

INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

1.	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
2.	PLANBESCHRIJVING	6
2.1	Algemeen	6
2.2	Rondweg 4 Overloon	6
2.3	Rondweg 20 Overloon	8
2.4	Merseloseweg – Ringoven Overloon	9
3.	BELEIDSKADER	11
3.1	Rijk	11
3.2	Provincie	13
3.3	Regio	16
3.4	Gemeente	17
4.	UITVOERINGSASPECTEN	21
4.1	Milieuaspecten	21
4.2	Fysieke aspecten	25
4.3	Economische en financiële aspecten	29
4.4	Handhaafbaarheid	30
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	31
5.1	Algemeen	31
5.2	Toelichting op de regels	31
6.	(VOOR)OVERLEG	33
7.	ADVIEZEN EN RAPPORTEN	34

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voor twee locaties die deelnemen aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij dient de bestemming van de locatie herzien te worden. Dit betekent dat op deze twee locaties de varkensstallen gesloopt moeten worden en de aanduiding 'intensieve veehouderij' voor deze locaties verwijderd dient te worden, om te kunnen voldoen aan de voorwaarden van de subsidieregeling (zie paragraaf 3.1.1).

Daarnaast dient voor de locaties een passende herbestemming gevonden te worden voor de beoogde situatie en, ten behoeve van de financiële uitvoerbaarheid van de saneringsregeling, voor het perceel kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie U, no 472 op de hoek van de Merseloseweg-Ringoven in Overloon de bestemming Wonen te worden opgenomen voor vier kavels.

Deze ontwikkelingen worden ten behoeve van een efficiënte verwerking en de onlosmakelijkheid, in één gezamenlijk bestemmingsplan opgenomen.

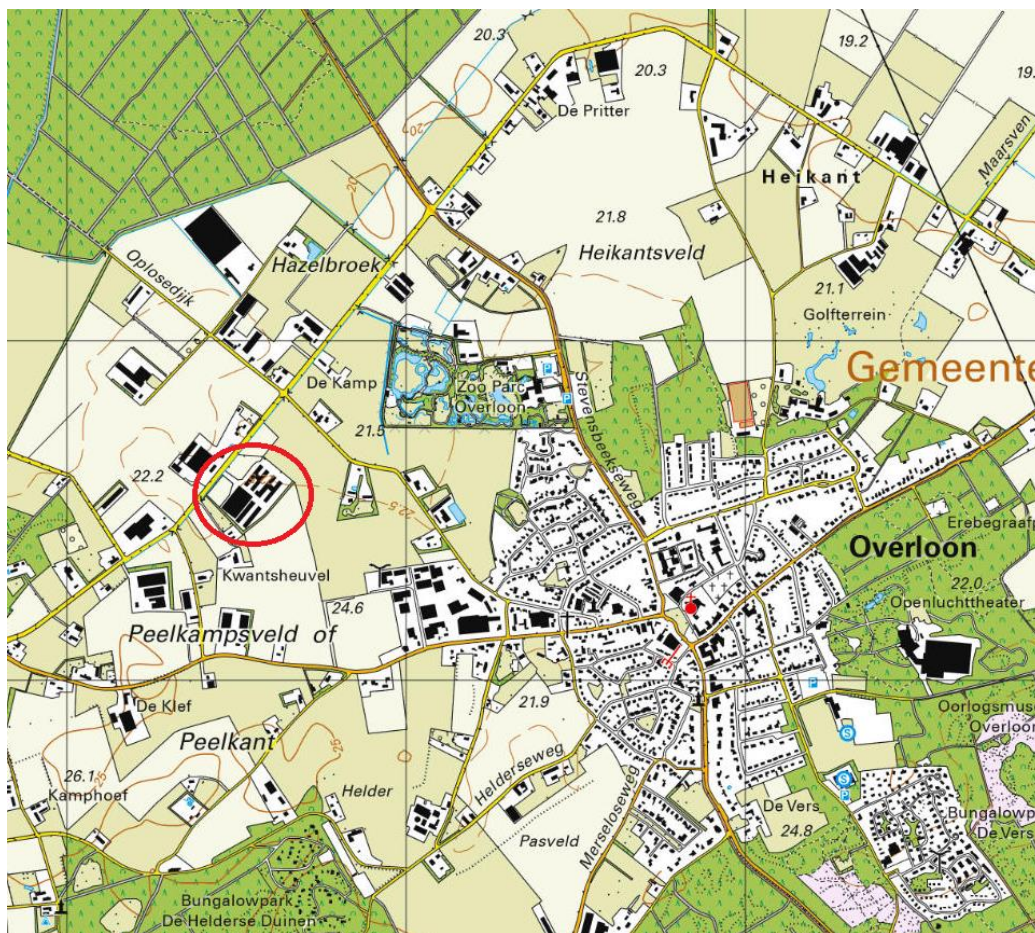
1.2 Plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de volgende locaties:

- Rondweg 4 Overloon;
- Rondweg 20 Overloon;
- Perceel Vierlingsbeek, sectie U, no. 472: Merseloseweg-Ringoven Overloon

Rondweg 4 Overloon

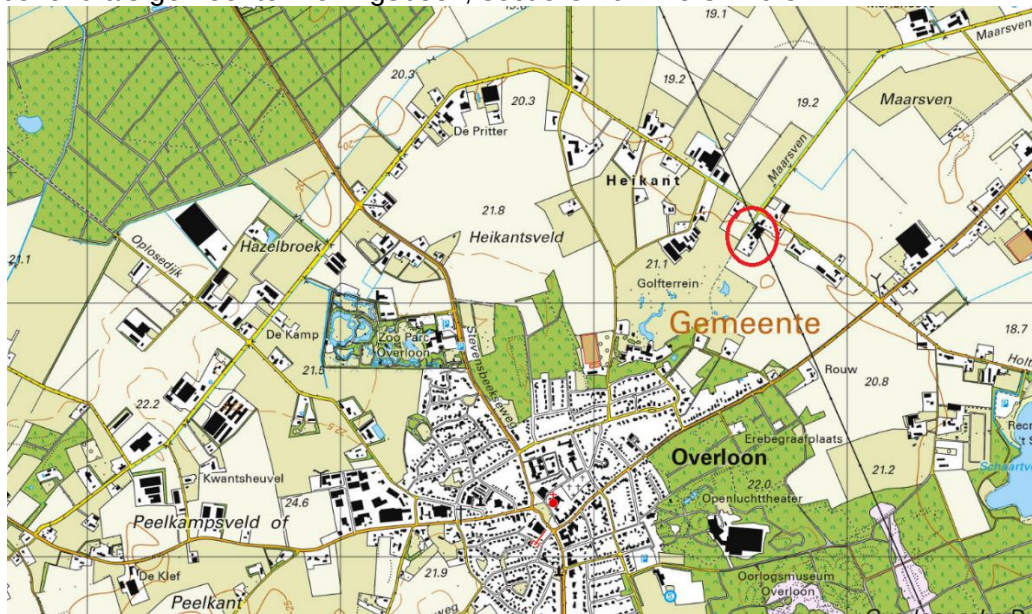
De locatie is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern Overloon, kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie S, nummer 493.



