



Bestemmingsplan

‘Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong.’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Toelichting: Buitengebied Vierlingsbeek, Grotestraat ong.

Rapportnummer: 2021.1761

Status: Vastgesteld

Datum: 7 januari 2025

Projectlocatie

Grotestraat ong.

5821 AJ Vierlingsbeek

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© januari 2025 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Beoogde situatie	9
3.2 Landschappelijke inpassing.....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3 Provinciaal beleid.....	12
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	12
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.4 Gemeentelijk beleid	16
4.4.1 Structuurvisie Boxmeer 2030	16
4.4.2 Volkshuisvestelijk beleid	17
4.4.3 Welstandsnota 2014	17
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	18
5.1 Milieu	18
5.1.1 M.e.r. plicht	18
5.1.2 Bodem	19
5.1.3 Lucht	19
5.1.4 Geur	21
5.1.5 Geluid (Wet geluidhinder).....	21
5.1.6 Externe veiligheid	22
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	25

5.1.8	Volksgezondheid	25
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.1.10	Conventionele explosieven.....	26
5.2	Water	26
5.2.1	Beleidskader	27
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	28
5.3	Natuur	28
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	28
5.3.2	Soortenbescherming	29
5.4	Archeologie.....	29
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	30
5.6	Verkeer en parkeren	31
5.6.1	Mobiliteit.....	31
5.6.2	Parkeren	31
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

BIJLAGEN

Bijlage I	-	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	-	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage III	-	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage IV	-	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage V	-	Certificaat Ruimte voor Ruimte
Bijlage VI	-	Nota van Zienswijzen



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van het onbebouwde perceel ten noorden van de woning aan Grotestraat 122 te Vierlingsbeek. Het perceel is in de huidige situatie in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden zoals het telen van mais, bieten, rode kool en het laten groeien van bloemen en planten. De initiatiefnemer heeft de wens om een woning te bouwen en is op zoek gegaan naar een geschikte locatie in het buitengebied. Gezien het voornemen is om de agrarische activiteiten ter plaatse van het plangebied te beëindigen, is dit een kans om de gewenste woning te realiseren.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' van de voormalige gemeente Boxmeer heeft het plangebied reeds de bestemming 'Agrarisch'. De gronden binnen deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden. Hierdoor is de wens van de initiatiefnemer dus niet rechtstreeks toegestaan. Daarom is gezocht naar handvatten om de gewenste woning mogelijk te maken.

Deze is gevonden in de regeling maatwerk met als doel omgevingskwaliteit van de provincie Noord-Brabant. Ondanks dat de beoogde kwaliteitsverbetering niet binnen het plangebied kan plaatsvinden, kan door middel van de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimtetitel een nieuwe woning in het buitengebied gerealiseerd worden.

Om de realisatie van de woning in planologische zin mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het kader van deze herziening dient onder andere een motivatie te worden gegeven dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In onderhavig document wordt het initiatief dan ook nader gemotiveerd.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het mogelijk maken van de realisatie van één nieuwe woning aan de Grotestraat ong. te Vierlingsbeek en deze planologisch-juridisch te borgen.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) ligt aan de Grotestraat ong. te Vierlingsbeek, ten noorden van de bestaande woning aan de Grotestraat 122. Het plangebied betreft het perceel welke bekend staat als kadastrale gemeente Vierlingsbeek, sectie G, nummer 348. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 1.120 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het gebieds- en projectprofiel waarin de huidige situatie van het plangebied en de omgeving worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de ontwikkeling en de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst en hoofdstuk 7 geeft een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woning dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Het plangebied ligt aan de Grotestraat in het buitengebied van Vierlingsbeek op een afstand van circa 500 meter ten zuiden van de kern Vierlingsbeek. De Grotestraat betreft de hoofdontsluitingsweg van de dorpskern welke doorloopt naar het buitengebied. De Maas stroomt op circa 800 meter ten oosten van het plangebied.

Aan de zijde van de Grotestraat waaraan het plangebied ligt, zijn met name woningen aanwezig. Het plangebied wordt in dit geval dan ook begrenst door drie woonkavels en de Grotestraat. De overzijde van de Grotestraat wordt gekenmerkt door agrarische gronden met een open zicht naar het achterland.

2.3 Projectprofiel, huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden (figuur 2). Op de aangrenzende percelen aan Grotestraat 122 en 120A staan reeds burgerwoningen. Tussen de aangrenzende percelen en het plangebied is een groene haag aanwezig.



