

Bestemmingsplan

Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14

NL.IMRO.1982.BPBuVmuRadioweg14-VA01



Status: Vastgesteld

Juli 2023

Buitengebied, Vortum-Mullem, Radioweg 14



Postbus 12 Sint Anthonis
Tel: 0493 -59 75 05

Toelichting

INHOUD

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan.....	4
2	PLANBESCHRIJVING	5
2.1	Bestaande situatie.....	5
2.2	Ontwikkeling.....	5
2.3	Ruimtelijke structuur.....	7
2.4	Functies	7
3	BELEIDSKADER.....	9
3.1	Rijk.....	9
3.2	Provincie	12
3.3	Regio	16
3.4	Gemeente	18
4.	UITVOERINGSASPECTEN	24
4.1	Milieuaspecten	24
4.2	Fysieke aspecten	30
4.3	Economische en financiële aspecten	41
4.4	Handhaafbaarheid.....	41
5.	JURIDISCHE VERANTWOORDING	42
5.1	Algemeen.....	42
5.2	Toelichting op de regels	42
6.	PLANPROCEDURE	44
6.1	Vooroverleg.....	44
6.2	De te volgen procedure	44
6.3	Ter inzage legging.....	45

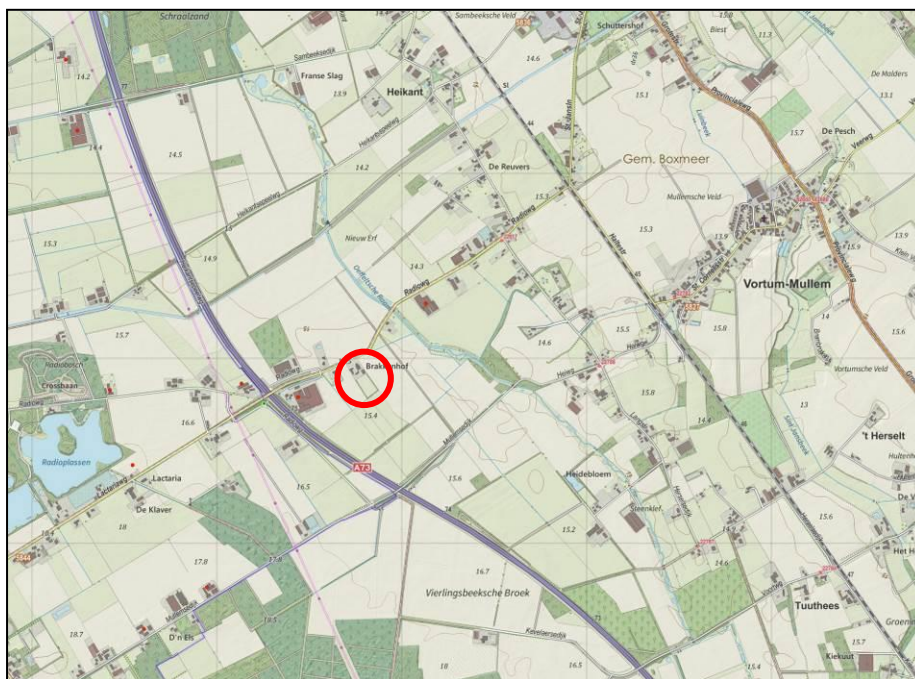
BIJLAGEN

Bijlage 1	Situatieschetsen
Bijlage 2	Landschappelijk inpassingsplan
Bijlage 3	Contouren achtergrondbelasting
Bijlage 4	Fijn stof berekening
Bijlage 5	Akoestisch onderzoek
Bijlage 6	Quickscan Flora en fauna
Bijlage 7	Regio en cultuurhistorisch landschap
Bijlage 8	AERIUS-berekening
Bijlage 9	Omgevingsdialoog
Bijlage 10	Vooroverlegreacties
Bijlage 11	Raadsvoorstel PM
Bijlage 12	Raadsbesluit PM

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van de eigenaren van de locatie Radioweg 14 te Vortum-Mullem is het realiseren van een zorgboerderij op de locatie. Dit voor maximaal 12 zorgcliënten die op de locatie komen te wonen in enkel de cultuurhistorische woonboerderij. Op de locatie blijven verder ondermeer paarden aanwezig, mede met het oog op de zorgactiviteiten. Hiermee behoudt de locatie de agrarische uitstraling. Verder wordt als nevenactiviteit een kampeerterrein opgezet, waarvoor de bewoners weer activiteiten kunnen verrichten. De zorg wordt hoofdactiviteit, met als nevenfuncties het houden van paarden en een kleinschalig kampeerterrein. Om deze reden dient de bestemming omgezet te worden van Agrarisch naar Maatschappelijk ten behoeve van een zorgboerderij.



Figuur 1: Locatie Radioweg 14 Vortum-Mullem

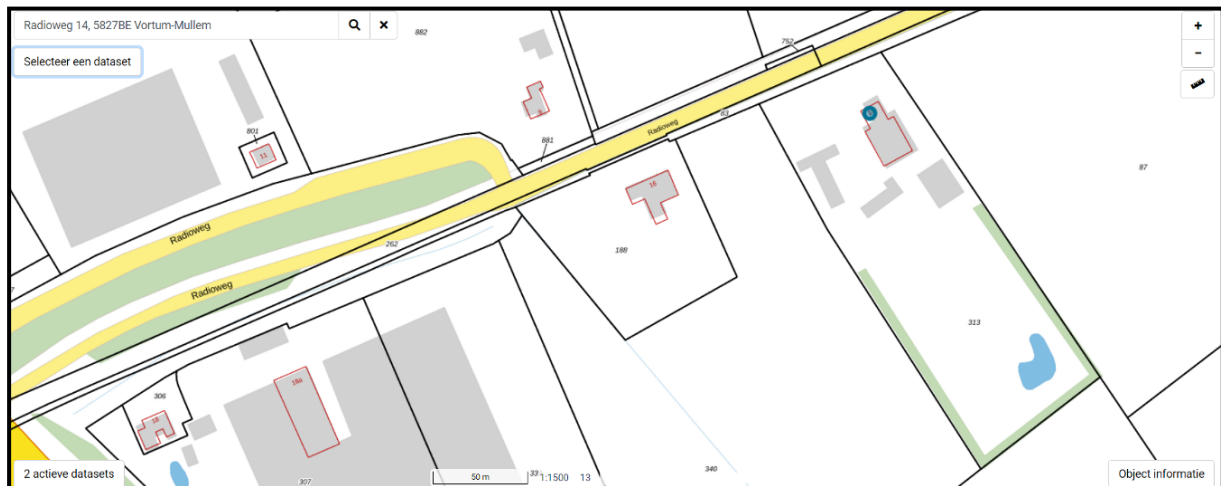
Het voornemen is door de voormalige gemeente Boxmeer beoordeeld in een quickscan. Bij brief van 23 juni 2021 heeft de voormalige gemeente Boxmeer laten weten in principe medewerking te willen verlenen. Daarbij is een aantal voorwaarden aangegeven waaraan voldaan moet worden.

- Op basis van de 'Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer' dient het nieuwe bestemmingsvlak voldoende landschappelijk ingepast te worden;
- Vanuit de Wet natuurbescherming dient te worden nagegaan of er beschermde flora en fauna aanwezig is middels een quickscan Flora en Fauna;
- Er dient een geluidsonderzoek uitgevoerd te worden waaruit dient te blijken of voldaan wordt aan de normen uit de Wet geluidhinder. Ook dient getoetst te worden aan het geluidsbeleid van de voormalige gemeente Boxmeer.

De gevraagde stukken en onderzoeken zijn opgesteld en uitgevoerd, en reeds akkoord bevonden. Deze zijn verwerkt in onderhavige onderbouwing van het voornemen waarin verder wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten westen van Vortum-Mullem nabij de A73. Het perceel is plaatselijk bekend als Radioweg 14 te Vortum-Mullem en kadastraal bekend onder: gemeente Boxmeer, sectie V, perceelnummer 313. De locatie is nader aangeduid op de volgende kaart. De totale locatie (perceel) heeft een oppervlakte van 1,64 ha.



Figuur 2: kaart met kadastrale aanduidingen

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor de locatie is vigerend het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018', vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer op 30 april 2020. De gronden van de planlocatie zijn bestemd als 'Agrarisch' met de aanduiding van een bouwvlak, de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'. Ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing' mag uitsluitend worden gebouwd en verbouwd indien de bouw c.q. verbouwing dient ter behoud of herstel van de bebouwing met cultuurhistorische waarde.

Verder is de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 3' van toepassing. Deze dubbelbestemming is gericht op de bescherming van mogelijke archeologische waarden in de ondergrond. Dit houdt in dat wanneer er sprake is van verstoringen van de bodem van meer dan 2.500 m² én dieper dan 50 cm, er een onderzoeksplicht geldt. Voor een klein deel is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 4' van toepassing met een onderzoeksplicht bij bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 50 centimeter. Tevens vallen de gronden binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - teeltondersteunende kas-sen'.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Momenteel is op de locatie sprake van een agrarisch bedrijf in de vorm van een viskwekerij (Japanse koikarpers), een paarden- en rundveehouderij. De viskwekerij bevindt zich in het achterdeel van de woonboerderij direct achter de bedrijfswoning. In het lange gebouw aan de zuidwestzijde van het perceel is stallingsruimte voor 14 paarden. Voor een beperkt aantal stuks rundvee is plaats in de stal direct achter de boerderij. Deze stal was voorheen een varkensstal. Ten westen van deze stal is een opslagloods met garage en overkapping aanwezig. Door de plaatsing van de gebouwen is er naast de boerderij sprake van een binnenplein welke bijdraagt aan de karakteristieke uitstraling van de boerderij.

De boerderij heeft de naam Brakkenhof en is in de jaren twintig van de vorige eeuw gebouwd en heeft een cultuurhistorische waarde. De omgevende heidegronden heetten vroeger De Brak. Het gehele perceel van 1,64 hectare heeft de bestemming Agrarisch, waarvan aan 1,12 hectare een bouwvlak is toegekend.



Figuur 3: Zicht op binnenplein

2.2 Ontwikkeling

Het plan ziet op de realisering van 12 onzelfstandige zorgappartementen in de (voormalige) boerderij. Er is sprake van het bieden van zogenaamde intramurale zorg waarbij er sprake is van één voordeur. De zorg wordt geboden aan zorgbehoevenden met een zogenaamde WLZ-indicatie (Wet Langdurige Zorg), mensen die intensieve pedagogische en agogische zorg nodig hebben. Mensen die noch zelfstandig noch in groepsverband in een kern kunnen wonen maar wel varen bij verblijf in een prikkelarm buitengebied.

Er zal sprake zijn van een gezamenlijke activiteitenruimte en een gezamenlijke (professionele) keuken. Ook wordt er gezamenlijk gegeten in de gemeenschappelijke voorziening met woonkamer achter de boerderij. De kamers bevatten enkel een wasbak en géén kookgelegenheid. Wel heeft iedere kamer een eigen douchegelegenheid, gezien de aard van de problematiek waarmee de bewoners kampen. Uiteraard kunnen bewoners wel een kopje koffie op hun kamer zetten en mag er een koelkast aanwezig zijn om een koud drankje bij de hand te hebben. Verder is nog van belang dat er geen scheiding is tussen de bedrijfswoning en het deel van de boerderij met de appartementen, de zorgbewoners kunnen hier gewoon binnenlopen. Inschrijving in de BAG zal geschieden als 1 verblijfsobject met zorgfunctie of een

combinatie van woonfunctie (bedrijfswoning) en zorgfunctie (onzelfstandige appartementen en begeleidingsruimten).

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied bestaat concreet uit:

- De beëindiging van de viskwekerij en de mogelijkheden voor het houden van rundvee.
- Een zorgboerderij met maximaal 12 onzelfstandige zorgappartementen in het achterdeel (achterhuis) van de boerderij.
- De realisatie van een activiteitenruimte, kantoor en keuken in een voormalige stal.
- Als nevenactiviteit een kampeerterrein met 20 plaatsen met sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw.
- Als nevenactiviteit het houden van 14 paarden in de bestaande gebouwen aan de zuidwestzijde en het houden van andere hobby-dieren als schapen, kippen en konijnen.

Met hiertoe:

- a. De realisatie van schuilhutten en verblijven op het buitenterrein.
- b. De realisatie van een wasplaats en de opslag van hooi/stro en voer in verdere bestaande gebouwen.