Figuur 1. Locatie perceel Rondweg 4 Overloon

Rondweg 20 Overloon

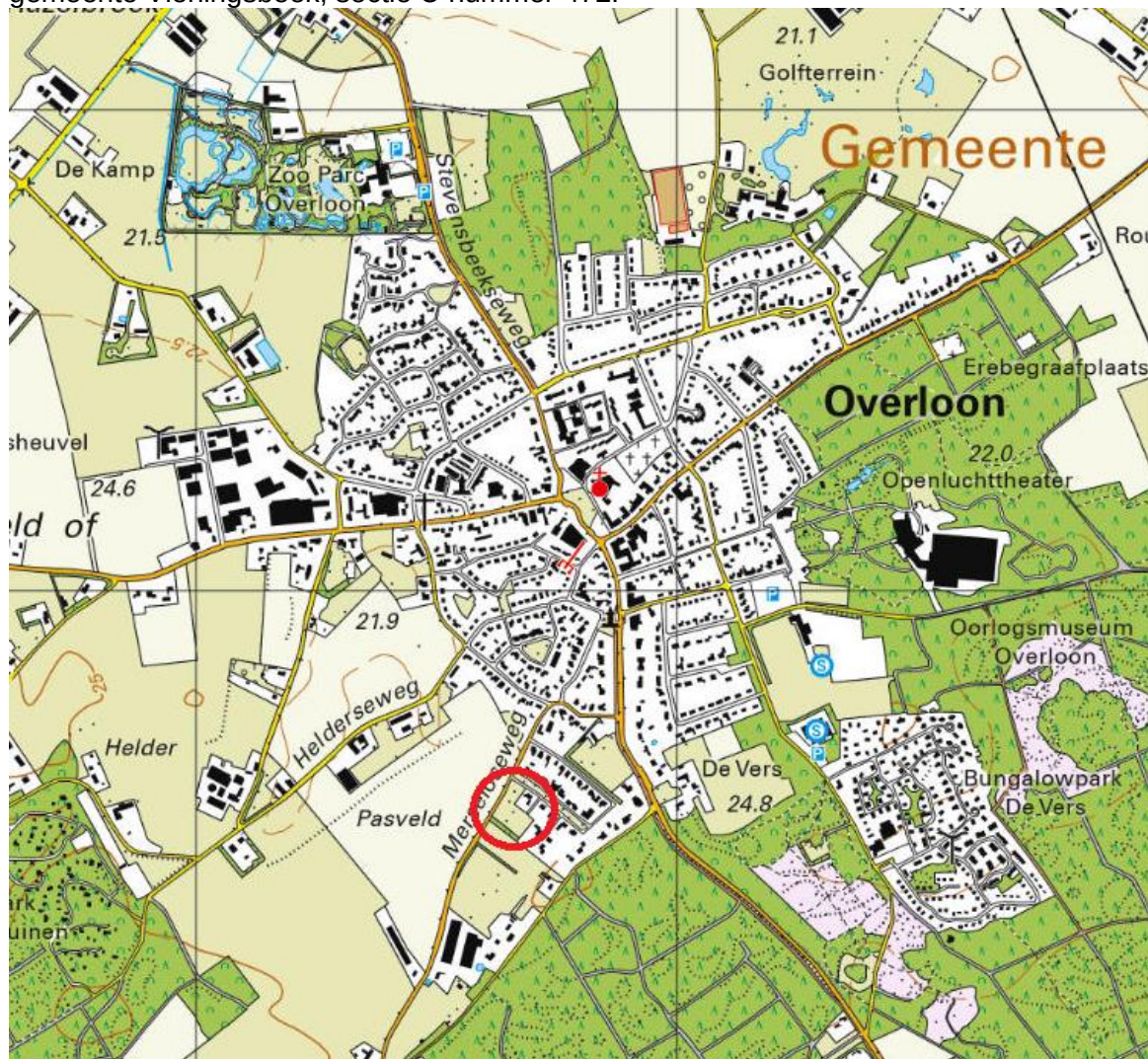
De locatie is gelegen in het buitengebied, ten noordwesten van de kern Overloon, kadastraal bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie U nummers 740 en 741.



Figuur 2. Locatie perceel Rondweg 20 Overloon

Merseloseweg-Ringoven Overloon

De locatie is gelegen aan de zuidkant van de bebouwde kom van Overloon, kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie U nummer 472.



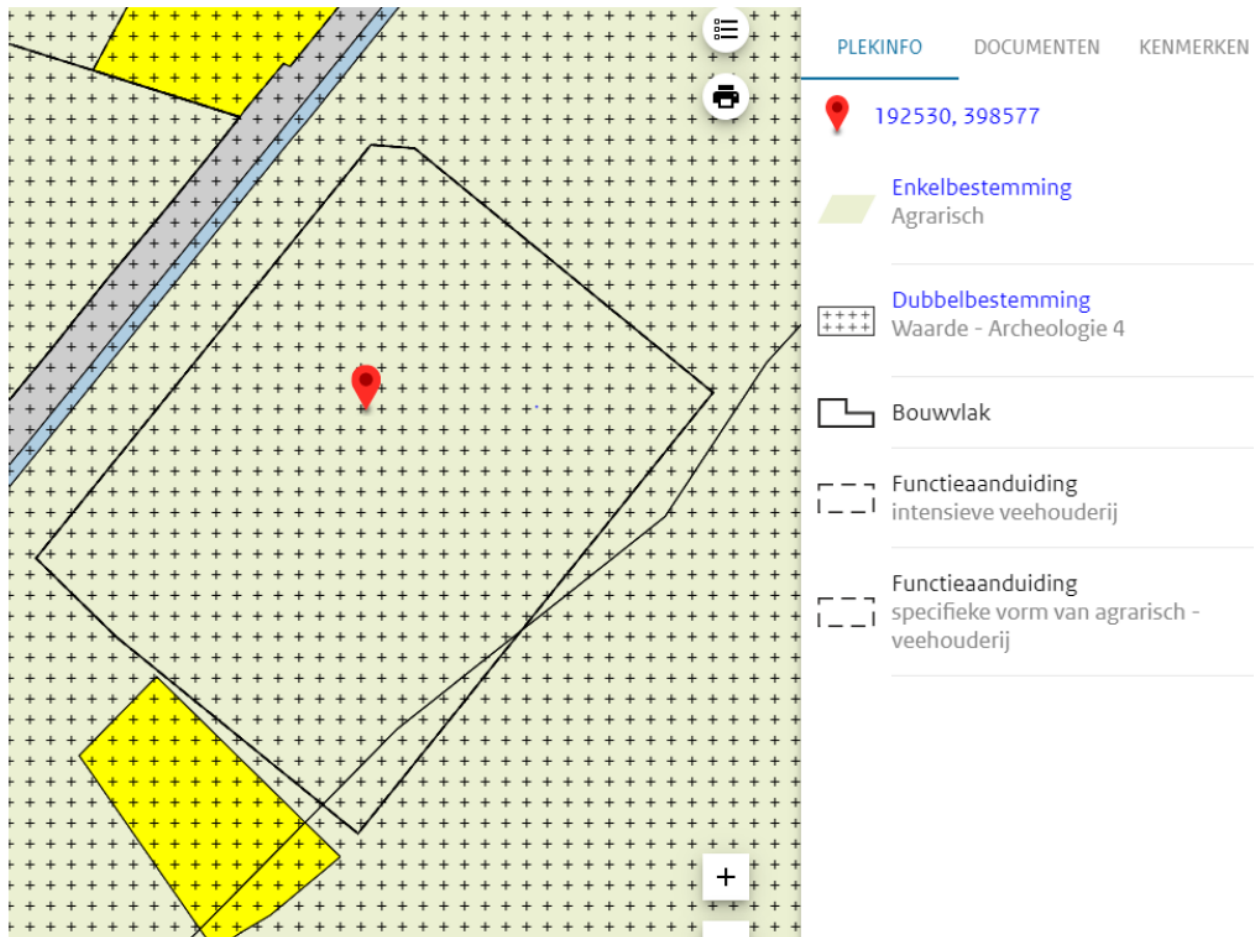
Figuur 3. Ligging perceel Merseloseweg-Ringoven

1.3 Geldend bestemmingsplan

De drie locaties zijn gesitueerd in het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' en 'Kom Overloon' van de gemeente Land van Cuijk.