Figuur 2 Huidige situatie plangebied vanaf de Grotestraat

2.4

Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' zoals vastgesteld op 30 april 2020 door de voormalige gemeente Boxmeer, heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' (figuur 3). Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – aardkundig waardevol gebied', 'overige zone – beperkingen veehouderij', 'overige zone – cultuurhistorisch waardevol gebied' en 'overige zone – verruimd VAB-beleid' van toepassing. Op het noordwestelijke hoekpunt van het plangebied is tevens de aanduiding 'overige zone - steilrand' van toepassing.

De gronden binnen het plangebied zijn bedoeld voor agrarische grondgebruik. Binnen de agrarische bestemming is het oprichten van een nieuwe burgerwoning niet toegestaan, waardoor het voornemen niet passend is binnen het geldende bestemmingsplan. Er zijn ook geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden in het bestemmingsplan opgenomen die de voorgenomen ontwikkeling mogelijk maken. Om het voornemen mogelijk te maken wordt het bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied herzien.



Figuur 3 Geldend bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Beoogde situatie

Het planvoornemen betreft het realiseren van een nieuwe woning ter plaatse van Grotestraat ong. te Vierlingsbeek. Met de situering van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met de voorgevelrooilijn van de naastgelegen woningen. Aan de noordzijde van het perceel is vanaf de Grotestraat een inrit aanwezig ten behoeve van de woning aan Grotestraat 120/120a. De ligging van deze inrit biedt kansen om aan deze zijde van het plangebied de inrit voor de nieuwe woning te realiseren.

In de volgende paragraaf ('landschappelijke inpassing') wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie. Hierbij wordt een indicatie van de situering van de nieuwe bebouwing weergegeven.