De ruimte in het achterdeel (achterhuis) van de woonboerderij wordt volledig benut voor de realisatie van de zorgappartementen. Dit op de begane grond en in een te realiseren verdieping. De boerderij heeft hiervoor voldoende hoogte. De zorgappartementen krijgen ieder een oppervlakte van circa 30 m². In het voorhuis blijft de bedrijfswoning volledig intact. In het deel tussen voor- en achterhuis komt ruimte voor de 'zorgbewoners begeleiding'. Ook kan hier voorzien worden in een lift en een trap naar de verdieping. De aanwezige brandmuur tussen voor- en achterhuis en ook de verdere muren in de boerderij blijven daarbij grotendeels intact. De nieuwe functie en verdienste draagt bij aan het behoud van de woonboerderij met cultuurhistorische waarde. Hierdoor is het financieel-economisch mogelijke de aanwezige cultuurhistorische elementen te blijven onderhouden en daarmee behouden. In het verleden is weinig aan de boerderij veranderd. De nu benodigde verbouwing vindt in hoofdzaak intern plaats in het achterhuis waar zich nu de viskwekerij bevindt. Voor een voldoende daglichttoetreding zullen wel Velux dakramen geplaatst worden in het dak. Verder worden cultuurhistorische elementen als twee halve klapdeuren in de achtergevel (in de plaats van de huidige schuifdeur) teruggebracht. Het bouwplan zal worden afgestemd met de gemeente.

In de voormalige varkensstal achter de boerderij - die daartoe grondig verbouwd dan wel heropgericht zal worden voor de nieuwe functie – komt voorin de activiteitenruimte voor de zorgcliënten alsmede een kantoor en keuken. Aan de achterzijde van de activiteitenruimte komen in hetzelfde gebouw de sanitaire voorzieningen voor de kampeergasten. Het beoogde aantal kampeerplaatsen is 20.

Bij de beoogde zorgcliënten moet gedacht worden aan volwassen zorgbehoevenden met een WLZ-indicatie die intensieve zorg nodig hebben op met name pedagogisch en agogisch gebied. Cliënten die niet zelfstandig en ook niet in groepsverband op een locatie in de bebouwde kom kunnen wonen. Het buitengebied is vooral ook passend omdat daar sprake is van een minder prikkelrijke omgeving in vergelijking met een woonkern. Ook geeft een locatie in het buitengebied op enige afstand van anderen cliënten de vrijheid om te zijn wie ze zijn. Zij verblijven daarom ook in een eigen appartement met eigen voorzieningen.

Aangezien zij nagenoeg permanent op de locatie verblijven is het noodzakelijk dat er voldoende activiteiten kunnen worden ontplooid. Er zullen onder deskundige begeleiding dagactiviteiten georganiseerd worden in de binnenruimte. Naast het deelnemen aan deze activiteiten zijn er de paarden en andere dieren die verzorgd moeten worden. Hierbij moet gedacht worden aan het borstelen van de paarden, maar ook het uitmesten van de stallen. Daarnaast is er het kamperen waarbij geholpen kan worden bij het onderhouden van het terrein en

schoonhouden/verzorgen van de sanitaire voorzieningen. Al met al kunnen er op onderhavige VAB-locatie voldoende activiteiten ontplooid worden voor een zinvolle dagbesteding van de zorgbewoners.

2.3 Ruimtelijke structuur

Het perceel Radioweg 14 is gelegen in het buitengebied van de Vortum-Mullem. Dit gedeelte van de radioweg was een oud pad naar de Sambeeksche heide en is in de loop der jaren een belangrijke ontsluitingsweg van het landelijke gebied en de verbindingsweg naar Stevensbeek geworden.

Op het perceel staat de boerderij Brakkenhof die in de jaren twintig van de vorige eeuw is gebouwd. De omgevende heidegronden heetten vroeger De Brak. Behalve de boerderij wordt het gehele perceel als cultuurhistorisch beschouwd. Buiten de bouwperiode zijn er in de MIP-rapportage van 2006 geen bijzonderheden vermeld.

Het perceel heeft in de loop der jaren veel veranderingen ondergaan. In 1973 is het bedrijfs-gedeelte van de boerderij met een driebeukige stal van binnen verbouwd ter realisatie van paardenboxen en later omgebouwd tot de huidige viskwekerij. De verdere gebouwen op het perceel zijn grotendeels in de jaren-70 gebouwd. De boerderij heeft een oppervlak van 460 m². De paardenstallen en gebouwen ten zuidwesten van de boerderij zijn samen circa 380 m² en de voormalige varkensstal is 278 m². Tezamen is er dus circa 1.118 m² bebouwing aanwezig. Om over enige uitbreidingsruimte te beschikken wordt 1.160 m² gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak van 0,78 hectare rondom de bestaande aanwezige bebouwing. De schuilhutten worden aangemerkt als bijbehorende bouwwerken, waartoe een oppervlak van 100 m² wordt toegestaan. Door de opname van een bouwvlak waarbinnen de gebouwen aanwezig en gerealiseerd mogen worden, blijft sprake van een concentratie van bebouwing.

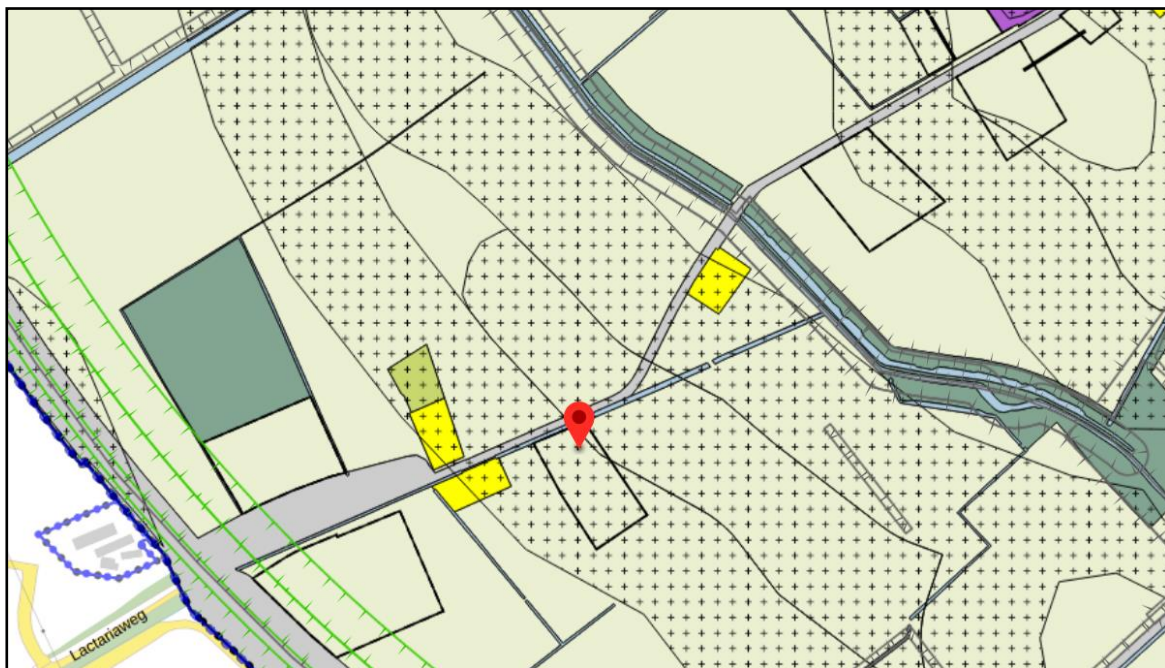


Figuur 4: Zicht op de boerderij Brakkenhof (voor- en rechterzijde)

De bestaande structuur zal weinig veranderen. De bestaande bedrijfsgebouwen blijven nagenoeg volledig behouden voor de toekomstige bedrijfsvoering en worden waar nodig (grondig) vernieuwd. Dit geldt ook voor de bedrijfsgebouwen rondom de binnenplaats die ook zeer karakteristiek is en mede om die reden behouden dient te blijven. Op de achterliggende wei-de kan voorzien worden in kampeerplaatsen en kunnen de paarden beweid worden. Daarmee wordt de VAB-locatie ten volle benut voor de nieuwe functie. Het volledige perceel wordt landschappelijk ingepast. De wei-de is hiertoe reeds omzoomd met een brede groenstrook die in stand zal worden gehouden en verder aangevuld.

2.4 Functies

In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een afwisseling van woonfuncties en bedrijfsmatige functies. De bedrijfsmatige functies betreffen hoofdzakelijk agrarische bedrijven. Het is een functioneel gemengd gebied.



Figuur 5: Uitsnede verbeelding "Buitengebied 2018"

Het gehele perceel krijgt de bestemming 'Maatschappelijk – zorgboerderij' met specifieke aanduidingen voor de twee nevenactiviteiten. Op de voorzijde van het perceel, met een bouwvlak van 0,78 hectare, komt een specifieke aanduiding voor het houden van paarden. Op de achterzijde van het perceel zonder bouwvlak komt een aanduiding voor het kampeerterrein. Ter realisatie van de landschappelijke inpassing komt er gebiedsaanduiding 'voorwaardelijke verplichting'. De dubbelbestemmingen voor archeologie 3 en 4 blijven aanwezig evenals de gebiedsaanduiding 'teeltondersteunende kassen' en de bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'.

Het houden van paarden is reeds toegestaan binnen de huidige bestemming en ook is kleinschalig (maximaal 15 plaatsen) kamperen reeds toegestaan binnen de bestaande agrarische bestemming. De enige functionele verandering is dan ook de maatschappelijke functie in de vorm van een zorgboerderij en het kampeerterrein met 20 plaatsen.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijk

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De SVIR speelt in op de volgende ontwikkelingen en uitdagingen:

- de veranderende behoefte aan wonen en werken;
- de mobiliteit van personen;
- economische positie tussen de tien meest concurrerende landen vasthouden voornamelijk in de sectoren logistiek, water, hightech, creatieve industrie, chemie en voedsel en tuinbouw;
- de bijzondere waarden (compacte steden omringd door open en natuurrijk landelijk gebied) koesteren en versterken;
- waterveiligheid en beschikbaarheid van voldoende zoetwater in verband met de verandering van het klimaat en stedelijke ontwikkeling;
- aandeel duurzame energiebronnen als wind, zon, biomassa en bodemenergie moet vergroot worden;
- deregulering.

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.

Het Rijk kiest voor een inzet op dertien nationale belangen en buiten deze belangen hebben de decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen zijn:

1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
2. ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie;
3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
4. efficiënt gebruik van de ondergrond;
5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en waterwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
7. het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
8. verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
11. ruimte voor een nationaal netwerk voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;

12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurale besluiten.

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:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- Rijksvaarwegen;
- Defensie;
- Natuurnetwerk Nederland;
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- Kustfundament;
- Grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- 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

Het 2e Nationaal Waterplan beschrijft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de periode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Onderdeel zijn de Deltabeslissingen (waterveiligheid, zoetwatervoorziening en ruimtelijke adaptatie), de Beleidsnota Noordzee met ruimtelijk plan, de verankering van waterafspraken uit het Energieakkoord, de Natuurvisie, de Internationale Waterambitie en de plannen en maatregelenprogramma's waarmee we voldoen aan de Europese eisen voor waterkwaliteit, overstromingsrisico's en het mariene milieu. Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zomaar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan. In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- a. hoofdlijnen van het nationaal waterbeleid;
- b. gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- c. benodigde maatregelen en ontwikkelingen;
- d. beheerplannen voor de stroomgebieden;
- e. beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- f. mariene Strategie;
- g. beleidsnota Noordzee;
- h. functies van de Rijkswateren.

In het nieuwe Nationaal Waterplan staan vijf ambities centraal. Nederland moet de veiligste delta in de wereld blijven. Deze ambitie wordt vooral ingevuld door onze veiligheidsnormen tegen overstromingen te vernieuwen. Het kabinet kiest voor een grotere inzet op verbetering van de waterkwaliteit (meststoffen, bestrijdingsmiddelen, medicijnresten, microplastics), zodat de Nederlandse wateren schoon en gezond zijn en er genoeg zoet water is. Verder wil het kabinet dat Nederland klimaatbestendig en water robuust wordt ingericht, dat Nederland een gidsland is en blijft voor watermanagement en -innovaties. Dat is gunstig voor onze eco-

nomie en ons verdienvermogen. Tot slot wil het kabinet stimuleren dat Nederlanders waterbewust leven.

3.1.4 Waterbesluit

Het Waterbesluit vormt samen met de Waterregeling een uitwerking van bepalingen van de Waterwet. De Waterwet maakt het mogelijk of schrijft voor dat bepaalde onderwerpen worden uitgewerkt in een algemene maatregel van bestuur (bijvoorbeeld het Waterbesluit), een ministeriële regeling (bijvoorbeeld de Waterregeling) of in regelgeving van decentrale overheden. Dit waarborgt de samenhang tussen verschillende aspecten van het waterbeheer en bevordert ook de overzichtelijkheid van de waterbeheerregelgeving.