Rondweg 4 Overloon

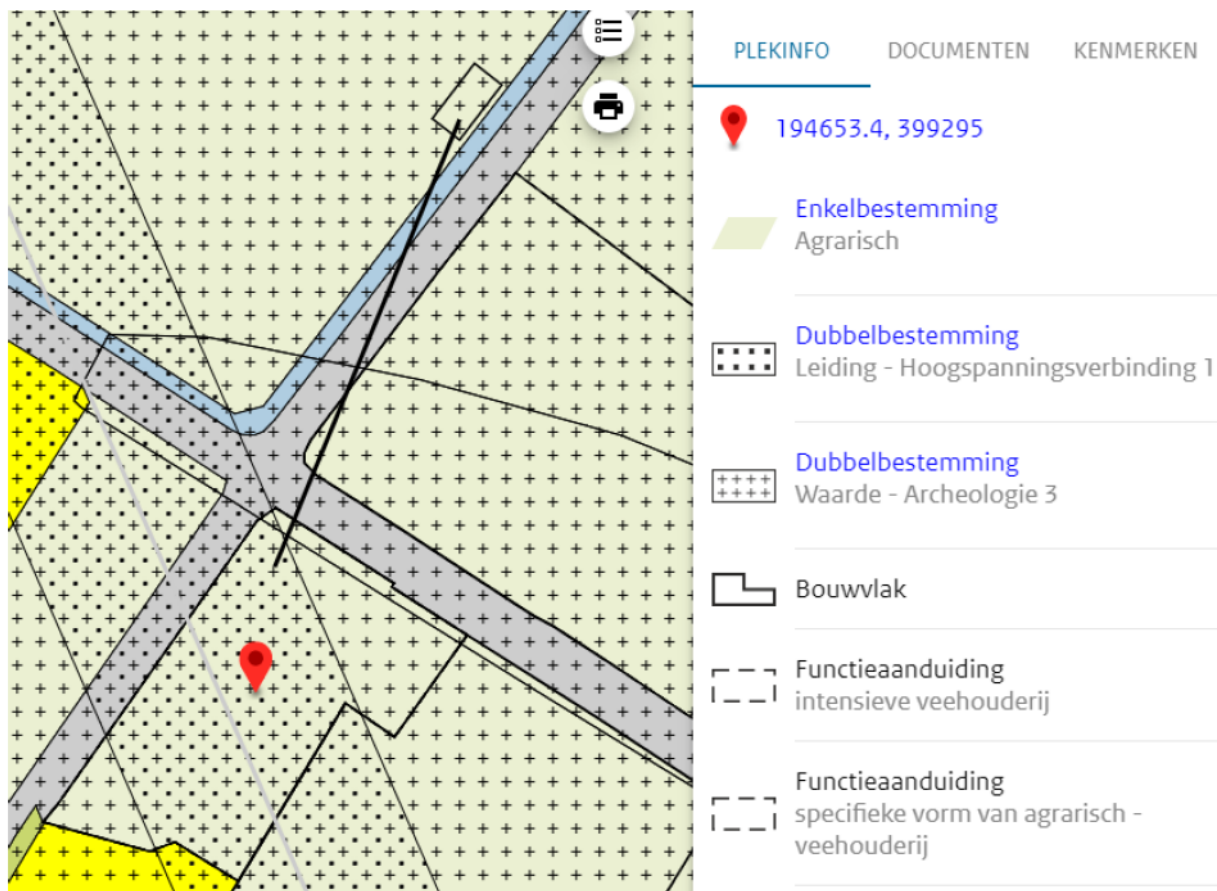
De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 2,5 hectare, met daarop circa 11.000 m², aan bebouwing en de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifiek vorm van agrarisch – veehouderij'. Er is geen bedrijfswoning aanwezig



Figuur 4. Planologische situatie Rondweg 4 Overloon

Rondweg 20 Overloon

De locatie is gesitueerd binnen de bestemming Agrarisch en voorzien van een bouwvlak van circa 0,6 hectare, met daarop ruim 2.000 m² aan bebouwing, en de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij'. Tevens is er een bedrijfswoning aanwezig.



Figuur 5. Planologische situatie Rondweg 20 Overloon

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Algemeen

De locaties aan de Rondweg 4 en 20 hebben gemeen dat ze deelnemen aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij (SSV). Om aan de voorwaarden van deze regeling te voldoen (zie paragraaf 3.1.1) dient door de deelnemers een aantal zaken tijdig geregeld te worden. Dit betreft onder meer het intrekken van de milieuvergunning, het doorhalen van de dierrechten, de sloop van de stallen én het verwijderen van de planologische mogelijkheden voor intensieve veehouderij. Met dit bestemmingsplan wordt gerealiseerd dat van alle locaties de aanduiding intensieve veehouderij komt te vervallen.

Tevens wordt met dit bestemmingsplan geregeld dat de twee locaties voorzien worden van een passende herbestemming. Dit is noodzakelijk omdat met het vervallen van de intensieve veehouderij het nodig is om op de locatie een andere functie mogelijk te maken.

Samen met de ondernemer is gekeken op welke wijze financiële middelen gegenereerd kunnen worden zodat beide iv-bedrijven met gebruikmaking van de Srv beëindigd kunnen worden. De haalbare optie die daarbij naar voren is gekomen, is het ontwikkelen van 4 woningen aan de Merseloseweg-Ringoven in Overloon, grenzend aan de bestaande woningen.

2.2 Rondweg 4 Overloon

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd. In verband met de deelname aan de SSV komt het houden van varkens te vervallen. De varkensstallen worden gesloopt, de omgevingsvergunning voor de varkenshouderij wordt ingetrokken en de hiermee samenhangende emissies komen eveneens te vervallen.