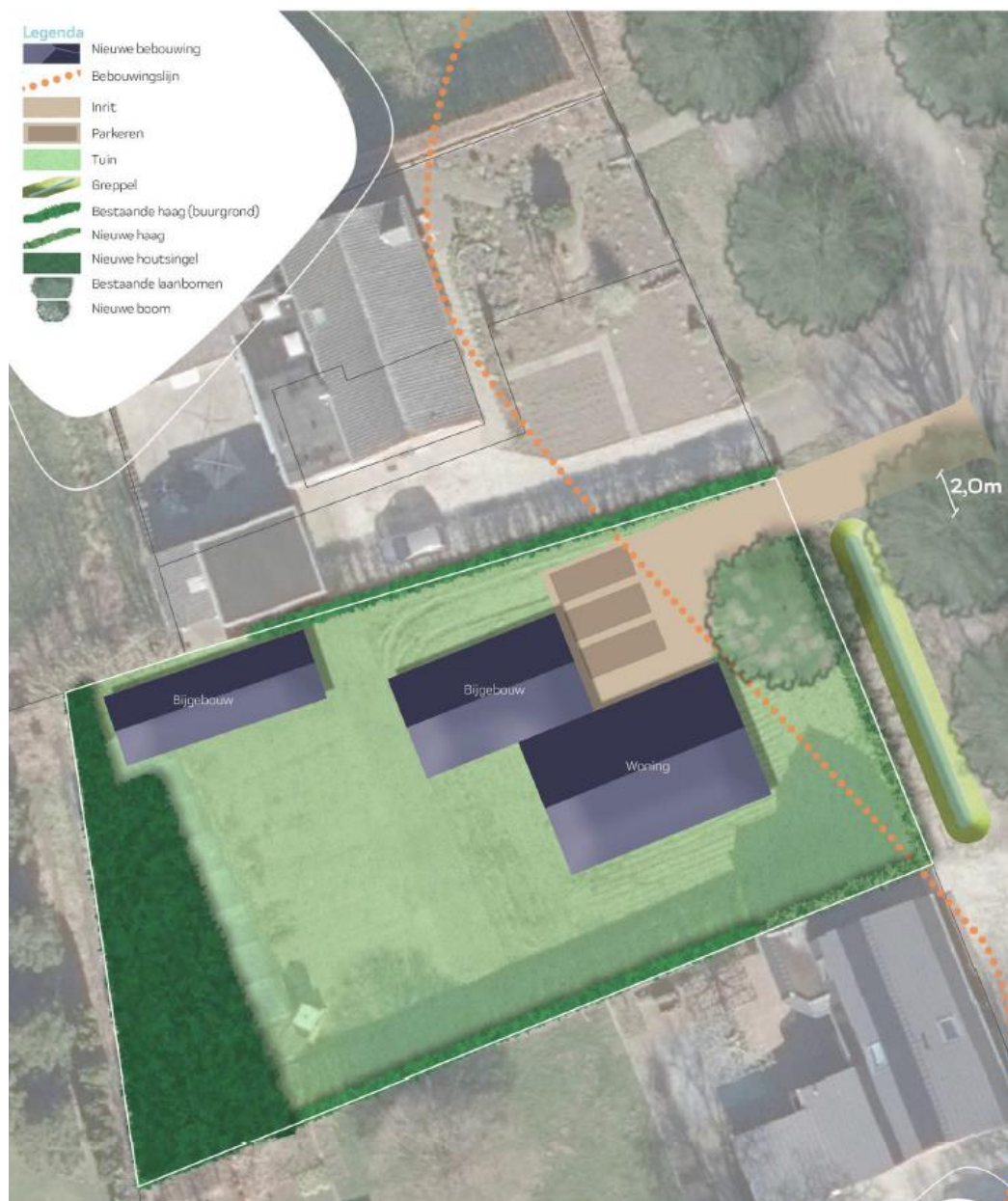
3.2 Landschappelijke inpassing

Het perceel waarop de nieuwe woning is gewenst, zal landschappelijk worden ingepast. In figuur 4 is het landschappelijk inpassingsplan weergegeven en is tevens als separate bijlage bij deze toelichting gevoegd. De situering van de bebouwing op de tekening betreft een indicatie om een beeld te schetsen van de mogelijke indeling.

Op de indicatieve tekening is de nieuwe woning haaks gepositioneerd aan de Grotestraat. De afstand tot de weg is bepaald aan de hand van een slingerende bebouwingslijn die getrokken is tussen de bestaande woningen. Ten noorden van de nieuwe woning komt een nieuw bijgebouw. Voor het bijgebouw ligt een inrit, die op voldoende afstand tot de bestaande laanboom kan worden aangelegd. Aan het einde van de inrit is ruimte om drie auto's te kunnen parkeren.

Achter het bijgebouw staat een tweede bijgebouw voor het stallen van bijvoorbeeld de camper. Dit bijgebouw is te bereiken via een half verharde inrit. De bestaande greppel moet voor de inrit een stuk worden overkluisd met een nieuwe duiker. Het deel welke komt te vervallen wordt gecompenseerd met het graven van de nieuwe greppel ter plaatse van de huidige inrit.

De bestaande hagen tussen zowel de burens aan de noord- als zuidzijde blijven behouden en vormen een goede afscheiding en bieden voldoende privacy. Aan de voorzijde komt een nieuwe groene afscheiding van een lage haag van inheems bosplantsoen. De inrit wordt gemarkeerd door een nieuwe boom. Achter op het perceel is ruimte voor een nieuwe houtsingel voor het vergroten van de lokale biodiversiteit en aansluiting met de bestaande bosschages in de omgeving. Met deze landschappelijke inpassing wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige steilrand ten noordwesten van het plangebied.



Figuur 4 Landschappelijke inpassing beoogde situatie met indicatieve weergave bebouwing

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast betreft het een dusdanig kleinschalige ontwikkeling dat er vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief bestaan.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau (voorheen SVIR). De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.



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.

4.2.3 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, efficiënt gebruik van de 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 zijn. 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 slechts één woning toegevoegd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft.

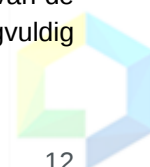
Daarnaast wordt een nieuwe woning gerealiseerd binnen een lint met voornamelijk burgerwoningen. Het plangebied ligt tussen reeds bebouwde percelen, waardoor er geen sprake is van uitbreiding van het lint en kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de Ladder voor duurzame ontwikkeling.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 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 gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

Het plangebied ligt in een lint aan bebouwing tussen percelen met bestaande woningen, waardoor er geen uitbreiding van het bebouwinglint plaatsvindt. Het realiseren van de woning tussen bestaande woningen kan dan ook worden gezien als zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is hiermee in lijn met de omgevingsvisie.



4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en op 21 maart 2023 is deze geconsolideerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

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 'Landelijk gebied' en de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 5).