Bij het opstellen van het Waterbesluit is prioriteit gegeven aan die gevallen waarin de wet nadere regeling voorschrijft. Daarnaast is voor de gevallen waarin nadere regeling kan plaatsvinden het uitgangspunt gekozen om het accent vooral te leggen op 'codificeren', in plaats van 'modificeren' van bestaande regelgeving. Hierbij is het uitgangspunt uiteraard dat gestreefd wordt naar zo min mogelijk regels met een zo laag mogelijke regeldruk. Belangrijke onderwerpen in het Waterbesluit zijn:

- de landelijke rangorde bij watertekorten, de zogenaamde verdringingsreeks: verdringingsreeks bij watertekorten;
- de toedeling van oppervlaktewaterlichamen en waterkeringen in beheer bij het Rijk: rijkswateren en regionale wateren;
- de procedurele en inhoudelijke aspecten van het nationale waterplan en het beheerplan voor de rijkswateren: beheerplannen;
- enkele inhoudelijke aspecten van de plannen in verband met implementatie van de kaderrichtlijn water en de richtlijn overstromingsrisico's;
- de vergunningplicht en algemene regels voor het gebruik van rijkswaterstaatswerken: gebruik maken van een waterstaatswerk;
- de wijze waarop de aanvraag om een watervergunning wordt gedaan: een watervergunning aanvragen.

3.1.5 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:

- a. verlies aan biodiversiteit
- b. klimaatverandering
- c. overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- d. bedreigingen van de gezondheid
- e. bedreigingen van de externe veiligheid
- f. aantasting van de leefomgeving
- g. mogelijk onbeheersbare risico's.

In het 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 overstapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

3.1.6 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringseis voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk wordt gemaakt. Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving.

Per 1 juli 2017 is de ladder voor verstedelijking aangepast. Als een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet in de eerste plaats worden onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling voorziet in een behoefte. Voor zover de stedelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, wordt vervolgens gemotiveerd waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in de behoefte kan worden voorzien.

Verantwoording

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingevoerd ter voorkoming van planologisch ongewenste versnippering en leegstand. Dit initiatief ziet toe op een herbenutting van bestaande voormalige agrarische bebouwing. Er vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet aan de orde.

3.1.7 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

3.2 Provincie

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Door de komst van de Omgevingswet moeten gemeenten, provincies en rijk ieder een eigen Omgevingsvisie vaststellen. Veel verschillende regels en visies bepalen nu de kwaliteit van de Brabantse fysieke leefomgeving. Deze regels en visies zijn vastgelegd in verschillende plannen. Dat maakt het lastig om een goede afweging te maken over wat goed is voor die fysieke leefomgeving. Eén visie die al die losse regels en visies vervangt, maakt de afweging gemakkelijker, en geeft meer duidelijkheid over mogelijkheden en voor maatwerk.

De Provincie Noord-Brabant heeft in december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld met als doel antwoord te geven op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar de provincie in 2030 tenminste moet staan om die lange termijn doelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdopgaven:

- a. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- b. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- c. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- d. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en Brabanders stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor hoe het netwerk van steden en dorpen functioneert en verder vorm krijgt.
- e. Concurrerende, duurzame economie: we willen top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij we de omslag naar een verregaande circulaire economie maken en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Omgevingsvisie krijgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en omgevingsprogramma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast één Omgevingsvisie moet de provincie ook één Omgevingsverordening vaststellen voor haar grondgebied. In de Omgevingsvisie staat beschreven wat de provincie wil bereiken en wat ze wil doen om dat te bereiken. Soms vraagt dat om een nadere uitwerking van beleid en maatregelen in een (beleids)programma, soms zijn er regels nodig om de ambities te realiseren. Als er regels nodig zijn dan worden die opgenomen in de Omgevingsverordening.

Een verordening is een wet die regels bevat waaraan anderen zich moeten houden. Daarom wordt de verordening vastgesteld door Provinciale Staten. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, zo vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen (zoals de provinciale Milieuverordening, de Verordening natuurbescherming en de Verordening ruimte). De omgevingsverordening bevat straks alle provinciale regels op het gebied van de fysieke leefomgeving. Dat betekent dat er regels in komen die vrijwel alle beleidsvelden van de provincie raken.

Behalve regels bevat de omgevingsverordening ook omgevingswaarden. Dat zijn normen die voor de kwaliteit van de fysieke omgeving gelden.

De Brabantse Omgevingsvisie, programma's en Omgevingsverordening horen bij elkaar. De verordening helpt bij het realiseren van de opgaven en doelen die in de visie en programma's zijn opgenomen. Daarom stelt de provincie eerst de omgevingsvisie op. Daarna volgen een uitwerking van beleid en maatregelen in de programma's en de Omgevingsverordening. Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de definitieve Brabantse Omgevingsverordening vastgesteld. Daarin worden zowel aanpassingen vanwege de Omgevingswet meegenomen, als ook beleidswijzigingen gebaseerd op programma's. In 2022 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant vasatgesteld, maar nog niet in werking getreden.

Vooruitlopend hierop is er een Interim Omgevingsverordening (IOV) vastgesteld 25 oktober 2019, welke later op onderdelen nog is gewijzigd. Deze Interim Omgevingsverordening is grotendeels een beleid neutrale omzetting van (onder meer) de Verordening ruimte Noord-Brabant en de overige provinciale verordeningen.

De Omgevingsverordening kent een aantal rechtstreeks werkende regels (zoals ten aanzien van de bescherming van grondwater, bodem, natuur, milieu, water). En er zijn instructieregels voor gemeenten, waaraan zij zich moeten houden bij het opstellen van nieuwe plannen of het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Bij deze instructieregels geldt een aantal basisprincipes die gehanteerd worden:

- Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardecreatie;
- Kwaliteitsverbetering landschap.

Bij de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen dient uitgegaan te worden van deze basisprincipes. De regels zijn vastgelegd in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Hierna wordt aangegeven welke onderdelen van de provinciale verordening van belang zijn voor dit ruimtelijke plan. Aan de doorwerking daarvan wordt verderop aandacht besteed.

Bevordering ruimtelijke kwaliteit

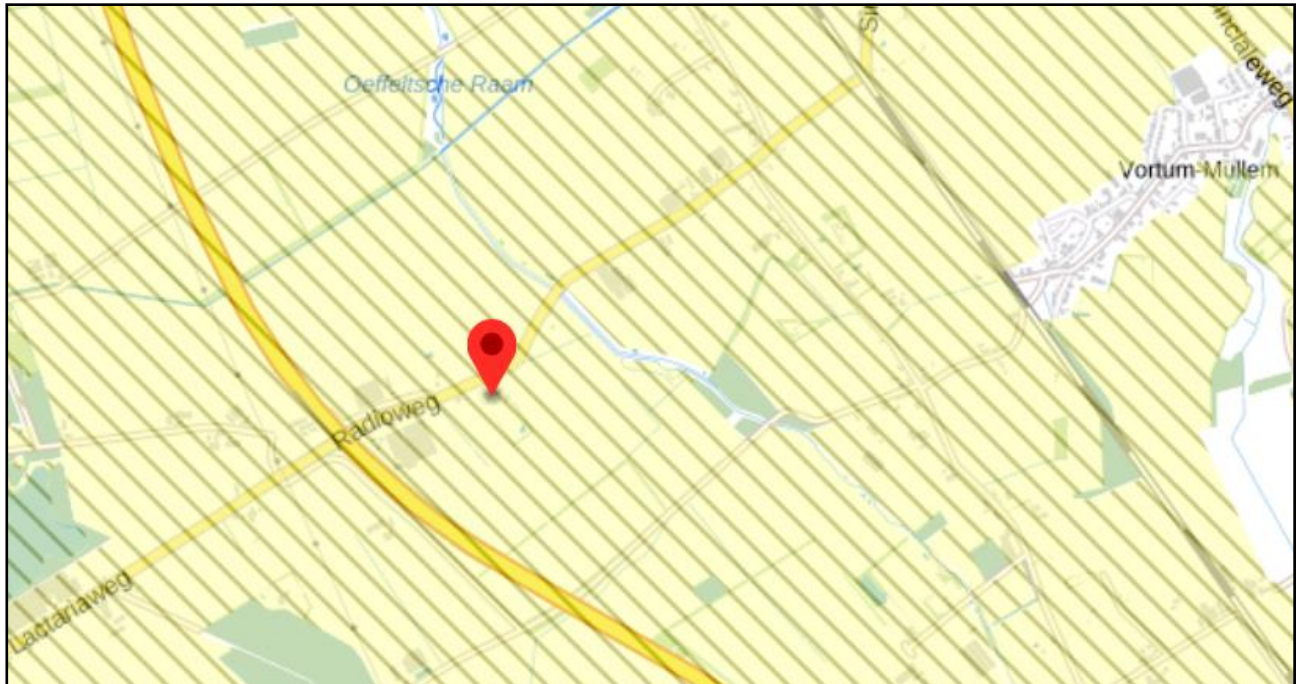
De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving, is uitgewerkt in hoofdstuk 3 van de Interim Omgevingsverordening. Een ruimtelijke ontwikkeling moet bijdragen aan de omgevingskwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Het gaat daarbij in elk geval om een zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie. Dit houdt ook in dat elke nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Deze bijdrage moet financieel, juridisch en feitelijk zijn geborgd. Indien een kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het ruimtelijke plan pas vastgesteld als een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd.

Verantwoording

In onderhavig plan gaat het om een herbenutting van bestaande bebouwing, waaronder een cultuurhistorisch waardevolle bebouwing betreffende de boerderij. De herbenutting draagt bij aan het behoud van deze boerderij. Gelet op de nieuwe functies en hetgeen daarvoor benodigd, is er geen sprake van overtollige bebouwing. De bebouwing en het achterliggende kampeerterrein worden verder landschappelijk ingepast, zie bijlagen. Hiermee wordt een bijdrage geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit.

Structuur: Gemengd landelijk gebied

Het plangebied ligt in Gemengd landelijk gebied met de aanduidingen Teeltondersteunende kassen en stalderingsgebied.



Figuur 6: Uitsnede kaart Landelijk gebied Interim Omgevingsverordening

Onderhavig initiatief ziet op het omschakelen van een agrarisch bedrijf naar een zorgboerderij (maatschappelijke functie) met als nevenactiviteiten het houden van 14 paarden en een kampeerterrein met 20 plaatsen. Op grond van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is in Gemengd landelijk gebied de vestiging van een niet-agrarische functie mogelijk, mits wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.60 lid d. en 3.73 van de Interim omgevingsverordening.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- *de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:*
 - a. *een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;*
 - b. *welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
 - c. *hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.*

- er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de vestiging heeft geen betrekking op:
 - a. een kantoor met baliefunctie;
 - b. lawaaisport;
 - c. mestbewerking.

Lid 2.

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- *over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;*
- *welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;*
- *dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;*
- *dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.*

Lid 3.

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- *bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;*
- *een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;*
- *een voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.*

Het houden van paarden valt onder een Overig agrarisch bedrijf. Daartoe worden navolgende mogelijkheden geboden, waarbij dit een ondergeschikte nevenactiviteit is die ten dienste staat van de zorgboerderij.

Artikel 3.58 Overig-agrarisch bedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een overig-agrarisch bedrijf tot een omvang van ten hoogste 1,5 hectare bouwperceel, als de toelichting een verantwoording bevat dat de ontwikkeling noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Verantwoording

Een toets aan de gestelde voorwaarden laat zien dat:

Lid 1

De vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied met stoppende agrarische bedrijven en reeds meerdere woonbestemmingen. De nevenactiviteit het houden van paarden is enkel passend in het buitengebied evenals het kampeerterrein. Door de herbenutting van bestaande bebouwing, waaronder een cultuurhistorisch waardevolle boerderij, is geen sprake van overtollige bebouwing. Zover sprake was van overtollige bebouwing, is deze reeds gesloopt. In de regels is vastgelegd dat ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'cultuurhistorisch waardevolle bebouwing', betreffende de boerderij, uitsluitend mag worden gebouwd en verbouwd indien de bouw c.q. verbouwing mede dient ter behoud of herstel van de bebouwing met cultuurhistorische waarde. De nieuwe maatschappelijke functie maakt het behoud en herstel van deze boerderij mogelijk. Er vindt hiertoe in hoofdzaak een interne verbouwing plaats, waarbij geen cultuurhistorische elementen in het geding zijn. Aan de buitenzijde zullen wel enige veranderingen noodzakelijk zijn, zoals dakramen voor een voldoende daglicht toetreding. Hierbij wordt rekening gehouden met de cultuurhistorische elementen. Deze zullen ook terug gebracht worden in de vorm van twee halve klapdeuren in de achtergevel in de plaats van de huidige schuifdeur.

