

Bestemmingsplan

Horstenweg Oost Holthees

Gemeente Land van Cuijk



GEMEENTE LAND VAN CUIJK

BESTEMMINGSPLAN

Horstenweg Oost Holthees

Titel: toelichting bestemmingsplan 'Horstenweg Oost Holthees'
IMRO: **NL.IMRO.1982.BPHsHorstenweg-ON01**
Versie: 1.0
Datum: 24 november 2023
Beknopte inhoud: realisering van een woonwijk met 19 woningen aan de oostrand van Holthees.

ManRO
Adviesbureau Ruimtelijke Ordening

info@manders-advies.nl

06 – 40 53 47 06

Inhoud

1.	Inleiding	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	4
2.	Het plan	6
2.1	De omgeving.....	6
2.2	De bestaande situatie	7
2.3	De beoogde ontwikkeling	8
3.	Beleid	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.2	Provinciaal beleid	17
3.3	Regionaal beleid	23
3.4	Gemeentelijk beleid.....	26
4.	Omgevingsaspecten	31
4.1	Flora en fauna	31
4.2	Geluid	35
4.3	Geur	39
4.4	Luchtkwaliteit.....	40
4.5	Externe veiligheid	42
4.6	Bodem.....	50
4.7	Bedrijven en milieuzonering.....	51
4.8	Cultuurhistorie	52
4.9	Archeologie	52
4.10	Kabels en leidingen	55
4.11	Milieu-effect beoordeling.....	55
4.12	Waterparagraaf.....	56
4.13	Gezondheid	60
4.14	Spuitzones	62

4.15	<i>Ontploffbare oorlogsresten</i>	64
5.	<i>Uitvoerbaarheid</i>	65
5.1	<i>Maatschappelijke uitvoerbaarheid</i>	65
5.2	<i>Omgevingsdialoog</i>	65
5.3	<i>Economische uitvoerbaarheid</i>	65
5.4	<i>Grondexploitatie</i>	65
5.5	<i>Handhaafbaarheid</i>	66
5.5	<i>Conclusie</i>	66
6.	<i>Juridische toelichting</i>	68
6.1	<i>Aanleiding</i>	68
6.2	<i>Regels en verbeelding</i>	68
7.	<i>De procedure</i>	69
7.1	<i>Vooroverleg</i>	69
7.2	<i>Te volgen procedure</i>	70
7.3	<i>Verslag procedure</i>	70

SEPARATE BIJLAGEN:

- Bijlage 1: Inrichtingsplan
- Bijlage 2: Landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 3: Bodemonderzoek
- Bijlage 4: Archeologisch onderzoek
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 6: Quick scan flora fauna
- Bijlage 7: Aeries berekening stikstof
- Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog
- Bijlage 9: Beeldkwaliteitsplan
- Bijlage 10: Beoogde planopzet