Figuur 5 Plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied rood omcirkeld

Conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de planlocatie gelegen in het landelijk gebied. Artikel 3.79 biedt de mogelijkheid om binnen dit gebied nieuwe woningen te realiseren. Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels, als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit; *Binnen het plangebied vindt geen sanering/sloop plaats. Derhalve is de benodigde ruimte-voor-ruimtetitel ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woning bij de Ontwikkelmaatschappij ruimte voor ruimte (ORR) van de provincie Noord-Brabant aangekocht. Het certificaat van de bouwtitel is bijgevoegd als bijlage. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.*

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid; en

Zie hieronder voor toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.78, derde lid. Uit de toetsing blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

Zie hieronder voor toetsing aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.77. Uit de toetsing blijkt dat aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Artikel 3.78

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.

Conform de Interim Omgevingsverordening wordt onder bebouwingsconcentratie verstaan: “kernrandzone, bebouwingslint of bebouwingscluster”. Een bebouwingslint is een “min of meer aaneengesloten lijnvormige reeks van bebouwing lang een weg in Landelijk gebied”.

Het plangebied ligt conform de structuurvisie van de voormalige gemeente Boxmeer binnen een lint van bebouwing (figuur 6). Een lint van bebouwing betreft een kleinere vorm van een bebouwingsconcentratie. In dit geval is er sprake van de afronding van een eenzijdig bebouwingslint, waardoor een woning op deze locatie wel voorstelbaar is. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het realiseren van een woning binnen het plangebied een goed passende ontwikkeling. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant reeds aangegeven in te kunnen stemmen met onderhavige planvoornemen. Derhalve wordt voldaan aan de voorwaarde.



Figuur 6 Kaart Structuurvisie Boxmeer met plangebied geel omcirkeld

Artikel 3.77

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2 , en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;

Het plangebied ligt binnen een lint met bebouwing waar met name burgerwoningen zijn gelegen (figuur 7). Een nieuwe burgerwoning is qua functie dan ook passend binnen deze omgeving. In onderhavige toelichting is, al dan niet door middel van onderzoeken, aangetoond dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.



Figuur 7 Plankaart met functies omgeving plangebied (rode marker)

- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving , de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde , mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

De ontwikkeling van een woning heeft geen onevenredige negatieve effecten op de omgeving. Er blijft sprake van een goed woon- en leefklimaat en er wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige waarden in de omgeving. Er wordt voldaan aan de voorwaarde.

- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik ten behoeve van agrarische doeleinden. De realisatie van een woning ter plaatse is een passende functie in een lint

met veelal woningen, waarbij het woonperceel landschappelijk wordt ingepast. Met de landschappelijke inpassing wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en de kenmerken van het landschap. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.
Het plangebied betreft een onbebouwd perceel waardoor er geen sprake is van overtollige bebouwing. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Gelet op het bovenstaande wordt voldaan aan de voorwaarden van de relevante artikelen zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening. De ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid.

4.4

Gemeentelijk beleid

4.4.1

Structuurvisie Boxmeer 2030

Op 10 januari 2014 is de 'Structuurvisie Boxmeer 2030' door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer vastgesteld. Deze visie vormt een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd.

Conform de plankaart van de structuurvisie is het plangebied gelegen binnen een lint van bebouwing (figuur 8). Naast de verschillende kernen zijn er ook tal van gehuchten, buurtschappen of andere kleine vormen van bebouwingsconcentraties in het buitengebied. Deze concentraties zijn veelal te herkennen als losse lintbebouwing of kleine clusters bij wegkruisingen. In de omgeving van het plangebied is sprake van duidelijke lintstructuren.



Figuur 8 Kaart Structuurvisie Boxmeer met plangebied geel omcirkeld

Het lint waarbinnen het plangebied ligt wordt gevormd door voornamelijk bestaande burgerwoningen. Het plangebied betreft een onbebouwd perceel in dit lint aan bebouwing en wordt vanuit stedenbouwkundig oogpunt gezien als passende locatie voor een nieuwe woning. Met de ontwikkeling wordt aangesloten bij de huidige situatie. Hiermee is de ontwikkeling in lijn met de structuurvisie.

4.4.2

Volkshuisvestelijk beleid

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de in het najaar van 2010 vastgestelde beleidsnotitie Volkshuisvesting geëvalueerd en bijgesteld.

In dit geval heeft het toevoegen van slechts één woning beperkte gevolgen voor het woningbouwprogramma. In het positieve principebesluit is door de gemeente aangegeven dat de realisatie van een extra woning aanvaardbaar is in het woningbouwprogramma. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.4.3

Welstandsnota 2014

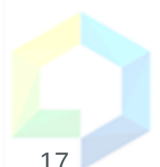
Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke 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.