Dat de ontwikkeling geen nadelige effecten heeft op omliggende functies wordt nader aangetoond in navolgend hoofdstuk waarin wordt ingegaan op de milieuaspecten. Met een landschappelijke inpassing van het perceel wordt een bijdrage geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit in het Landelijk gebied.

Het bouwperceel wordt niet gesplitst. Wel krijgt niet het gehele perceel een bouwvlak en komen er nadere aanduidingen voor de nevenactiviteiten. Het bouwvlak verkrijgt een omvang van 0,78 hectare waarmee deze kleiner wordt dan het bestaande agrarische bouwvlak. Enkel hier zijn gebouwen toegestaan.

De vestiging heeft geen betrekking op een kantoor met baliefunctie, lawaaisport dan wel mestbewerking.

Lid 2/3

Een zorgboerderij met het houden en verzorgen van paarden en een kampeerterrein is passend in de gemengde omgeving. Er is daarbij geen sprake van een detailhandelsvoorziening met een publieksaantrekkende werking. Onderhavige voorziening ten dienste van vrijetijd en zorg, krijgt een maximale omvang bebouwing van 1.160 m² gebouwen en een bouwvlak van 0,78 hectare. Daarmee is sprake van een passende omvang. De verschillende toegestane gebruiksactiviteiten worden specifiek vastgelegd met aanduidingen alsmede de maximale toegestane omvang. In de regels wordt vastgelegd dat opslag en stalling uitsluitend plaatsvindt in gebouwen.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een bestemmingsplan moet 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 19 maart 2013 de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer” vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. In paragraaf 3.4.2 wordt nader ingegaan op deze regeling.

3.2.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de provinciale beleidsuitgangspunten en regels. Functioneel past de functieverandering binnen de doelstellingen voor een gemengde plattelandseconomie. Mede vanwege de aanwezigheid van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is er geen sprake van overtollige bebouwing en draagt de ontwikkeling bij aan het behoud van deze bebouwing. Hierdoor en middels een landschappelijke inpassing draagt de ontwikkeling bij aan de kwaliteit van het landschap.

3.3 Regio

3.3.1 Waterbeheerplan 2022-2027 Waterschap Aa en Maas

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

1. Waterveiligheid;
Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de

hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).

3. Schoon Water;

In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

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

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

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

Keur

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

Legger

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

3.3.2 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen Noordoost-Brabant 2013-2016

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

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog, wat ten goede komt aan de verkoopbaarheid.

Algemene ambities van het convenant zijn:

- a. energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- b. het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- c. 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 ten minste 7 halen.

3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Door de voormalige 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 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 voldoende 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.

3.3.4 Conclusie

Het regionale beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied. Op de aspecten water en externe veiligheid wordt nader ingegaan in het navolgende hoofdstuk.

3.4 Gemeente

3.4.1 Structuurvisie Boxmeer

De voormalige gemeente Boxmeer beschikt over een ruimtelijke structuurvisie voor de periode tot 2030 (vastgesteld 12 december 2013). In de structuurvisie geeft de gemeente haar ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor de lange termijn. Onderlegger voor de structuurvisie vormt de abiotische en landschappelijke structuur. Landschappelijk ligt het plangebied in jonge heideontginningen.

De jonge heideontginningen zijn gebieden (woeste gronden) die na 1900 ontgonnen zijn en voordien bestonden uit heidegebieden, met boscomplexen in de randzones. De ontginning is rationeel van opzet, wat terugkomt in het rechtlijnige wegenpatroon en de strakke blokverkeveling. Het landschap is open van karakter, waarbij de wegen omzoomd zijn met bomen (lanen). In het gebied komt veel verspreid staande (agrarische) bebouwing voor.

Het gebied langs de A73 wordt in de structuurvisie aangeduid als zoekgebied boomteelt. Verdichting van het landschap met hoge(re) teelten is mogelijk. De landschappelijk omzooming van het perceel met een brede houtwal is dan ook passend. Transformatie van VAB-locaties met nieuwe functies in bestaand bebouwing is passend in het beleid. Omliggende agrarische bedrijven worden als gevolg van dit plan niet in hun functioneren belemmerd.



Figuur 7: Uitsnede kaart Landschappen Structuurvisie Boxmeer

3.4.2 Regeling kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer

Op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant kunnen ontwikkelingen in het buitengebied alleen plaatsvinden indien deze gepaard gaan met een aantoonbare en uitvoerbare verbetering van de kwaliteiten van het buitengebied.

Om invulling te geven aan de verordening is op 19 maart 2013 de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer” vastgesteld door de voormalige gemeente Boxmeer, thans gemeente Land van Cuijk (in 2019 voor het laatst geactualiseerd). 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.

Onderhavig initiatief bestaat uit 3 ontwikkeling; de zorgboerderij in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij, het houden van 14 paarden in bestaande bebouwing en het kampeerterrein met 20 plaatsen op de achterliggende weide.

Het omschakelen van een agrarisch bouwvlak naar in dit geval een maatschappelijke bestemming is aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling waarvoor een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap noodzakelijk is. Echter zijn nevenactiviteiten en verbrede landbouwactiviteiten bij een agrarisch bedrijf of Wonen-VAB binnen bestaande bebouwingsmogelijkheden tot een maximum van 200 m² een categorie 1 ontwikkeling. Ook de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing is een categorie 1 ontwikkeling. De realisatie van de zorgappartementen in de cultuurhistorische boerderij kan daarmee als een categorie 1 ontwikkeling worden gezien. De activiteitenruimte is kleiner dan genoemde 200 m² en kan dus ook als categorie 1 aangemerkt worden.

De omschakeling van de agrarische bedrijfsvoering van het kweken van vissen en houden van runderen en paarden naar enkel het houden van 14 paarden met een verkleining van het bouwvlak van 1,12 naar 0,78 hectare betreft een categorie 2 ontwikkeling. Ook minicampings met kleinschalige kampeergelegenheden tot een maximum van 25 mobiele kampeermiddelen, betreft een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor is alleen een inpassing nodig.

Aangezien er voorzien wordt in een landschappelijke inpassing van het gehele perceel, er geen bebouwing bij komt en de nieuwe functie van de Zorgboerderij bijdraagt aan het behoud van de cultuurhistorisch waardevolle boerderij, wordt er met de ontwikkeling reeds positief bijgedragen aan de omgevingskwaliteiten en is er geen sprake van een waardevermeerdering.

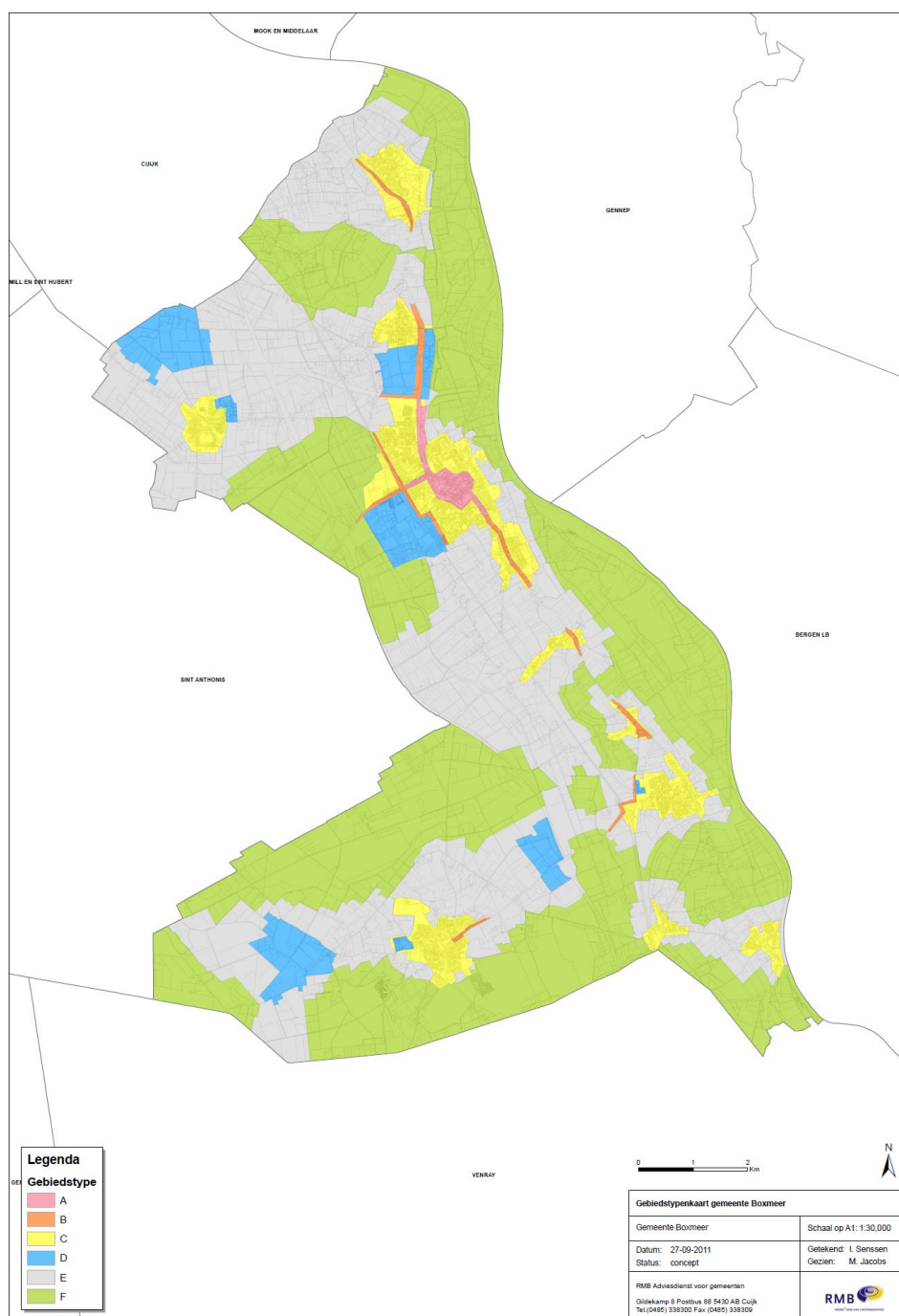
De realisatie en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing in het plangebied zal worden geborgd middels een voorwaardelijke bepaling op de verbeelding en deze te koppelen met het inrichtingsplan in de bijlage van de planregels. Het behoud van het cultuurhistorisch waardevol hoofdgebouw in de vorm van een boerderij wordt hier eveneens in opgenomen.

3.4.3 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 voormalige gemeente Boxmeer 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. In de voormalige gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.



Figuur 8: Gebiedstypenkaart Geluidnota Boxmeer

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

Tabel 1 ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidskwaliteit 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 industrielawaaï.

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.

Onderhavig plan ziet op de herbestemming van een agrarische bedrijfslocatie naar maatschappelijke functie. Het plan ziet toe op de ontwikkeling van nieuwe geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht. In paragraaf 4.1.7 wordt nader ingegaan op het aspect geluid. De planlocatie is daarbij gelegen in gebied E.

3.4.4 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang, voor het gehele watersysteem en de waterketen. Eind 2010 is samen met het waterschap Aa en Maas gestart met het opstellen van een nieuw uitvoeringsprogramma voor de periode 2011-2013. Samen met het waterschap streeft de voormalige gemeente Boxmeer 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.

In paragraaf 4.2.6 wordt nader ingegaan op het aspect water.

3.4.5 Verruimd VAB-beleid (beleid Vrijkomende Agrarische Bebouwing)

De laatste jaren komt de problematiek van vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen steeds nadrukkelijker onder de aandacht. Maar het leeg komen staan van agrarische bebouwing is van alle tijden. Niet voor niets was in bestemmingsplan Buitengebied 2008 al een VAB-beleid opgenomen.

Op grond van dit VAB-beleid was het mogelijk om de agrarische bestemming op percelen die de aanduiding VAB hadden, te wijzigen in een van de volgende bestemmingen:

- a. paardenhouderijen
- b. niet-agrarische bedrijven en/of niet-agrarische functies (inclusief agrarisch technisch en agrarisch verwante bedrijven)
- c. sport- en recreatievoorzieningen.