Figuur 7. Luchtfoto Rondweg 4 Overloon

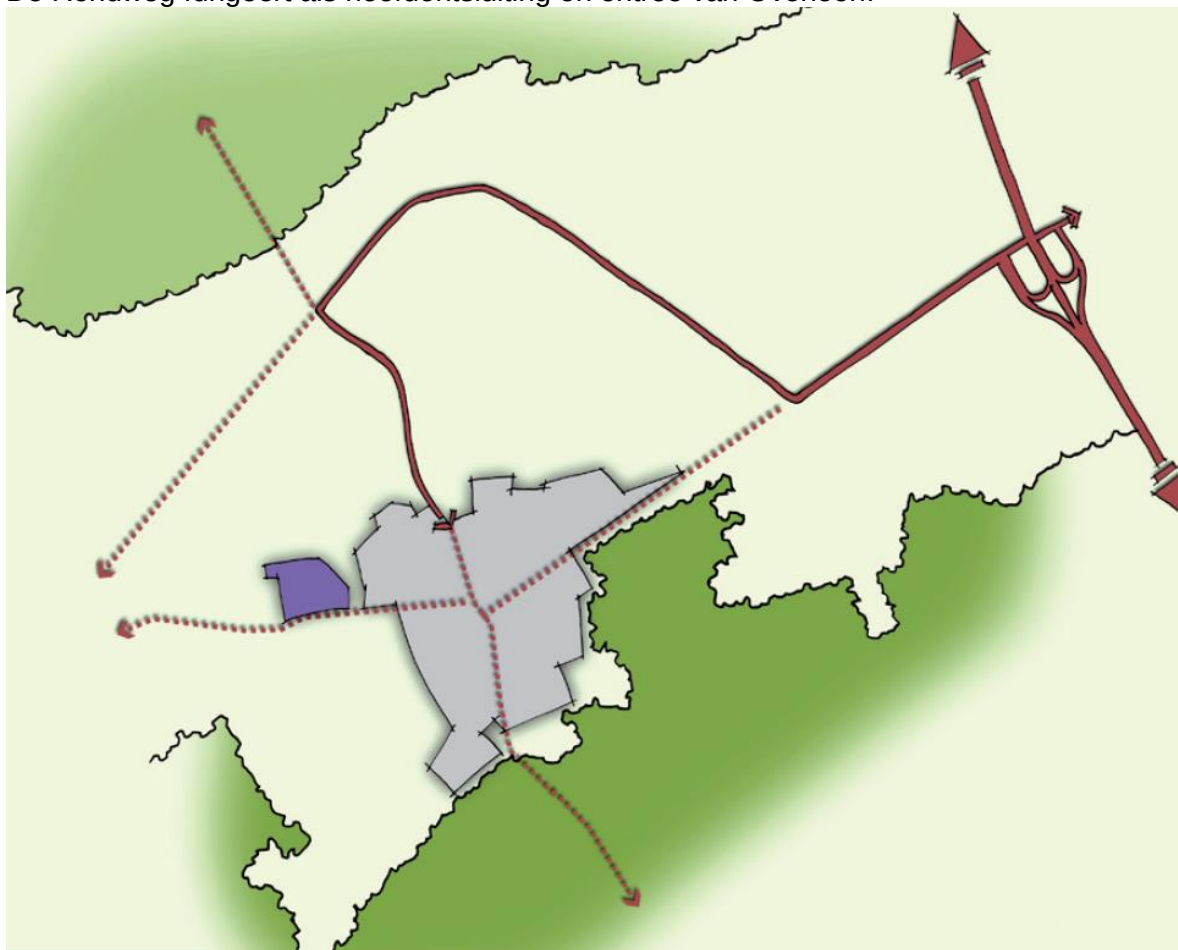
In de nieuwe situatie worden alle gebouwen worden gesloopt en de gronden krijgen de functie van landbouwgrond (agrarische gebiedsbestemming). Dit betekent dat het agrarisch bouwblok ,

inclusief de aanduidingen 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' vervallen.

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied van Overloon. Landbouw vormt van oudsher een belangrijke gebruiker van het grondgebied rondom de kern Overloon. Langs het radiale wegenpatroon en de Rondweg zijn verschillende (concentraties) van landbouwbedrijven aanwezig. Naast intensieve veehouderij komt ook veel akkerbouw voor op de oude en jonge ontginningen. Ook is in de zone aan de Rondweg kleinschalige bedrijvigheid gesitueerd in de vrijgekomen agrarische bedrijven. De bedrijven zijn ingepast binnen de agrarische setting en doen geen afbreuk aan de oorspronkelijke kwaliteit.

De Rondweg fungeert als hoofdontsluiting en entree van Overloon.



Figuur 8. Rondweg

Functies

De omgeving heeft overwegend een agrarische functie. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich een aantal agrarische bedrijven alsmede burgerwoningen.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar landbouwgrond. Dit is op basis van het vigerende bestemmingsplan toegestaan. De locatie heeft immers de bestemming Agrarisch op basis waarvan agrarisch grondgebruik is toegestaan.

In de nieuwe situatie worden geen dieren meer gehouden waardoor er sprake is van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu.

2.3 Rondweg 20 Overloon

Ontwikkeling

In de huidige situatie is op de locatie een varkenshouderij gevestigd (zeugen en vleesvarkens). In verband met de deelname aan de SSV komt dit te vervallen. De hiermee samenhangende emissies komen eveneens te vervallen.

Op de locatie is ruim 2.000 m² aan stallen aanwezig alsmede een bedrijfswoning. Daarnaast is er sprake van een gekoppeld bouwblok met een klein bouwblok gelegen aan de Maarsven.



Figuur 9. Luchtfoto Rondweg 20

In de nieuwe situatie worden alle gebouwen gesloopt en de bestemming wordt gewijzigd naar Wonen en Tuin. De bedrijfswoning wordt derhalve een burgerwoning.

Ruimtelijke structuur

De planlocatie is gesitueerd in het buitengebied van Overloon. Landbouw vormt van oudsher een belangrijke gebruiker van het grondgebied rondom de kern Overloon. Langs het radiale wegenpatroon en de Rondweg zijn verschillende (concentraties) van landbouwbedrijven aanwezig. Naast intensieve veehouderij komt ook veel akkerbouw voor op de oude en jonge ontginningen. Ook is in de zone aan de Rondweg kleinschalige bedrijvigheid gesitueerd in de vrijgekomen agrarische bedrijven. De bedrijven zijn ingepast binnen de agrarische setting en doen geen afbreuk aan de oorspronkelijke kwaliteit.

Functies

De omgeving heeft overwegend een agrarische functie. In de nabijheid van de planlocatie bevindt zich een aantal agrarische bedrijven alsmede burgerwoningen.

Functioneel wordt de locatie aangepast van een intensieve veehouderij (varkens) naar Wonen. Op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' is dit niet rechtstreeks toegestaan, maar is middels een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.6.3) het college van burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming te wijzigen in Wonen. Omdat een deel van het perceel de bestemming Tuin krijgt en dit formeel niet onder de wijzigingsbevoegdheid valt wordt het gehele perceel in dit bestemmingsplan opgenomen.

In de nieuwe situatie worden geen dieren meer gehouden waardoor er sprake is van een substantiële reductie van geur, fijn stof en ammoniak. Hiermee wordt bijgedragen aan de verbetering van de kwaliteit van het woon- en leefmilieu in de omgeving. De nieuwe vormen van agrarische bedrijvigheid hebben minder impact op de omgeving en het milieu.

2.4 Merseloseweg – Ringoven Overloon

Ontwikkeling

Zoals onder 1.3 reeds is aangegeven, is samen met de ondernemer is gekeken op welke wijze financiële middelen gegenereerd kunnen worden zodat het varkensbedrijf met gebruikmaking van de Srv beëindigd kan worden. De haalbare optie die daarbij naar voren is gekomen, is het ontwikkelen van vier woningen aan de Merseloseweg-Ringoven in Overloon, grenzend aan de bestaande woningen.