Conform de nota ligt het plangebied binnen een gebied met welstandsniveau 2 met bebouwingstype G3. Bij de aanvraag van de bouwvergunning dient rekening te worden gehouden met de aanwezige (beeld)kenmerken in de omgeving en welstandscriteria zoals opgenomen in het welstandsbeleid.

Het plangebied ligt binnen het specifieke gebied 'Boerenerf – agrarisch buitengebied'. Dit betreft 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.

Bij de realisatie van de woning dient waar mogelijk rekening te worden gehouden met gebiedsgerichte criteria. De nadere uitwerking van de beoogde situatie vindt plaats in het kader van het aspect 'Bouwen'.



HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 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 een nieuwe woning toegevoegd. Het realiseren daarvan 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:

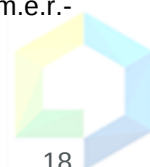
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

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".

Gezien er 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. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt er slechts één woning toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

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." Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van slechts één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Om te bepalen of de bodemkwaliteit al dan niet een belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling is een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het bodemonderzoek weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met kobalt en in de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De berekende concentratie kobalt in de bovengrond in ligt echter ruim beneden de tussenwaarde (het gemiddelde van de achtergrondwaarde) en de interventiewaarde). In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

Daarnaast blijkt het grondwater ten opzichte van de streefwaarde licht is verhoogd met zink. De licht verhoogde gehalte met zink wordt waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrond monsters geen verhoogde concentraties gemeten zijn. Op de locatie zijn ook geen verontreinigingsbronnen aan te wijzen die in relatie zouden kunnen staan met de verhoogd aangetroffen gehalten aan zink in het grondwater. Het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek is gelet op de aangetroffen component en gemeten concentratie niet noodzakelijk.

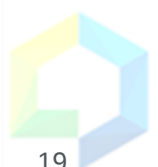
De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

5.1.3

Lucht

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 betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 14,12 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 10,76 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van één woning zal zorgen voor een toename van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 9 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 9 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling ‘niet in betekende mate’ is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk.

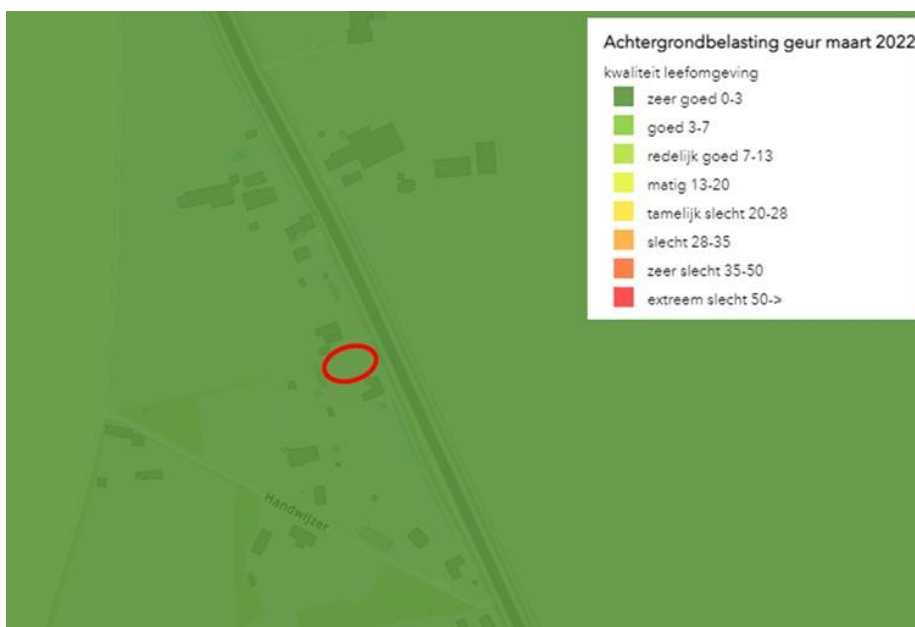
Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor het plangebied gekeken of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. In de omgeving van het plangebied zijn geen veehouderijen met geuremissie aanwezig. Conform de geurkaart (achtergrond geurbelasting) van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant blijkt dat de geurbelasting ter plaatse van het plangebied tussen de 0 en 3 ouE/m³ bedraagt (figuur 10). Hierdoor wordt de kwaliteit van de leefomgeving op basis van geur als 'zeer goed' beoordeeld.