Op 23 maart 2017 heeft de gemeenteraad de nota Verruimd VAB-beleid vastgesteld. Op grond van dit beleid is het mogelijk dat in een aangewezen gebied tijdelijk voor vijf jaar (en met verlenging tot maximaal tien jaren) een omgevingsvergunning voor tijdelijk afwijkend planologisch gebruik wordt afgegeven ten behoeve van de tijdelijke vestiging van een ZZP-er, een eenmansbedrijf en/of een startende ondernemer in de agrifoodsector.

Uitwerking van deze nota is opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

De planlocatie is niet gelegen een aangewezen gebied, ook is geen sprake van een tijdelijke vestiging van genoemde functies.

3.4.6 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. Het perceel ligt in een gebied met welstandsniveau 2 en er geldt een bebouwingstype G3 Boerenerf - agrarisch buitengebied. Het bouwplan zal beoordeeld worden door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Hierbij geldt dat in hoofdzaak sprake is van bestaande bebouwing die waar nodig een verbetering zal ondergaan en vooral in pandig een verandering zal ondergaan.

4. UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Milieuaspecten

4.1.1 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.

Verantwoording

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een zorgboerderij met als nevenactiviteiten het houden van paarden en een kampeerterrein.

De VNG-publicatie “Bedrijven en milieuzonering” geeft aan dat voor een paardenfokkerij, wat het bedrijfsonderdeel is met de grootste richtafstand, een grootste afstand aangehouden moet worden van 50 meter. Dit voor het aspect geur. Voor het aspect geluid en het aspect stof geldt een richtafstand van 30 meter. Voor gevaar geldt een richtafstand van 0 meter. Voor een kampeerterrein geldt een grootste richtafstand van 50 voor geluid en voor gezondheids- en welzijnzorg instellingen geldt een grootste richtafstand van 30 meter voor geluid.

De dichtstbijzijnde woning is gelegen aan de Radioweg 16 en ligt op circa 60 meter van het bouwvlak van de maatschappelijke bestemming. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden.

De gevoelige objecten in de planomgeving zijn op meer dan 50 meter van het plangebied gelegen, zodat ter plaatse van die gevoelige objecten sprake blijft van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Dit plan maakt verder nieuwe gevoelige objecten mogelijk in de vorm van zorgappartementen. De bedrijfswoning blijft daarbij ongewijzigd. In de voormalige te verbouwen varkensstal worden activiteiten georganiseerd en komt een verblijfsruimte voor overdag. De overige gebouwen/stallen en overige bouwwerken blijven ongevoelig.

In de directe omgeving zijn op korte afstand enkele grote intensieve veehouderijen gelegen Radioweg 18 op 243 meter, Radioweg 11 op 352 meter en Radioweg 8 op 454 meter. De grootste richtafstand voor een intensieve veehouderij is voor het aspect geur 200 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

In paragraaf 4.1.5 wordt nader ingegaan op het aspect geur, het woon- en leefklimaat ter plaatse en de invloed van de ontwikkeling op omliggende bedrijven.

Conclusie

Er gelden vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen voor het voorliggende plan. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering.

4.1.2 Bodemkwaliteit

De voormalige gemeente Boxmeer 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.

Verantwoording

De voormalige varkensstal achter de boerderij wordt in gebruik genomen als verblijfsruimte. Van deze (deel)locaties is geen bodeminformatie bekend waaruit blijkt dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Een bodemonderzoek conform de NEN 5740 dient te worden uitgevoerd om dit aan te tonen.

Voor de verdere gronden die in gebruik blijven voor het houden van paarden en als kampeerterrein, kan gesteld worden dat onderhavige locatie op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) is gelegen binnen de zone schone grond. Er is niet gebleken dat er op genoemde locatie activiteiten plaatsvinden (of hebben plaatsgevonden) die de bodemkwaliteit hebben aangetast. De kans op – en het ontstaan van – bodemverontreiniging wordt als nihil beschouwd. Onderzoek hier kan achterwege blijven.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie. Ter plaatse van de voormalige varkensstal zal een bodemonderzoek conform de NEN 5740 worden uitgevoerd bij de vergunning aanvraag.

4.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handleiding Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

Plaatsgebonden risico (PR)

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

Groepsrisico (GR)

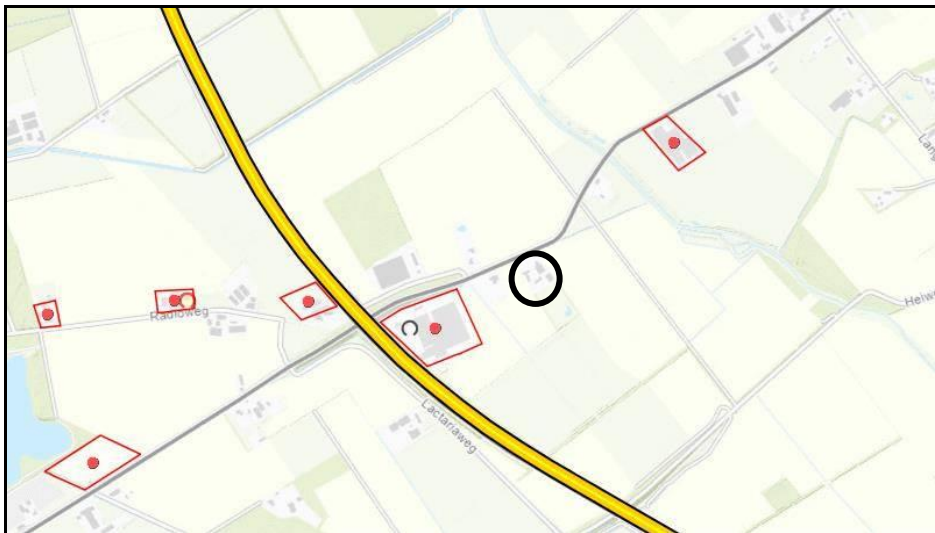
In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

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 voormalige 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. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's. Deze driedeling is gebaseerd op een inventarisatie waarbij per gebied voor één van de bovenstaande veiligheidsniveau is gekozen. De uiteindelijke keuzes worden in de gemeentelijke structuurvisies onder de nieuwe Wro opgenomen en worden verwerkt bij actualisatie van bestemmingsplannen.

Plaatsgebonden risico

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd.

Tevens zijn de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) en de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd.



Figuur 9: Uitsnede Riscokaart (planlocatie omcirkeld)

Uit de risicokaart blijkt, dat in de omgeving van het plangebied geen vaarwegen, spoorlijnen, buisleidingen of inrichtingen zijn gelegen, waarvan een risicocontour over het plangebied is gelegen.

Wel is de planlocatie gelegen binnen het invloedsgebied van wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaats vindt, de Radioweg. Hiervoor dient toetsing aan het BEVT plaats te vinden.

Toetsing BEVT

Relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn een BLEVE en toxische stof.

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Gezien de korte afstand tot de Radioweg is bij een incident nabij de

locatie de kans op grote aantallen slachtoffers reëel. In bijlage 1 van het advies van de veiligheidsregio, worden de effecten van het scenario BLEVE weergegeven.

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank, waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Groepsrisico

Een beperkte verantwoording van de toename van het groepsrisico vanwege het plan is noodzakelijk.

Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Het plangebied wordt ontsloten op de Radioweg. Over de Radioweg kan gevlucht worden weg van de bron. Bij een incident voor de deur is vluchten onmogelijk.

Voor het scenario toxisch geldt dat men binnen moet schuilen en ramen, deuren en ventilatie openingen moet sluiten. Een geïsoleerd gebouw biedt gedurende enkele uren bescherming tegen het binnen dringen van schadelijke stoffen. Gebouwen zijn voldoende aanwezig op het perceel. Conform art. 7 Bevt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd in de bijlagen. Dit betreft de in samenwerking met de veiligheidsregio geschreven standaardverantwoording voor het scenario toxische wolk.

Zelfredzaamheid

Aangaande het groepsrisico kan verder worden opgemerkt dat bij de beoogde zorgcliënten moet gedacht worden aan volwassen zorgbehoevenden met een WLZ-indicatie die intensieve zorg nodig hebben op met name pedagogisch en agogisch gebied. Zij zijn sterk verminderd zelfredzaam. Gelet op de doelgroep staan zij dan ook altijd en overal onder begeleiding. De aanwezigen worden geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten bij een calamiteit, mits tijdig gewaarschuwd door de begeleiding. Gewaarschuwd worden de personen (begeleiding) die verblijven in het plangebied direct door eigen waarneming, WAS sirene dan wel de inzet van NL-Alert. Verder wordt voorzien in een calamiteitenplan met instructies voor de begeleiders.

De BHV organisatie van de toekomstige zorginstelling zal actief over het aanwezig risico en handelingsperspectief geïnformeerd worden en geadviseerd om het beschreven scenario in het noodplan op te nemen en te beoefenen.

Er wordt verder extra aandacht besteed aan de afdichting van de gebouwen, zodat personen die daar verblijven voldoende beschermd zijn tegen het scenario toxische wolk.

Conform art. 9 Bevt is de veiligheidsregio om advies gevraagd, dit advies van de brandweer is tevens opgenomen in de bijlagen.

Beleidsvisie externe veiligheid

Met voorgaande verantwoording van het groepsrisico past het plan tevens binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Cuijk (Land van Cuijk 2012-2015).

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een maatschappelijke bestemming ter realisatie van onderhavig initiatief.

4.1.4 Geluidhinder

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen. Hierbij valt de planlocatie volgens het gemeentelijk beleid in gebiedstype E. De ambitiewaarde voor dit gebied is vastgesteld op 48 dB en de basiswaarde op 53 dB.

Verantwoording

Voor de ontwikkeling in het plangebied is een akoestisch onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege wegverkeer uitgevoerd (rapportnummer 4042ao0121, 16 september 2021, G&O Consult).

Uit het onderzoek volgt dat ter plaatse van de gevels de geluidbelasting afkomstig van het wegverkeer inclusief correctie van artikel 110g ten hoogste 48 dB bedraagt. Derhalve wordt voldaan aan de ambitiewaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij het gebouw afkomstig van het wegverkeer exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 51 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnen niveau van het gebouw ten hoogste 31 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ten aanzien van de buitenruimten kan verondersteld worden dat een goede milieukwaliteit heerst.

Conclusie

Vanuit het aspect geluid zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een maatschappelijke bestemming ter realisatie van onderhavig initiatief. Er wordt voldaan aan de ambitiewaarde.

4.1.5 Geur

In de omgeving van de locatie zijn naast onderhavige meerdere veehouderijen gelegen. Met de realisatie van de zorgappartementen en de activiteitenruimte als gevoelige functies, moet er nader gekeken worden naar het woon- en leefklimaat ter plaatse en omliggende agrarische bedrijven uit oogpunt omgekeerde werking opdat zij niet belemmerd worden.

Woon- en leefklimaat

Bepalend voor het woon- en leefklimaat ter plaatse voor het aspect geur is de achtergrondbelasting. Hierin is de geuremissie van alle veehouderijen in een straal van 2 kilometer meegenomen. In de Geurgebiedsvisie 2015 van de voormalige gemeente Boxmeer is vastgesteld dat overeenkomstig de Verordening ruimte van de provincie een achtergrondbelasting van 20 ou_E/m³ maximaal aanvaardbaar is. Deze contour is berekend en ligt ruim buiten het perceel, zie bijlagen.

De locatie ligt verder slechts ten dele in de contour met de streefwaarde voor het buitengebied van 14 ou_E/m³. Dit betreft het deel van de locatie waar de paardenstallen gelegen zijn. De gevoelige functies liggen buiten deze contour alwaar dus voldaan wordt aan de streefwaarde. Daarmee kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en klimaat.

Omgekeerde werking

Op de locatie blijven paarden aanwezig die ook geur verspreiden. Deze geur zal eerder bepalend zal zijn voor het klimaat ter plaatse dan verder weg gelegen veehouderijen. Ten aanzien van de nabij gelegen varkenshouderij aan de Radioweg 18 en pluimveehouderij aan de Radioweg 11 kan gesteld worden dat onderhavige locatie niet bepalend is voor de mogelijkheden, daar sprake is en blijft van een veehouderij. Hierbij geldt conform artikel 4, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij enkel een vaste afstand van 50 meter tot omliggende veehouderijen. Met een afstand van 243 meter tot de dichtstbijzijnde veehouderij wordt hier

ruimschoots aan voldaan. Daarbij zijn op een kortere afstand tot genoemde veehouderijen al twee burgerwoningen gelegen die eerder belemmerend zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect geur zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een maatschappelijke bestemming ter realisatie van onderhavig initiatief. Er wordt voldaan aan de streefwaarde voor het buitengebied en omliggende veehouderijen wordt niet verder belemmerd.