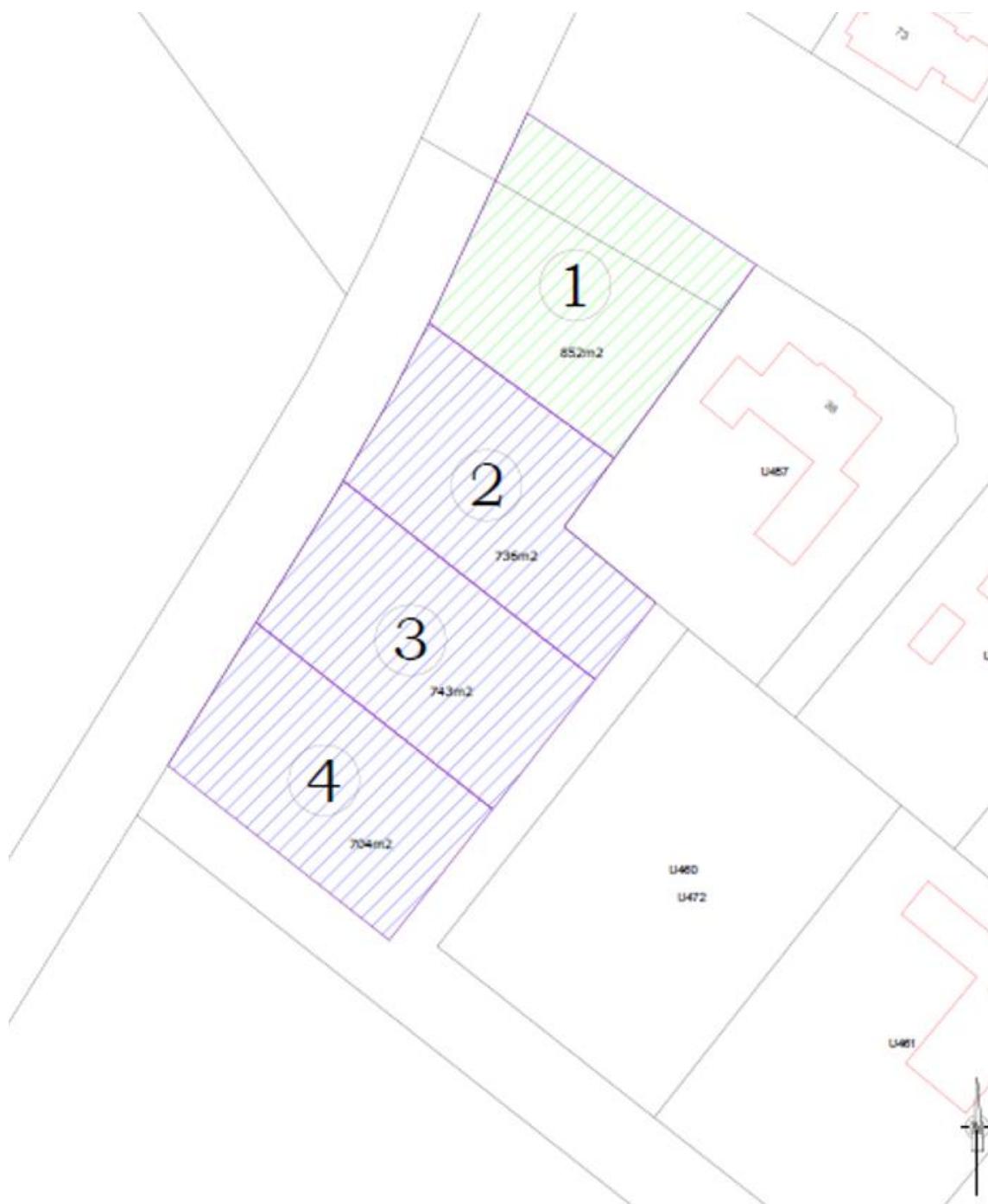


Figuur 10. Voormalig stedenbouwkundigplan plan Ringoven

De gronden waarop de woningbouw kan plaatsvinden zijn in eigendom bij de gemeente Land van Cuijk en hebben de bestemming Groen (perceel U 472). Bij de ontwikkeling van het plan Ringoven konden deze gronden destijds niet bestemd worden voor wonen i.v.m. een geurcirkel van een agrarisch bedrijf in de nabijheid. Het agrarische bedrijf is echter niet meer aanwezig waardoor er geen geurcirkel meer over het perceel loopt en het perceel thans ingezet kan worden ten behoeve van de Srv.

Gezien de breedte en de oppervlakte van de kavels van de kavels is stedenbouwkundig gezien de realisatie van vier woningen mogelijk zonder dat afbreuk wordt gedaan aan de uitgangspunten van

de opzet van het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan voor de Ringoven. Te weten de realisatie van vrijstaande woningen in dit deel van het plangebied. Het perceel kan daarom verkaveld worden in vier percelen die georiënteerd zijn op de Merseloseweg.



Figuur 11: Verkaveling perceel Merseloseweg – Ringoven

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Warme Sanering Varkenshouderij

Varkenshouderijlocaties die geuroverlast voor omwonenden veroorzaken en die wilden stoppen, konden zich van 25 november 2019 tot en met 15 januari 2020 aanmelden voor deelname aan de 'Subsidieregeling saneringsregeling varkenshouderijen' (Srv).

De Srv biedt varkenshouders (die geuroverlast veroorzaken op woningen in een straal van 1.000 m rond de varkenshouderijlocatie) de gelegenheid om (met subsidie) het bedrijf te beëindigen. Met de definitieve subsidieregeling (opgesteld met provincies, gemeenten en de sector) die op 11 oktober 2019 bekend is gemaakt, zou de kwaliteit van de leefomgeving worden verbeterd in gebieden met een hoge veedichtheid (concentratiegebieden Zuid en Oost Meststoffenwet) door verminderen van geuroverlast. Daarnaast zou de Srv bijdragen aan het terugdringen van uitstoot van stoffen zoals ammoniak.

De volgende voorwaarden waren aan de regeling verbonden:

- het bedrijf moet nog in productie zijn en in de afgelopen vijf jaar actief zijn geweest;
- het bedrijf houdt zich aan de wettelijke eisen voor varkenshouderij en aan het uitbreidingsverbod van de Meststoffenwet;
- het bedrijf is gevestigd binnen concentratiegebied Zuid of Oost van de Meststoffenwet;
- het bedrijf zorgt voor geuroverlast op woningen binnen een straal van 1.000 meter van de bedrijfslocatie. Er moet worden voldaan aan een geurscore van minimaal 0,40 geureenheden (OUe) per m³;
- de intensieve veehouderij op de locatie wordt definitief gesloten en een wijziging van de bestemming moet nieuwe intensieve veehouderij op de locatie (bijvoorbeeld door een eventueel opvolgende verkrijger) onmogelijk maken. Dierenverblijven voor het houden van varkens, en daarbij behorende bouwwerken als voersilo's, mestilo's en mestkelders worden gesloopt resp. verwijderd. Ook op een andere locatie mag geen varkenshouderij worden begonnen. De varkensrechten worden ingeleverd en doorgehaald. De eventuele NB-vergunning moet worden ingetrokken;
- het bedrijf doet niet mee aan de stoppersregeling in het kader van het Actieplan Ammoniak Veehouderij. Het bedrijf voldoet aan het Besluit Emissiearme huisvesting.

Met deze subsidieregeling konden varkenshouders een subsidie ontvangen voor het laten doorhalen van hun varkensrechten. De betreffende bedrijfslocatie zou daarmee worden beëindigd. Hiernaast zouden de boeren een vergoeding ontvangen voor het waardeverlies van de stallen. Omdat het budget is verhoogd van €180 miljoen naar €455 miljoen konden alle 407 aanvragen die voldeden aan de gestelde eisen worden toegewezen. De betreffende varkenshouders hebben eind juli 2020 een subsidiebeschikking ontvangen.

3.1.1 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.

3.1.2 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. Rijkswaarsewegen;
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.

3.1.3 Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

In december 2009 heeft het kabinet het **Nationaal Waterplan** vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperiodes vragen een ander waterbeheer in de 21^e eeuw en meer ruimte voor water. Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

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

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

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen passen binnen het rijksbeleid.

3.2 Provincie

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

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

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

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

De provincie vraagt aan de gemeenten om bij ruimtelijke ontwikkelingen aan te geven hoe wordt gezorgd voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit door een zorgplicht op te nemen. Dit betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand stedelijk gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Een goede landschappelijke inpassing maakt deel uit van de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Op grond van artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening moet een bestemmingsplan aangeven hoe een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. In dat kader is op 3 januari 2022 de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk” vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening. Deze regeling gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdrage en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling.

Het verwijderen van het agrarisch bouwvlak op het perceel Rondweg 4 valt onder categorie 1. De ontwikkelingen zien namelijk op het laten vervallen van de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak. Dergelijke ontwikkelingen worden aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Hiervoor wordt geen kwaliteitsverbetering verlangd.

Voor het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar Wonen en Tuin waarbij het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m² en overtollige voormalige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, geldt dat deze ontwikkeling is aan te merken als categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor is alleen landschappelijke inpassing vereist.

De te realiseren woningen aan de Merseloseweg – Ringoven zijn gelegen in stedelijk gebied en hierop is de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Land van Cuijk” niet van toepassing.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkelingen passen binnen het provinciale beleid.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

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

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

3.3.2 Keur 2015

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

3.3.3 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 voormalig 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.