Figuur 10 Geurkaart ODZOB met plangebied rood omcirkeld

Ten aanzien van de geursituatie worden geen belemmeringen verwacht. Daarmee kan worden gesteld dat de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geen belemmering vormt.

5.1.5

Geluid (Wet geluidhinder)

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï,

een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het akoestisch onderzoek is noodzakelijk omdat het plan is gelegen binnen de geluidzone van de Grotestraat en de Handwijzer. De Warmeerweg is een onverhard pad gelegen op minimaal 150 meter van het plan, met een verkeersintensiteit die naar verwachting zeer gering zal zijn. Op basis hiervan kan redelijkerwijs worden verwacht dat deze weg niet zal bijdragen aan een verhoogde geluidbelasting en is hierom niet opgenomen in voorliggend onderzoek.

De geluidbelasting ten gevolge van de Handwijzer ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor geen hogere waarde ten aanzien van deze weg hoeft te worden aangevraagd. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze weg geen restricties op aan het plan.

Met de geluidsbelasting als gevolg van de Grotestraat wordt de voorkeursgrenswaarde wel, maar de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. Echter zijn de kosten voor deze maatregelen dermate hoog waardoor ze stuiten op bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt de gemeente Land van Cuijk verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen.

Spoorweglawaaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig met een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh). Ten aanzien van industrielawaai worden dan ook geen belemmeringen verwacht. Het uitvoeren van nader onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

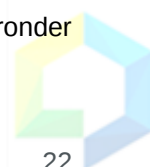
5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen 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 besluiten 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.



Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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 wettelijke 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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden 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 oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

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

plaats te vinden. 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 veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

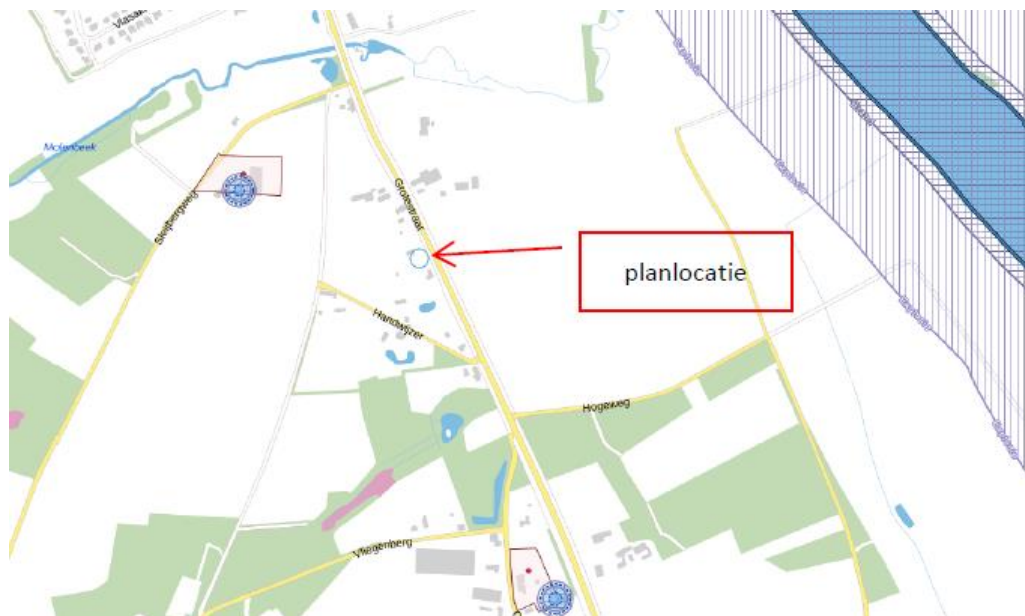
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.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

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 11 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 11 Uitsnede Risicokaart omgeving plangebied

Rechtsboven in figuur 11 is de Maas zichtbaar waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De afstand van het plangebied tot de oever van de Maas bedraagt circa 800 meter.

Daarnaast zijn twee puntbronnen te zien. Dit betreffen opslagtanks voor propaangas. Naar alle waarschijnlijkheid zijn dit gastanks bedoeld voor de verwarming van een woning of bedrijfsspan en geen onderdeel van een bedrijfsproces. De dichtstbijzijnde tank staat op een afstand van circa 330 meter en de andere tank op een afstand van circa 640 meter.