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 sprake van een herbenutting van bestaande bebouwing met de realisatie van 12 zorgappartementen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Voor het aspect luchtkwaliteit zijn eveneens relevant de veehouderijen in de omgeving, maar ook de nabije snelweg A73. Gesteld kan worden dat de normen voor stof ter plaatse niet overschreden worden. De concentratie stikstofdioxide (NO₂) in de lucht bedraagt in het buitengebied van Boxmeer circa 10-25 microgram/m³. De concentratie fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) in de lucht bedraagt circa 18-24 microgram/m³. Hiermee ligt de concentratie aanmerkelijk beneden de geldende grenswaarden van 40 microgram/m³ voor PM₁₀ en 25 microgram/m³ voor PM_{2,5}. Gelet op de gedaalde concentraties de laatste jaren door de verbeterde technieken is specifiek een fijn stof berekening uitgevoerd voor de pluimveehouderij aan de Radioweg 11 te Sambeek, waarin de achtergrondconcentratie fijn stof in de lucht verwerkt is. De concentratie fijnstof (PM₁₀) in de lucht bedraagt maximaal 22,03 microgram/m³, zie bijlagen. Ook het aantal overschrijdingsdagen van 9,5 is ver beneden het maximum van 35 per jaar. Aanvullend kan opgemerkt worden dat in een ruime straal om de locatie geen geitenhouderijen aanwezig zijn.

Conclusie

Vanuit het aspect lucht zijn er geen beperkingen voor de omzetting naar een maatschappelijke bestemming ter realisatie van onderhavig initiatief. Het initiatief draagt NIBM bij aan de luchtkwaliteit ter plaatse die voldoet aan de normen voor stof.

4.2 Fysieke aspecten

4.2.1 Archeologie

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 in 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:

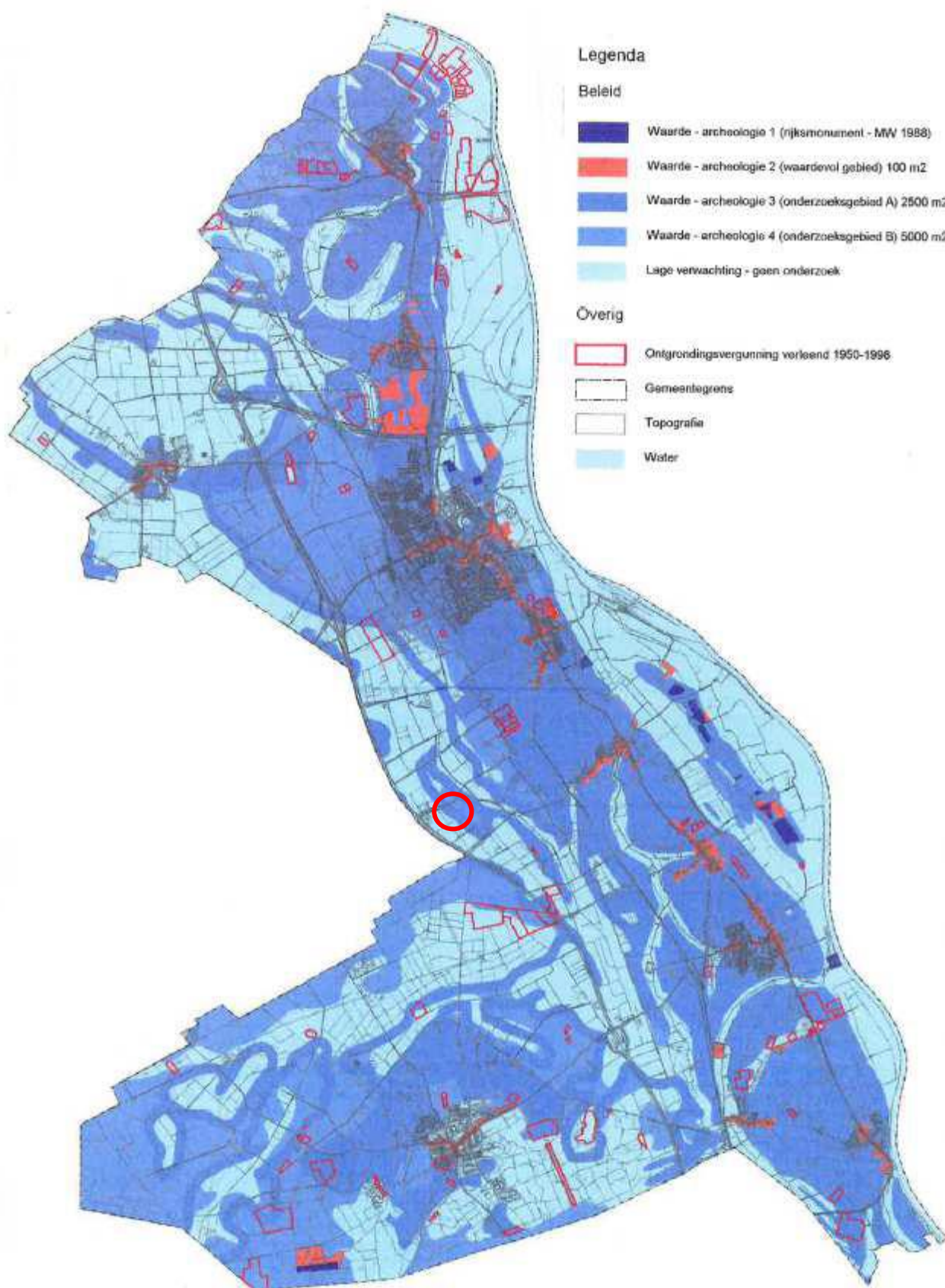
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



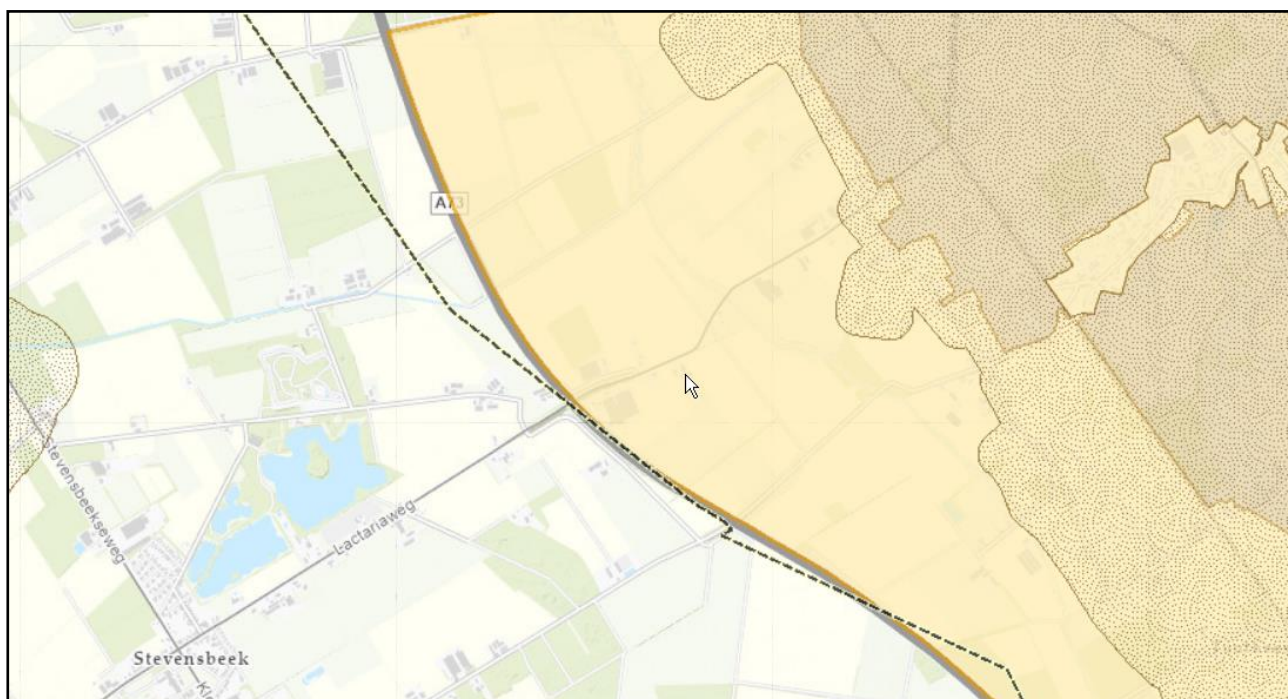
Figuur 10: Beleidskaart archeologie (planlocatie omcirkeld)

4.2.2 Cultuurhistorische waarden

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening moet beschreven worden op welke manier met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Verantwoording

Op grond van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gesitueerd in de regio Maasvallei en cultuurhistorisch landschap Maasterrassen. Het plangebied zelf is in het gemeentelijke beleid aangeduid als 'cultuurhistorische waardevolle bebouwing'. Dit betreft in hoofdzaak de aanwezige boerderij, maar ook het binnenplein langsrij kan als waardevol en te behouden gezien worden.



Figuur 11: Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) 2010, herziening 2016 (planlocatie pijl)

Voorliggend plan ziet op een interne wijziging van het gebruik van de aanwezige boerderij. De cultuurhistorisch waardevolle buitenzijde blijft daarbij ongewijzigd. Wel maakt het nieuwe gebruik financieel het onderhoud en daarmee behoud van de boerderij mogelijk. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een negatief effect hebben op de cultuurhistorische waarden van de omgeving. De beschermende regels vanuit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en het bestemmingsplan blijven onverminderd van kracht. Cultuurhistorie vormt daarmee geen belemmering voor de beoogde planontwikkeling.

4.2.3 Flora en fauna

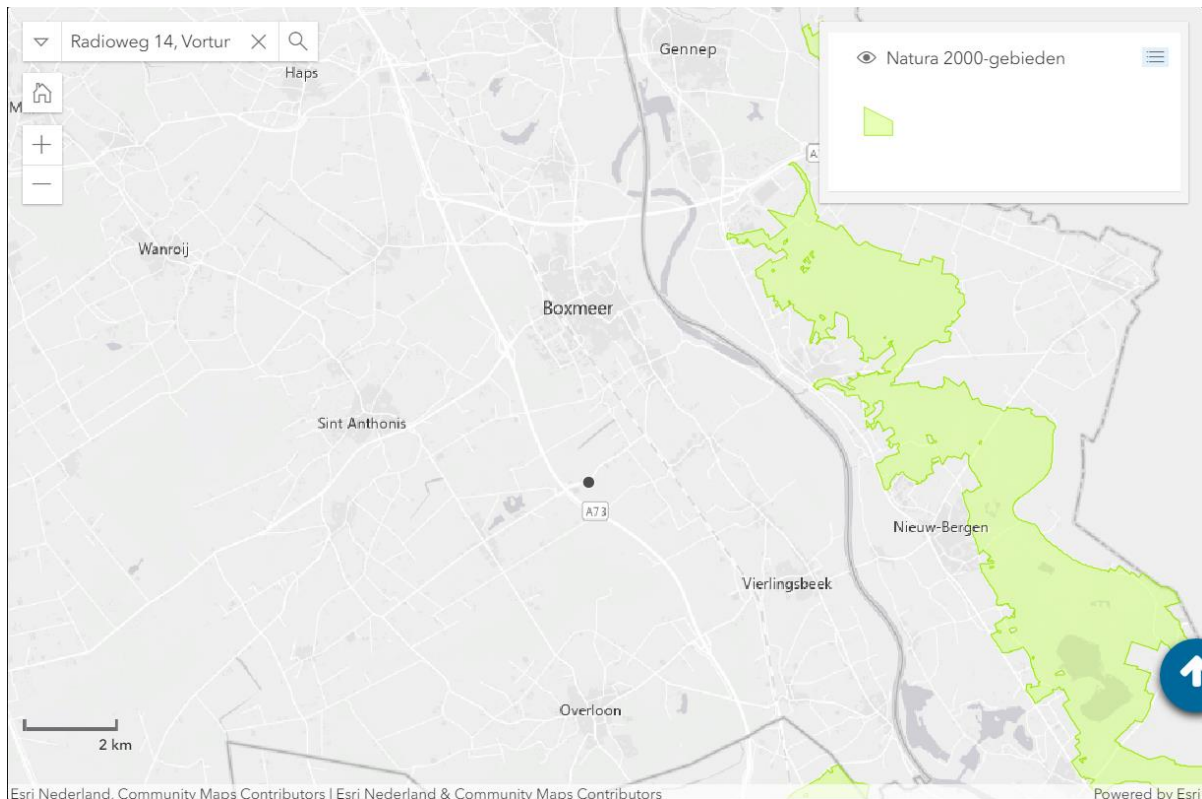
Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn 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 diersoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Verantwoording

Gebiedsbescherming: Natura 2000

De Natura 2000-gebieden vormen een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. Deze gebieden zijn aangewezen op grond van de Vogel- en Habitatrichtlijn en genieten op basis daarvan wettelijke bescherming. In Natura 2000-gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd om de biodiversiteit te behouden.