1. Inleiding

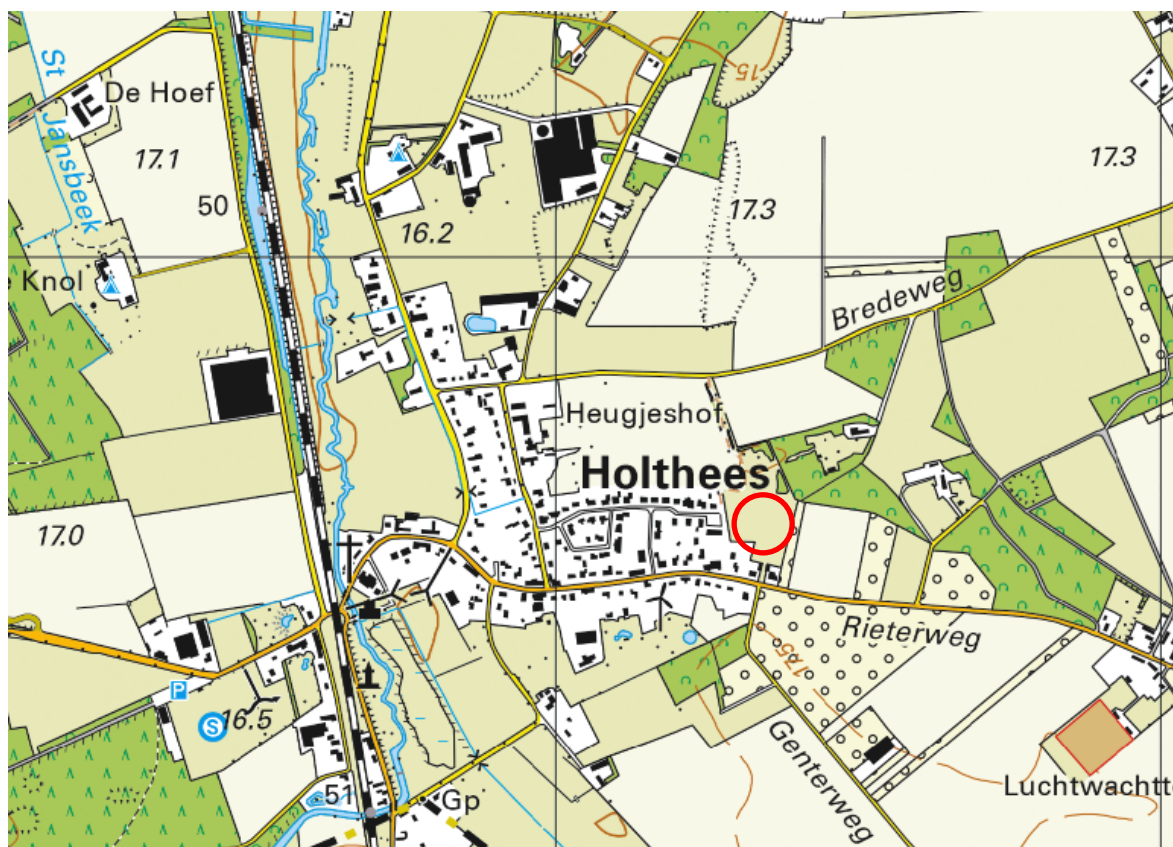
1.1 Aanleiding

Het plangebied is gelegen aan de Horstenweg in Holthees en heeft momenteel een bestemming "Agrarisch". Initiatiefnemer wil het perceel gaan ontwikkelen voor de bouw van 19 nieuwe woningen. Hiertoe is een principeverzoek ingediend. Op basis van dit verzoek heeft de gemeente besloten om principemedewerking te verlenen aan dit plan. Om dit mogelijk te maken dient daartoe de bestemming van het perceel gewijzigd te worden.

In deze toelichting wordt de nadere motivering en de inpassing van het plan verder uitgewerkt.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De locatie is gelegen aan de noordoost rand van de bebouwde kom van Holthees, gemeente Land van Cuijk. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond.



Figuur 1.1: Situering plangebied [Topografische Dienst]

Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie G nummers 1383 en 1565 (ged.). De planlocatie heeft een oppervlakte van 8.950 m². Verder maakt ook het aangrenzende agrarische perceel 694 deel uit van dit plan. Dit in verband met de benodigde gebruiksbeperking die op dit perceel gelegd moet worden (spuitzone).