De voorgestelde plek voor de woning ligt ruimschoots buiten elke risicocontour welke aan het transport of gastank is verbonden. Daarmee is de veiligheid van de locatie voldoende gegarandeerd. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

5.1.7

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen bedrijven gelegen welke door de realisatie van de woning in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

5.1.8

Volksgezondheid

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op de veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen, zogenaamde zoönosen. Dieren in de veehouderij kunnen dit soort ziekteverwekkers bij zich dragen, bijvoorbeeld Q-koorts of Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen. Verschillende partijen hebben onderzoek gedaan naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid van, zowel mensen die beroepsmatig contact hebben met vee (boeren, dierenartsen) als mensen die in de buurt van een veehouderij wonen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen.

In dit geval is er geen pluimvee- of varkenshouderij in de omgeving gevestigd, waardoor dit geen belemmering vormt.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VGO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is namelijk gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

In dit geval zijn er binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied geen geitenhouderijen gelegen, waardoor er ook met betrekking tot dit aspect geen belemmeringen bestaan ten aanzien van de te realiseren woning.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen aanwezig waarvoor een risicocontour geldt. Dit vormt dan ook geen belemmering.

5.1.10 Conventionele explosieven

Op basis van informatie van de gemeente Land van Cuijk ligt het plangebied binnen een gebied welke verdacht is op artillerie- en raketbeschietingen. De aanwezigheid van explosieven valt dan ook niet uit te sluiten. In het kader van openbare orde en veiligheid van werknemers (ARBO) wordt geadviseerd voorafgaande aan de bouw nader onderzoek (CE) te laten uitvoeren.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.



5.2.1

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2012-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022-2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

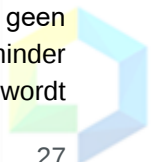
Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt



binnen de grenzen van het plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Door de ontwikkeling van de woning met bijbehorende verharding zal sprake zijn van een toename aan verhard oppervlak. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente hanteert een waterbergingsnorm van 45 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. Uitgangspunt hierbij is het totale dakvlak en 20% van de overige perceeloppervlakte.

In dit geval is het nog onbekend hoe de nieuwe woning precies vorm gaat krijgen, gezien de nadere uitwerking pas plaatsvindt in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'. Het plangebied is met een oppervlakte van 1.120 m² voldoende groot om voorzieningen te treffen ten behoeve van de benodigde waterberging.

Het afvalwater afkomstig van het plangebied zal door middel van een drukriolering worden afgevoerd. De nadere uitwerking zal tevens plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning 'Bouwen'. Het aspect water vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft de Maasduinen op een afstand van circa 2,8 kilometer. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door het gebruik van de woning en een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Onderhavige ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard, waardoor er geen grote belemmeringen zijn te verwachten. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.6.1 dat de toename van het aantal verkeersbewegingen slechts minimaal is. Deze toename is dusdanig klein dat er geen negatieve effecten worden verwacht. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In de huidige situatie is een deel van het plangebied verhard, waardoor dit niet geschikt is als foerageergebied voor dieren. Het deel dat momenteel onverhard is en wordt gebruikt als tuin, zal ook in de beoogde situatie in gebruik blijven als tuin.

In de huidige situatie is er geen bebouwing aanwezig binnen het plangebied welke zou kunnen dienen als verblijfsplaats voor diersoorten. Daarnaast zijn er, gezien de ligging in het buitengebied, in de omgeving van het plangebied veel alternatieven te vinden welke als foerageergebied kunnen dienen (zoals weilanden en akkers). Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Om eventueel verstorend effect op diersoorten uit te sluiten is het advies om de bouwwerkzaamheden overdag uit te voeren.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijk plan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze toelichting 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 de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

De gemeente heeft de archeologisch verwachtingswaarde verankerd door middel van dubbelbestemmingen in het bestemmingsplan. Conform het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' van toepassing op het plangebied. Voor gronden binnen bestemming geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd.

In dit geval heeft het plangebied een oppervlakte van 1.120 m². Hierdoor wordt de maximale verstoringsoppervlakte van 2.500 m² niet overschreden waardoor nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. Indien men bij de (bouw)werkzaamheden archeologische resten aantreft dan wel denkt aan te treffen, dient dit te worden gemeld bij de archeoloog van de gemeente. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Cultuurhistorie

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant ligt het plangebied binnen het cultuurhistorische landschap 'Maasterrassen'. Het gebied bestaat uit een brede zone waar de dorpen liggen en die vroeger vrijwel geheel als akkerland werd gebruikt. De akkercomplexen worden van elkaar gescheiden door oude Maasmeanders, kleine beekdalen en nederzettingen.