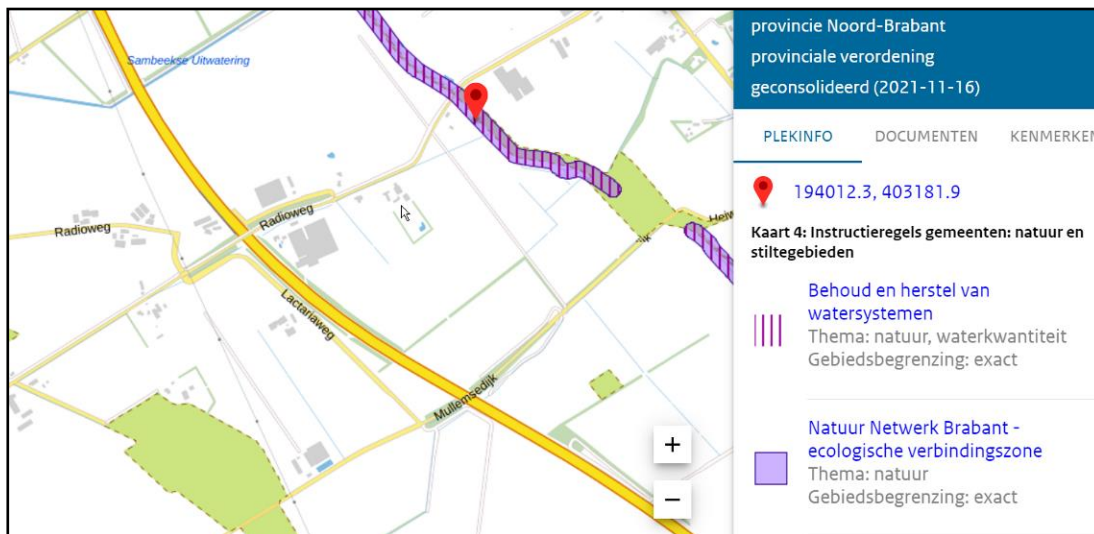
Figuur 12: Natura 2000-gebieden (planlocatie = stip)

De meest nabijgelegen gebieden 'De Maasduinen' liggen op een afstand van circa 6 km. Op deze afstand is er geen invloed van onderhavige locatie en de activiteiten die daar plaats vinden. Door de afname van het aantal stuks vee op de locatie en de beëindiging van de intensieve veehouderij, is er juist sprake van een verbeterde situatie. Zie ook paragraaf 4.2.9.

Natuurnetwerk Brabant

Het Natuurnetwerk Brabant is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbinding zones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich makkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aan planten en dieren) bevorderd. Ongeveer 90% van het Natuurnetwerk Brabant wordt gevormd door bestaande natuurgebieden zoals bijvoorbeeld de Biesbosch en de Maashorst. Maar het netwerk is nog niet compleet. Er ontbreken nog veel gebieden en verbindingen die belangrijk zijn voor dieren en planten. Vanwege de klimaatverandering veranderen hun leefomstandigheden en wordt dat nog urgenter. Zij moeten zich kunnen verplaatsen om genoeg voedsel te kunnen blijven vinden en zich voort te planten. Maar het Natuurnetwerk is er niet alleen voor planten en dieren, maar ook voor mensen. Mensen genieten, recreëren en ontspannen in de

natuur en voelen zich gelukkiger. Natuur schept kansen voor ondernemers die natuur en hun bedrijf willen combineren en helpt tegen de gevolgen van klimaatverandering.



Figuur 13: Uitsnede kaart Natuur Network Brabant (NNB) (planlocatie = pijl)

De planlocatie is niet gelegen in of direct nabij NNB. Met de realisatie van het landschappelijk inpassingsplan wordt wel een bijdrage geleverd aan de natuur.

Soortenbescherming

Op de planlocatie is een Quicksan soortenbescherming uitgevoerd (projectnummer EP.21.1065, 15 oktober 2015, Exlan). Navolgend de conclusie. Het gehele rapport is opgenomen in de bijlagen.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

- 1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?*
- 2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?*
- 3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?*

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

De werkzaamheden dienen bij voorkeur buiten het broedseizoen plaats te vinden.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrij-

stelling op basis van de Verordening natuurbescherming is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

4.2.4 Leidingen

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

4.2.5 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het aantal verkeersbewegingen blijft met de toekomstige maatschappelijke functie nagenoeg onveranderd ten opzichte van die bij het huidige agrarisch bedrijf. De zorgbehoevenden wonen en verblijven grotendeels op de locatie, evenals het personeel dat in de bedrijfswoning verblijft. Als de zorgbehoevenden naar elders gaan, gebeurt dit vervoer met busjes waarin tegelijk meerdere personen zitten. Het aantal verkeersbewegingen wordt hierdoor beperkt. De activiteiten die ontplooid worden zijn voor een zinvolle dagbesteding van de zorgbewoners. Hier gaat geen verkeersaantrekkende werking vanuit.

Gekeken naar de 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van CROW geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning maximaal 8,6 verkeersbewegingen. Voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is, geldt in het buitengebied een verkeersgeneratie van maximaal 5,7 verkeersbewegingen per 100 m² bvo. Als bvo voor de zorgboerderij is aangehouden 573 m². Dit resulteert in een verkeersgeneratie van 32,6 verkeersbewegingen. Daarnaast is er het kampeerterrein met 20 plaatsen. Hiervoor geldt een verkeersgeneratie van 0,4 per standplaats, hetgeen resulteert in 8 bewegingen. Totaal resulteert dit in 40,6 verkeersbewegingen per dag. Dit verkeer afkomstig van de locatie zal in het algemeen heersend verkeersbeeld worden opgenomen en niet direct herkenbaar zijn als afkomstig van de onderhavige locatie. Derhalve is de toetsing van de verkeersaantrekkende werking niet relevant. Een nader onderzoek is niet noodzakelijk.

Daarbij is de locatie goed ontsloten middels een brede in-/uitrit en is de locatie gelegen aan een belangrijke ontsluitingsweg. Voor een goed zicht op de weg van de in-/uitrit dient de aanwezige haag in de voortuin van de woning laag gehouden te worden en dient er geen verder opgaande beplanting te worden gerealiseerd voor de voorgevel van de boerderij.

Parkeren

De voormalige gemeente Boxmeer beschikt over de Nota Parkeernormen Boxmeer 2015. In deze nota worden parkeernormen aangereikt voor verschillende functies voor auto's en fietsen. De gemeente stelt voor een bouwontwikkeling eisen aan het aantal parkeerplaatsen voor de auto en de fiets. De parkeernormen geven aan hoeveel autoparkeerplaatsen gerealiseerd moeten worden wanneer iemand een gebouw wil neerzetten, uitbreiden of verbouwen tot een andere functie.

De aangereikte parkeernormen in deze nota zijn gebaseerd op vigerende normen zoals die worden geadviseerd door het CROW. Het CROW is een kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte, verkeer en vervoer en werk en veiligheid. De parkeernormen zijn gebaseerd op CROW-publicatie 317 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, CROW oktober 2012).

Indien er sprake is van verschillende functies in een gebied, is het mogelijk bij het bepalen van de parkeereis rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners.

Het bedrijf wijzigt naar een zorgboerderij waar zorgbewoners verblijven die zelf niet beschikken over een auto. Wel is er zorgpersoneel waarvoor parkeerplaatsen nodig zijn. In het zorgdeel zal gedurende 16 uur per dag, zeven dagen in de week, personeel aanwezig zijn in

twee afzonderlijke diensten van 8 uur. Aangezien de bewoners zelf ook met twee personen 24 uur per dag aanwezig zijn, is het niet nodig om 2 man personeel te hebben. Voor de verzorging van de paarden volstaat het werk van de bewoners op de locatie en de zorgbewoners. Naast de twee bewoners van de bedrijfswoning zal er dagelijks dus behoefte zijn aan enkele personeelsleden, waarbij opgemerkt dat het om meerdere diensten op een dag gaat. Deze werknemers zijn dus niet allemaal tegelijk aanwezig. Daarnaast zal er beperkt bezoek plaatsvinden en is er ruimte benodigd voor het parkeren van de busjes ter vervoer van de zorgbewoners.

Gekeken naar de nota geldt in het buitengebied bij een vrijstaande woning een parkeernorm van 2,4. Voor een bedrijf dat arbeidsextensief en bezoekersextensief is, geldt in het buitengebied een parkeernorm van 1,1 per 100 m² bvo. De zorgboerderij bestaat uit de boerderij met bedrijfswoning en zorgappartementen van 460 m² en activiteitenruimte van 278 m² (incl. sanitaire voorzieningen voor de kampeergasten). De verdere bebouwing betreft een paardenstal van 227 m² en 153 m² schuren voor opslag. Daar ook de bedrijfswoning niet is aan te merken als bvo is totaal een oppervlak van 573 m² bvo voor de zorgboerderij aangehouden, zijnde genoemd oppervlak 460 + 278 minus 165 m² voor de woning. Dit resulteert in een parkeernorm van 6 plaatsen. Voor de woning gelden 2,4 plaatsen, en die kunnen van voornoemde afgetrokken worden daar de bewoners ook werkzaam zijn in de zorgboerderij. Totaal is de parkeerbehoefte daarmee 6 parkeerplaatsen. Hier is voldoende ruimte voor op het terrein als aangegeven op de situatieschets in de bijlagen, waarop 11 parkeerplaatsen staan aangeduid.

Conclusie

Verkeerstechnisch leidt het initiatief niet tot problemen dan wel een behoefte aan aanpassingen van het wegennet. Voor de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

4.2.6 Waterhuishouding

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e 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 uiteindelijk 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
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'
- hydrologisch neutraal bouwen
- water als kans
- meervoudig ruimtegebruik
- voorkomen van vervuiling
- wateroverlast vrij bestemmen
- waterschapsbelangen.

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt binnen het stroomgebied van de Maas. In de directe omgeving bevinden zich geen waterwingebieden of grondwaterbeschermingsgebieden. Ten noorden van het plangebied ligt een A-watergang die afwatert op de Maas. Rondom een A-watergang geldt volgens de Keur van het waterschap een beschermingszone van 5 meter aan weerszijden gemeten vanaf de insteek. Deze beschermingszone dient vrijgehouden te worden van obstakels. Onder obstakels vallen o.a. gebouwen, hekwerken en beplanting. In het landschapelijke inpassingsplan is hiermee rekening gehouden.

Binnen de beschermingszone zijn geen wijzigingen dan wel werkzaamheden gepland.



Figuur 14: Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas (planlocatie = pijl)

Het regenwater moet ingevolge de berekeningssystematiek van de voormalige gemeente Boxmeer op eigen terrein geborgen worden met een capaciteit van 30 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 m² en 10.000 m² 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden. Van een uitbreiding met verhard oppervlak is geen sprake. Er is derhalve geen extra waterberging noodzakelijk op basis van de Keur.

Aangaande de berekeningssystematiek van de voormalige gemeente Boxmeer geldt dat het regenwater thans wordt afgevoerd naar de sloot voor het huis, langs de Radioweg. Dit buizenstelsel zal worden aangepast. In de nieuwe situatie zal al het regenwater worden afgevoerd naar de vijver gelegen achter op het perceel. Deze heeft een voldoende capaciteit.

4.2.7 Feitelijke belemmeringen

Voorafgaand aan het grondverzet voor de oprichting van een gebouw zal een zogenaamde Klic-melding plaatsvinden om duidelijkheid te verkrijgen over de eventueel aanwezige kabels en leidingen.

4.2.8 Landschappelijke inpassing

De aanwezige beplanting rond de locatie blijft geheel behouden. Door de aanwezige brede groenstrook rondom het perceel wordt de aanwezige achter de boerderij bebouwing aan het directe zicht onttrokken. De beeldbepalende boerderij blijft wel duidelijk zichtbaar. Gelet op de ontwikkeling en het vereiste in de Interim verordening ruimte zal voorzien worden in een verdere landschappelijke inpassing van het perceel. Dit middels de versterking en deels verbreding van de groensingel en de realisatie van knotwilgen bij de vijver achterop het perceel. Gelet hierop en het behoud van het reeds aanwezige groen kan gesteld worden dat de locatie afdoende ingepast is.