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.

3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

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

3.4 Gemeente

3.4.1 Volkshuisvesting

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder van duurzame verstedelijking) bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

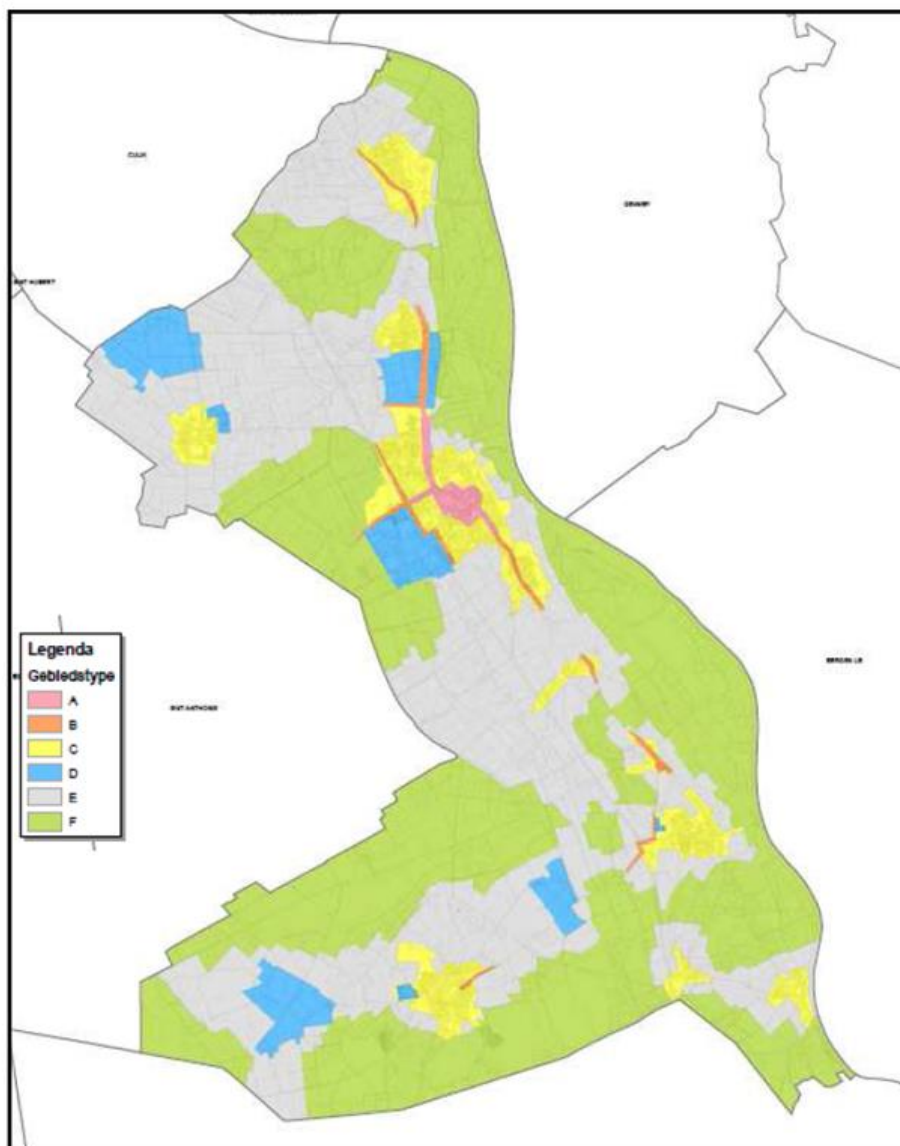
- A. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- B. indien uit de beschrijving onder A. blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- C. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel B., blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het realiseren van 4 woningen aan de Merseloseweg – Ringoven is echter geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Die grenst ligt bij 11 en meer woningen. De ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing.

3.4.2 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

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

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



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

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

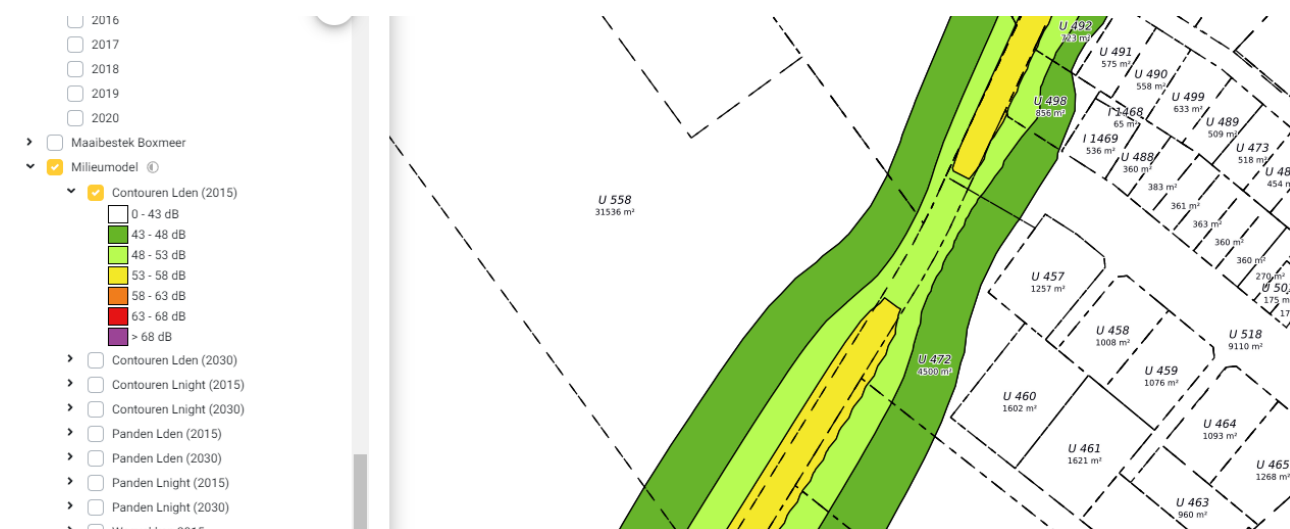
Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaai.

De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke

geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.

Het plan ziet op de toevoeging van vier geluidgevoelig object: de woningen aan de Merseloseweg – Ringoven in Overloon. Deze woningen vallen binnen gebiedstype E en ligt binnen deels invloedssfeer van deze weg. De ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld op 48 dB en de basiswaarde op 53 dB. Gezien de geluidscontouren van de Merseloseweg blijkt dat de geluidsbelasting op de nieuwe woningen maximaal 43 dB bedraagt. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Vanuit akoestisch oogpunt zijn er dus geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.



Figuur 13. Wegverleerslawaaai Merseloseweg

3.4.3 Gemeentelijk waterplan

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

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

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

3.4.4 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:

De te realiseren woningen aan de Merseloseweg – Ringoven zijn gesitueerd in gebiedscategorie W9: Individuele woningbouw. Hier geldt welstandsniveau 2.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 M.e.r.-plicht

Voor dit project hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport of vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden gemaakt.

Mede gelet op wat elders in deze ruimtelijke onderbouwing wordt opgemerkt over de afzonderlijke milieuaspecten, heeft het project geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu in de zin van het Besluit milieueffectrapportage en de Europese richtlijn.

4.1.2 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.

4.1.3 Bodemkwaliteit

De gemeente Land van Cuijk sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO₂-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Het bodembeleidsplan heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer en biedt een overkoepelend kader. De bodemkwaliteitskaart en de regels voor grondverzet uit het bodembeheerplan (2006) zijn nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

Rondweg 20

In dit geval wordt voor het perceel Rondweg 20 Overloon de bestemming gewijzigd van Agrarisch naar Wonen en Tuin. Om deze ontwikkeling mogelijk te maken, en te voorkomen dat gebouwd wordt op grond die hiervoor niet geschikt is, is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (bijlage 1). De resultaten van het onderzoek vormen géén belemmeringen voor de bestemmingsplanwijziging.

