abuis bij een actualisatie van het bestemmingsplan, de eerder op het perceel gelegen bouwtitel niet overgenomen. De gemeente neemt voor deze bestemmingsplan herziening het kostenverhaal voor eigen rekening. Dit is reeds besloten door het college van de voormalige gemeente Boxmeer d.d.26 oktober 2021. Daarmee is het kostenverhaal verzekerd. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan de vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Alle kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

3.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

c. Realistische en inzichtelijke regeling

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

d. Actief handhavingsbeleid

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

3.5 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij een ieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. Vooruitlopend op deze procedure zijn de omwonenden op de hoogte gebracht van het herstel van de omissie in het geldende bestemmingsplan, waarmee de beoogde ontwikkeling weer mogelijk gemaakt wordt. Hiervoor is een omgevingsdialoog gevoerd. Het verslag hiervan is opgenomen in bijlage 6.

4. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

In deze toelichting zijn als bijlagen de volgende rapporten opgenomen:

Bijlage 1.	Digitale Watertoets
Bijlage 2.	Rapport quickscan Wet natuurbescherming
Bijlage 3.	Rapport stikstofdepositie inclusief bijlagen Aeriusberekening aanleg- en gebruiksfase
Bijlage 4.	Rapport aanvullend ecologisch onderzoek steenuil
Bijlage 5.	Proces-Verbaal van oplevering Opsporingswerkzaamheden Ontploffbare Oorlogsresten
Bijlage 6.	Omgevingsdialoog