Op historische kaarten is te zien dat de locatie een onderdeel was van het buurtschap Den Bosch, tegenwoordig 'op Den Bosch'. Deze bebouwing was voornamelijk gesitueerd aan de Grotestraat en richting de woning op huisnummer 125. De hoek tussen Grotestraat 122 en Handwijzer 2 was meer open. De restanten van dit oude lint zijn in de loop der jaren grotendeels verdwenen. Hoewel het toestaan van een nieuwe woning het lint zal verdichten, worden daarbij geen zichtlijnen verstoord of doorbroken. Het realiseren van een woning op deze locatie zal de oude verkaveling en ook de cultuurhistorische waarde versterken.

Aardkundige waarden

Conform de aardkundig waardevolle gebiedenkaart ligt het plangebied binnen het gebied 'Maasterrassen'. Dit betreft een zeer uitgestrekt gebied met een grote verscheidenheid aan landvormen van verschillende ouderdom en grootte, welke voornamelijk zijn gevormd door de Maas, tijdens en na de laatste ijstijd.

Het plangebied is als het ware ingesloten door woonpercelen en heeft daardoor geen herkenbare kenmerken van de Maasterrassen. Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen zichtlijnen aanwezig die kunnen worden verstoord. Derhalve doet het planvoornemen geen afbreuk aan de aardkundige waarden in het gebied dan wel de zichtlijnen op het omliggende gebied.

Daarnaast is ten noordwesten van het plangebied een steilrand aanwezig. De gronden ter plaatse van de steilrand zijn in het bestemmingsplan bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de steilrand. In dit geval is de 'beschermingszone' zoals opgenomen in het bestemmingsplan enkel van toepassing op een klein deel van de noordwestelijke hoekpunt van het plangebied. Ter plaatse van de steilrand zullen geen ingrepen worden gedaan die afbreuk doen aan de herkenbaarheid van de steilrand.

Hier is met het opstellen van de landschappelijke inpassing dan ook rekening mee gehouden.

Met de realisatie van de beoogde woning wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan de kenmerken van het cultuurhistorische landschap in de omgeving.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er geen verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied. Door het toevoegen van een woning zal het aantal verkeersbewegingen dus toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie dient ten aanzien van een vrijstaande koopwoning in het buitengebied te worden uitgegaan van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. De Grotestraat betreft een doorgaande weg, waardoor de 8,6 extra verkeersbewegingen zonder problemen kunnen worden verwerkt.

Ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied zal een in-/uitrit dienen te worden gerealiseerd. In het kader van de vergunningaanvraag (aspect 'Bouwen') zal dit nader worden uitgewerkt. Hierbij wordt tevens aangegeven hoe wordt omgegaan met de aanwezige bomen en het elektriciteitskastje in de berm. Het aspect mobiliteit levert in het kader van planologie geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

Voor een vrijstaande woning geldt op deze locatie een parkeernorm van 2,4. Dit betekent dat er afgerond dient te worden voorzien in 3 parkeerplaatsen op het eigen terrein. Het perceel van 1.120 m² is voldoende groot om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Op de indicatieve tekening van de beoogde situatie is te zien dat er voldoende ruimte is om 3 parkeerplaatsen te realiseren. De definitieve situering van de parkeerplaatsen wordt nader uitgewerkt in het kader van de vergunningsaanvraag 'Bouwen'. In het kader van planologie vormt dit aspect geen belemmering.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de te doorlopen procedure toegelicht.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In het geval van de ontwikkeling op de locatie Grotestraat ong. te Vierlingsbeek wordt in het kostenverhaal voorzien door het afsluiten van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer. Hiermee is de economische uitvoerbaarheid voldoende geborgd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gehouden in de omgeving van het plangebied. Door middel van het ondertekenen van formulieren hebben buurtbewoners aangegeven op de hoogte te zijn gesteld van de voorgenomen ontwikkeling. Als aanvulling van de omgevingsdialoog is tevens een bijeenkomst georganiseerd. Een verslag van de omgevingsdialoog is bijgevoegd als separate bijlage bij onderhavige toelichting.

Het bestemmingsplan heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Voor de ingediende zienswijzen en de beantwoording hiervan, wordt verwezen naar de Nota van Zienswijzen zoals bijgevoegd in de bijlagen.