Merseloseweg – Ringoven

Voor de locatie is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Dit historisch bodemonderzoek geeft geen aanleiding om te veronderstellen dat de locatie niet of minder geschikt zou zijn voor de beoogde ontwikkeling. Op dit moment is het niet noodzakelijk om een verder bodemonderzoek uit te voeren. Dat de locatie kan worden aangemerkt als een onverdachte locatie neemt niet weg dat er bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen een bodemonderzoek dient te worden gevoegd. Dit bodemonderzoek zal voorafgaand aan de indiening van de omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen worden uitgevoerd.

4.1.4 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?

<i>Bron</i>	<i>Wanneer groepsrisicoverantwoording?</i>
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	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.
<i>Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)</i>	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 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 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 gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis (thans gemeente Land van Cuijk). De gemeenten 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

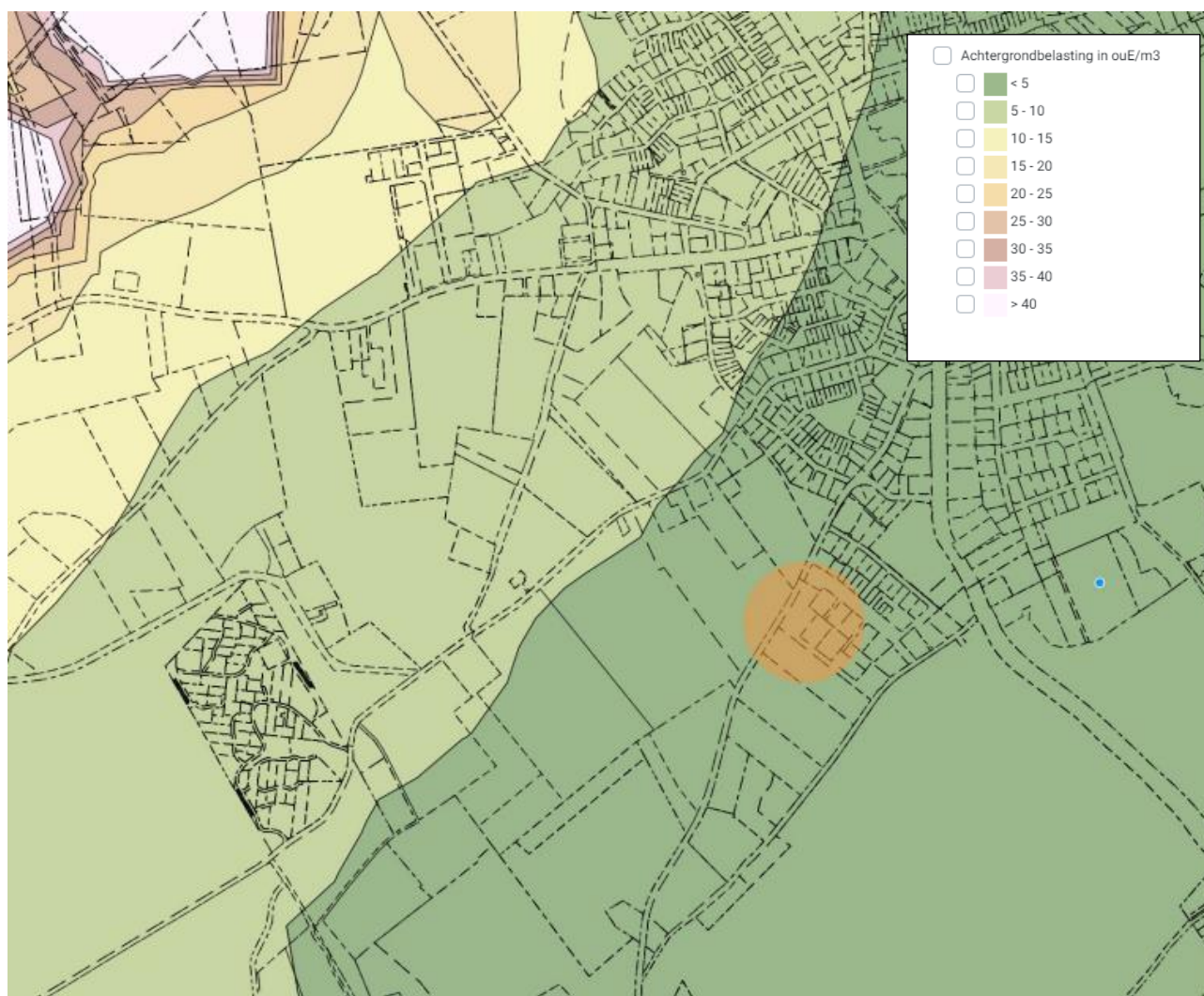
Uit de Risicokaart blijkt dat de planlocaties niet gesitueerd zijn binnen de invloedssfeer van inrichtingen, leidingen of transportroutes.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkelingen.

4.1.5 Geur

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



Figuur 14. Achtergrondbelasting in ouE/m3

4.1.6 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is er ter plaatse van het perceel Rondweg 4 sprake van het beeindigen van een (intensief) veehouderijbedrijf en ter plaatse van het perceel Rondweg 20 van het wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. De verkeersaantrekkende werking zal hierdoor ten opzichte van de bestaande situatie afnemen.

Ter plaatse van de Merseloseweg – Ringoven is sprake van de bouw van vier woningen, zodat gesproken kan worden van een Niet-in-betekende mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

Beleid

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid voor grondne gelegen binnen het grondgebied van de voormalige 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 voormalige gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

1. Waarde – archeologie 1: rijksmonument;
2. Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;
3. Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;
4. Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;
5. Gebied met lage verwachting.

Het plangebied

Rondweg 4 Overloon

De locatie Rondweg 4 is gesitueerd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 4. Binnen het gebied met waarde 4 geldt dat wanneer er bouwwerken worden opgericht of werkzaamheden worden verricht met een verstoringsoppervlakte van 5.000 m² of meer én dieper dan 50 cm, er een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Op de locatie is alleen sprake van sloop van de bestaande opstallen. Er vinden geen nieuwe bodem verstorende activiteiten plaats. Er is derhalve geen archeologische onderzoek noodzakelijk.

Rondweg 20 Overloon

De locatie Rondweg 4 is gesitueerd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 3. Binnen het gebied met waarde 3 geldt dat wanneer er bouwwerken worden opgericht of werkzaamheden worden verricht met een verstoringsoppervlakte van 2.500 m² of meer én dieper dan 50 cm, er een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Op de locatie is sprake van sloop van de bestaande opstallen en het veranderen van de functie van bedrijfswoning naar burgerwoning. Er vinden geen nieuwe bodem verstorende activiteiten plaats. Er is derhalve geen archeologische onderzoek noodzakelijk.

Merseloseweg – Ringoven

De locatie Merseloseweg – Ringoven is gesitueerd binnen de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1. Binnen het gebied met waarde 1 geldt dat het zonder omgevingsvergunning net is toegestaan werkzaamheden uit te voeren. Door Aeres milieu is op 12 2021, projectnummer AM21034, ISSN Nummer 2214-5656 (bijlage 2) een Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat in een het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden, zoals beschreven in het bureauonderzoek, aanwezig is.

Uit het verkennend booronderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond bestaat uit dekzandafzettingen van het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel) afgezet op het Laagpakket van Liempde (Formatie van Boxtel). Het dekzand bestaat uit zwak siltig matig fijn, goed tot slecht gesorteerd zand. De natuurlijke ondergrond bevindt zich op een diepte van circa 105 tot 170 centimeter onder maaiveld. Dit komt neer op een gemiddelde diepte van circa 22,73 tot 22,89 meter +NAP.