4.2.9 Wet natuurbescherming

In het kader van de Wet natuurbescherming dient gekeken te worden naar de invloed van een plan op omliggende beschermde natuurgebieden. Indien de uitstoot van het plan op de Natura 2000-gebieden de grens van 0,00 mol/ha/jaar niet overschrijdt dan kan het plan doorgang vinden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'De Maasduinen' ligt op een afstand van circa 6 km.

Op 1 juli 2022 is de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering in werking getreden. Onderdeel van deze wet is de vrijstelling voor bouw- sloop en eenmalige aanlegactiviteiten, in het kort de bouwvrijstelling. Gelet op de recente uitspraak van de Raad van State over deze bouwvrijstelling dient toch ook gekeken te worden naar de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie in de bouw-, aanleg- en sloopfase. Dienaangaande kan gesteld worden dat gelet op het feit dat het gaat om in hoofdzaak een interne verbouwing, de afstand tot een Natura 2000-gebied en de inzet van elektrische bouwmachines, er geen sprake zal zijn van een significant nadelige invloed op omliggende Natura 2000-gebieden. In ieder geval zal deze uitstoot lager zijn dan die in de huidige vergunde en toekomstige gebruiksfase, welk gebruik (nog) niet plaats vindt in de bouwfase. Deze heeft geen significant nadelige invloed op omliggende natura 2000-gebieden.

In de gebruiksfase van de zorgboerderij blijft sprake van een stikstofuitstoot van de dieren en de voertuigbewegingen van en naar de zorgboerderij door met name personeel. Bij de dieren is sprake van een afname van het aantal landbouwhuisdieren. Dit geldt ook voor de voertuigbewegingen daar met name het zware verkeer zal afnemen en de bewoners zelf werkzaam zijn in de zorgboerderij. Voor het bepalen van de invloed op omliggende natuurgebieden is een AERIUS-berekening uitgevoerd, zie bijlagen. Hieruit blijkt dat wordt voldaan aan de grens van 0,00 mol/ha/jaar. Het gebruik van de zorgboerderij met nevenactiviteiten heeft dus geen significant nadelige invloed op omliggende natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming inzake gebiedsbescherming is niet noodzakelijk.

Gesteld kan worden dat de beoogde herbestemming van de locatie geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor natuurwaarden. Er zullen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling geen bomen of struiken gerooid worden. Ook zullen de werkzaamheden zoveel mogelijk buiten het broedseizoen plaats vinden.

4.2.10 Plan-MER

Algemeen

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hierin de praktijk vorm aan te geven is het instrument milieueffectrapportage of te wel m.e.r. ontwikkeld. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer is daarom de milieueffectrapportage (m.e.r.) wettelijk verankerd.

M.e.r. is een procedure met als hoofddoel het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. Plannen en besluiten van de

overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die (uiteindelijk) belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. Dit doel wordt bereikt door in de m.e.r.-procedure:

- De milieugevolgen van het initiatief of de activiteit en reële alternatieven hiervoor systematisch, transparant en objectief in beeld te brengen in het zogenoemde milieueffectrapport of MER en maatregelen te beschrijven om negatieve gevolgen te voorkomen of te beperken.
- De kwaliteit van het MER bij plannen en complexe besluiten te laten toetsen door de onafhankelijke landelijke Commissie voor de milieueffectrapportage, de Commissie m.e.r.
- De maatschappij te betrekken door één ieder de mogelijkheid te bieden om in te spreken en zijn of haar zienswijze naar voren te brengen.
- De milieugevolgen, de alternatieven en de ingebrachte zienswijzen en adviezen mee te laten wegen bij de vaststelling van het plan of het nemen van het besluit en de wijze waarop dat is gebeurd toe te lichten. M.e.r. kan de overheid dus helpen bij de besluitvorming.

Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid die kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Er zijn drie aanleidingen die kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Bepalend hierbij is de activiteit (of zijn de activiteiten) waarop het plan betrekking heeft.

In volgorde van frequentie van voorkomen:

1. Toetsing aan het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Hiermee wordt getoetst of het plan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Bij toetsing aan het Besluit m.e.r. zijn er vier mogelijkheden:
 - a. Het plan is direct m.e.r.-plichtig.
 - b. Het plan bevat activiteiten uit kolom 1 van onderdeel D, en ligt boven de (indicatieve) drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D.
 - c. Het plan bevat wel de activiteiten uit kolom 1, maar ligt beneden de drempelwaarden, zoals beschreven in kolom 2 'gevallen', van onderdeel D: er dient beoordeeld te worden of er aanleiding is voor het uitvoeren van een m.e.r.. Deze keuze wordt uiteindelijk in het bijbehorende plan of besluit gemotiveerd.
 - d. De activiteit(en) of het betreffende plan wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt geen m.e.r.-(beoordelings)plicht.
2. In het geval van een plan: toetsing of het uitvoeren van een passende beoordeling in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit plan verplicht is vanwege de hierin opgenomen activiteit(en). In dat geval is het plan mogelijk m.e.r.-plichtig.
3. Toetsing aan de provinciale milieuverordening. Door Provinciale Staten kunnen hierin aanvullend op het Besluit m.e.r. activiteiten worden aangewezen die kunnen leiden tot m.e.r.-plicht.

Afweging m.e.r.-plicht

Ad 1:

De activiteit die uitgevoerd wordt komt niet voor in onderdeel C of D van de bijlage behorend bij het Besluit milieueffectrapportage. Het doorlopen van een m.e.r. procedure is niet van toepassing.

Ad 2:

Als onderbouwd in paragraaf 4.2.3 Flora en fauna en 4.2.9 heeft de activiteit die uitgevoerd wordt geen nadelige invloed op natuurgebieden. Het dichtstbijzijnde natuurgebied bevindt zich op 6 kilometer afstand. Gezien deze grote afstand zijn negatieve effecten, ten aanzien van andere aspecten dan ammoniakdepositie op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten. Uit de uitgevoerde AERIUS berekening blijkt verder dat de toekomstige activiteit geen significant nadelige invloed heeft op omliggende natura 2000-gebieden. Het plan is derhalve in over-

eenstemming met de Wet natuurbescherming. Aanvullende onderzoeken in het kader van de Wet natuurbescherming voor dit bestemmingsplan voor, zoals een Passende Beoordeling, zijn niet nodig.

Ad 3.

In de provinciale milieuverordening zijn geen voor dit project relevante aanvullende activiteiten opgenomen.

Een m.e.r. procedure is aldus niet benodigd. Onderhavige toelichting kan worden gezien als de vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2.11 Volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid is door het ondersteuningsteam geactualiseerd (versie 30 april 2018). Het ondersteuningsteam is een samenwerkingsverband van partners vanuit de drie omgevingsdiensten in Noord-Brabant, de GGD, de provincie Noord-Brabant en enkele gemeenten:

- Provincie Noord-Brabant;
- Omgevingsdienst Brabant Noord;
- Omgevingsdienst Midden- en West-Brabant;
- Omgevingsdienst Zuidoost Brabant;
- Team Gezondheid, Milieu en Veiligheid, GGD'en Brabant;
- Gemeente Bernheze;
- Gemeente Someren;
- ABG-gemeenten (Alphen-Chaam, Baarle-Nassau en Gilze en Rijen).

In deze update van de handreiking is het stappenplan, waarmee besloten kan worden of een beoordeling of advisering door de GGD gewenst is, aangepast ten opzichte van de eerdere versie. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

- voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidkundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
- toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
- de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
- bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
- geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfs-ruimten van derden;
- de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
- ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat niet alle aspecten met nee beantwoord kunnen worden. Het aspect geurbelasting is om die reden nader onderzocht, waarvan de resultaten zijn behandeld in de paragraaf geur en de berekening in de bijlagen. Op basis daarvan kan gesteld worden dat sprake is van een acceptabel woon- en klimaat. Advisering door de GGD wordt niet geadviseerd

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 grondeigenaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

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:

- *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.
- *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.
- *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.
- *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:

- 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.
- 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.
- In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
- Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
- 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 procedureregels

De procedureregels schrijven 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. PLANPROCEDURE

6.1 Vooroverleg

Bij het opstellen van het plan is een omgevingsdialoog gevoerd, waarbij het plan is voorgelegd aan de direct omwonenden. Een verslag van deze dialoog is opgenomen in de bijlagen alsmede de 5 geanonimiseerde ondertekende formulieren.

De direct omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen onderhavig specifieke initiatief. Eén omwonende gaf daarbij wel aan dat de omzetting naar maatschappelijk zou kunnen resulteren in toekomstig ongewenst gebruik afwijkend van nu voorgestelde.

Dienaangaande kan gesteld worden dat met onderhavig plan specifiek het initiatief als uiteengezet mogelijk wordt gemaakt. Een afwijkend maatschappelijk gebruik is niet toegestaan.

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten, zoals naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. De bedoeling van dit vooroverleg is voornamelijk om de opstellers van het plan tijdig de mogelijkheid te geven het plan desgewenst aan opmerkingen van andere overheden aan te passen.

In dit kader wordt het concept van het ontwerpbestemmingsplan door de gemeente ter beoordeling aangeboden bij de provincie, het waterschap Aa en Maas en de veiligheidsregio.

De vooroverleg reactie van de provincie is bijgevoegd in de bijlagen. Belangrijke punten:

- Het ontbreken van een bouwvlak op de verbeelding;
- Het behoud en herstel van het cultuurhistorische waardevol hoofdgebouw;
- Kwaliteitsverbetering, motivering categorie ontwikkeling en borging landschappelijk inpassingsplan met ook erfinrichting.

De punten zijn nader onderbouwd in de toelichting en waar nodig aangevuld in de betreffende bijlagen en regels. Zo is het landschappelijk inpassingsplan aangevuld en opgenomen als voorwaardelijke verplichting in de regels evenals het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden van het hoofdgebouw. Op de verbeelding is een bouwvlak opgenomen.

Het advies van het waterschap Aa en Maas had betrekking op het nieuwe waterbeheerplan en de A-watergang met beschermingszone voorlangs de locatie. Dit advies is verwerkt in de toelichting en het landschappelijk inpassingsplan.

Het advies van de veiligheidsregio als opgenomen als bijlage, is verwerkt in paragraaf 4.1.3 en zal uitvoering aan worden gegeven.

6.2 De te volgen procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

- Ontwerp:
- publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro. Eenieder kan gedurende deze terinzagelegging een zienswijze indienen bij de gemeenteraad

Vaststelling:

- vaststelling door de Raad
- mogelijkheid reactieve aanwijzing

- publicatie en terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan gedurende de beroepstermijn

Inwerkingtreding:

- na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan)

Beroep:

- beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

6.3 Ter inzage legging

Het ontwerpbestemmingsplan is conform de gebruikelijke procedure vanaf 14 april 2023 tot en met 25 mei 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegd in het gemeentehuis en digitaal raadpleegbaar gesteld. Binnen deze termijn is een zienswijze op het plan ingediend.

Voor de inhoud van de zienswijze en de beantwoording wordt verwezen naar de Nota van zienswijzen en wijzigingen. De zienswijze heeft niet tot een aanpassing van het plan geleid.

Verder zijn er opmerkingen geplaatst door de provincie en het waterschap Aa en Maas. Deze hebben tot navolgende ambtshalve wijzigingen geleid.

De provincie heeft informeel te kennen gegeven de landschappelijke inpassing meer dan voldoende te vinden, maar dat hier bepaalde elementen in zijn opgenomen die als erfinrichting gelden; de hoogstamfruitbomen en de laanbomen binnen het bouwvlak. Deze bomen zijn om die reden van het landschappelijk inpassingsplan afgehaald.

Het waterschap Aa en Maas heeft een enkele informele opmerking na beoordeling van de toelichting van het bestemmingsplan betreffende verouderd WBP. De toelichting verwijst in de beleidsomschrijving nog naar het voorgaande waterbeheerplan, inmiddels geldt het waterbeheerplan 2022-2027. Verzocht is de beschrijving van het waterbeheerplan aan te passen naar de meest recente versie, conform de overgelegde voorbeeldtekst. Op basis van het huidige beleid heeft het waterschap verder geen opmerkingen op het plan. Het plan leidt niet tot een toename van verhard oppervlak met meer dan 500 m².

De verwijzing betrof enkel nog de paragraaftitel. Dit is aangepast.