Als gevolg van de verstoring van het bodemprofiel zullen eventuele de resten uit de periode van de jagers-verzamelaars (tot de bronstijd) niet langer in situ aanwezig zijn. Het gaat om zeer kwetsbare vindplaatsen en deze zullen verloren zijn gegaan bij de activiteiten die de aftopping van de bodem tot gevolg hebben gehad. De verwachting voor deze periode kan voor het gehele plangebied worden bijgesteld naar laag. Voor de daaropvolgende periode van meer sedentaire bewoningsvormen met robuustere sporen kan worden gesteld dat deze naar verwachting nog goed aangetroffen kunnen worden. Om deze redenen blijft de middelhoge verwachting voor de periode neolithicum – nieuwe tijd gehandhaafd.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat het de bodemopbouw diepgaand is verstoord, mogelijk door egalisatiewerkzaamheden vermoedelijk voorafgaand aan de bouw van de voormalige steenfabriek in begin vorige eeuw nabij het plangebied. Echter, door de aanwezigheid van een BC-horizont of de scherpe overgang van A-horizont en C-horizont kunnen mogelijk archeologische resten worden aangetroffen.

Op basis van de bodemkundige gesteldheid worden eventueel aanwezige archeologische resten verwacht in de top van het dekzand. Uitgaande van een standaard funderingsdiepte zullen de graafwerkzaamheden tot maximaal 1 meter onder maaiveld reiken en resulteren in aantasting van eventueel aanwezige archeologische resten. Op basis hiervan wordt voor het plangebied een vervolgonderzoek geadviseerd.

Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats.

Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) ter toetsing te worden voorgelegd te worden aan de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk). De resultaten van dit onderzoek dient getoetst te worden door de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk), dat op basis van het uitgebrachte advies een besluit zal nemen. Wij willen de opdrachtgever erop wijzen dat dit selectieadvies nog niet betekent dat al bodemverstorende activiteiten of daarop voorbereidende activiteiten kunnen worden ondernomen.

Gezien vorenstaande blijft de bestaande beschermingsregeling uit het bestemmingsplan voorlasnog gehandhaafd in afwachting van het vervolgonderzoek.

4.2.2 Flora en fauna

Beleid

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dier- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar de gemeente aandacht aan dient te geven ten aanzien van natuurbescherming.

De volgende punten zijn van belang:

- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);

- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

De gemeente zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening moeten houden met de bescherming van natuur:

- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).



Figuur 15. Natura2000 gebieden

De Natura2000 gebieden liggen op een afstand van ten minste 5 kilometer van de planlocaties. Dit zijn de Maasduinen in de gemeente Bergen (L) en Boschhuizerbergen bij Venray. De saneringsregeling is echter ingericht dat naast de eis dat de geuroverbelaste situatie wordt beëindigd tevens de ammoniakdepositie met tenminste 85% moet afnemen op de omliggende gebieden. Per saldo vind er dus geen verslechtering plaats en worden de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden gerespecteerd.

Het plangebied

Het onderhavige plangebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden van een voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling. Het criterium om de invloed van een handeling of activiteit op een soort te

beoordelen is dat de gunstige staat van instandhouding van de soort niet mag worden aangetast door de voorgenomen ontwikkeling.

Voor de locaties aan de Rondweg 4 en 20 is sprake van sloop van bebouwing. Dit zijn varkensstallen met een gesloten systeem. Deze zijn niet geschikt als verblijfplaats of biotoop voor beschermde soorten. De voorgenomen activiteiten zullen geen onevenredige directe of indirecte gevolgen op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantensoorten zullen hebben. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Conclusie: het aspect flora en fauna vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

4.2.3 Leidingen

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

4.2.4 Verkeer en parkeren

Alle locaties zijn gelegen aan erftoegangswegen met een maximumsnelheid van 30/60 km per uur. De functieveranderingen leiden niet tot extra verkeeraantrekkende werking ten opzichte van de bestaande situatie. De wegen zijn er op berekend om de verkeersstromen te verwerken. Aan de Merseloseweg – Ringoven worden vier woningen gerealiseerd. De bouw van deze vier woningen zal niet leiden tot een onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen op deze wegen.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Bij de nieuw te bouwen woning moeten minimaal twee parkeerplaatsen op eigen terrein aangelegd worden, conform de gemeentelijke parkeernormen. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte.

4.2.5 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.
- 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.
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. 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'.

Het regenwater moet ingevolge de berekeningssystematiek van de gemeente op eigen terrein geborgen worden in een berging met een capaciteit van 45 mm per vierkante meter verharde oppervlakte. Onder verharde oppervlakte wordt zowel dakvlak als bestrating verstaan, dus ook het water afkomstig van de inrit moet op eigen terrein geborgen worden. De kosten van de rioolaansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van de Keur van het Waterschap Aa en Maas moet bij een toename van het verharde oppervlakte tussen 500 en 10.000 m² 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. In alle gevallen is geen sprake van toename van verhard oppervlak. Het gaat om functieveranderingen binnen het bestaande bouwperceel.

De woningen aan de Merseloseweg – Ringoven in Overloon krijgen een oppervlakte van ongeveer 150 m² en daarnaast is tussen de 60-90 m² aan bijbehorende bouwwerken toegestaan. Rekening houdend met een verharde oprit en de aanleg van een verhard terras komt het verharde oppervlakte uit tussen de 800-1.000 m². Er is derhalve 60 mm waterberging per vierkante meter verharding noodzakelijk. Dit houdt in dat in totaliteit (1.000 x 0,06 =) 60 m³ bergingscapaciteit gerealiseerd moet worden op eigen terrein die niet rechtstreeks afwatert op primaire watergang. Dit is 15 m³ bergingscapaciteit per woning. Hiervoor is op eigen terrein voldoende ruimte beschikbaar in de vorm van een droge sloot, oppervlakkige afvloeiing en het gebruik van regentonnen/infiltratiekratten of een combinatie van deze voorzieningen.

4.3 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 worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de grondeigenaren een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemers worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

Daarnaast is met initiatiefnemers een overeenkomst inzake het verhaal van tegemoetkomingen in planschade gesloten. In deze overeenkomst is bepaald dat schade als gevolg van dit bestemmingsplan, die op grond van afdeling 6.1. Wro voor vergoeding in aanmerking komt, zal worden vergoed door de initiatiefnemer.

4.4 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.

5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

5.2 Toelichting op de regels

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Begrippen

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

Wijze van meten

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

Algemene bouwregels

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

Algemene afwijkingsregels

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

Algemene procedureregel

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel

Overgangsregels

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

Slotregel

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

6. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 8 juni tot en met 19 juli 2022 ter inzage gelegen. De terinzagelegging is bekendgemaakt in het Gemeenteblad en beschikbaar gesteld op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. De stukken waren gedurende de terinzagelegging tijdens de openingsuren ook in te zien in het gemeentehuis

Er twee zienswijzen ingediend. Er is een nota van zienswijzen en ambtelijke wijzigingen opgesteld waarin de inhoud van de zienswijzen zijn samengevat en beantwoord. Inhoudelijk wordt verwezen naar de bijgevoegde Nota van zienswijzen en wijzigingen

7. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

De in deze toelichting genoemde rapporten en adviezen zitten als bijlage bij de toelichting.
Het betreft de volgende rapporten/adviezen:

1. Bodemonderzoek Rondweg 20 Overloon, d.d. 1 april 2021, projectnummer B2659.
2. Archeologisch bureau—en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Merseloseweg (ong.) te Overloon, d.d. 12 mei 2021, projectnummer AM21034, ISSN nummer 2214-565