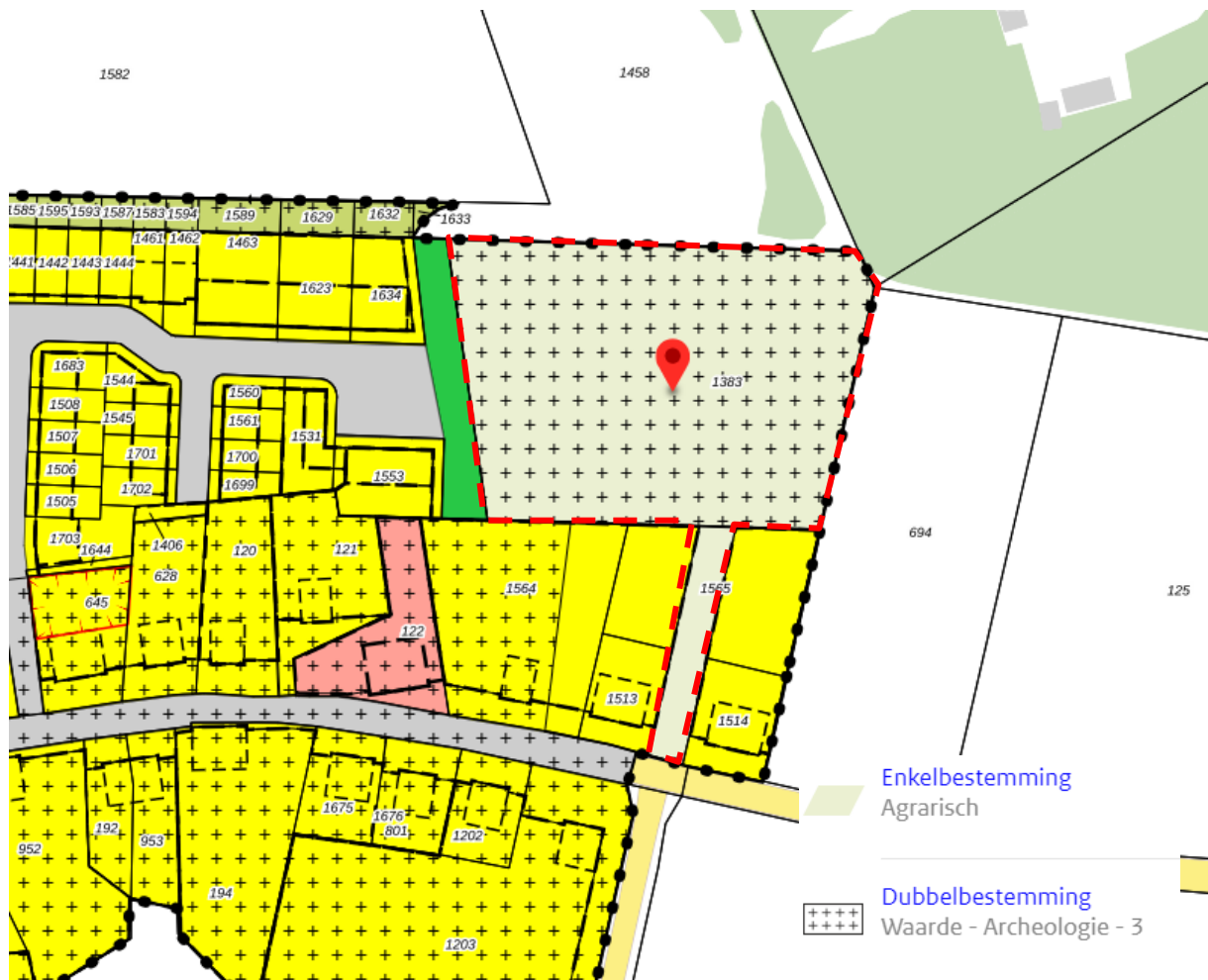


Figuur 1.2: kadastrale situatie planlocatie [Kadaster]

1.3 *Vigerend bestemmingsplan*

Op het perceel is het bestemmingsplan "Holthees 2019", vastgesteld op 1 april 2021, van toepassing. Voor dit perceel geldt de enkelbestemming "Agrarisch" en een Dubbelbestemming "Waarde-Archeologie 3".

In het bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de bestemming te wijzigen voor een woonfunctie. Om dit mogelijk te maken dient daartoe het bestemmingsplan voor het plangebied herzien te worden.



Figuur 1.3: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Holthees 2019 [ruimtelijkeplannen.nl]

2. Het plan

2.1 De omgeving

Historische en landschappelijke ontwikkeling

De kern Holthees is een oude kern gelegen op een hoger gelegen Maasterrasrug. De historie ervan gaat terug tot in de 14^e eeuw. Toen vervulde Holthees een belangrijke militaire rol in het verdedigingsstelsel van het Land van Cuijk.

Landschappelijk maakt Holthees deel uit van de Maasvallei. Kenmerkende landschapselementen voor de Maasvallei zijn: de open akkercomplexen met aanliggende buurtschappen en groen, de Maasheggen, de oude geulen en steilranden. Op de Maasterrasrug liggen de meeste voorzieningen, de bovenregionale infrastructuur en grootste kernen. De Maasterrasvlakte is een meer laagdynamisch gebied, met kleinere kernen en halfopen landschap. De landbouw is een belangrijke drager van het buitengebied.

Ruimtelijke structuur

Holthees is gelegen tussen de Maas en de A73/spoorlijn Nijmegen-Venlo. De structuur van Holthees wordt vooral bepaald door de Gildestraat en de Kapelstraat, de oudste straten van dit dorp. Rondom de kern ligt het buitengebied in de vorm van een agrarisch cultuurlandschap.

Het dorpsbeeld wordt grotendeels bepaald door vrijstaande en halfvrijstaande woningen met hier en daar, met name aan de Gildestraat, enkele voormalige (langgevel-)boerderijen. Grootschalige uitbreidingen hebben zich in Holthees niet voorgedaan. Wel zijn enkele kleinschalige nieuwbouwprojecten gerealiseerd, o.a. aan de Eikhofweg en aan de Horstenweg.

Ten westen van de planlocatie is recentelijk een woonwijkje ontwikkeld als een planmatige stedelijke ontwikkeling. Dit gebied is verkaveld en verbouwd tot een nieuw woonwijkje aan de noordoostzijde van de kern Holthees.

Functionele structuur

Holthees heeft als kleine kern (circa 550 inwoners) een beperkt voorzieningenniveau. De woonfunctie is dominant, verspreid komen enkele kleine bedrijfsfuncties voor. Het omringende buitengebied is overwegend agrarisch.



Figuur 2.1: ruimtelijk-functionele structuur omgeving plangebied [Topografische Dienst]

2.2 De bestaande situatie

De planlocatie is gesitueerd in het verlengde van de Horstenweg. De locatie kent momenteel een agrarisch gebruik en is onbebouwd. Ten westen wordt aangesloten op het recent ontwikkelde woonwijkje. Ten noorden ligt het open agrarische buitengebied dat aan de oostzijde begrensd wordt door een boscomplexje. Ten zuiden wordt aangehaakt op de Gildestraat, en ten oosten ligt agrarische cultuurgrond in gebruik bij een boomkwekerij.



Figuur 2.2: Bestaande situatie [Google Maps]

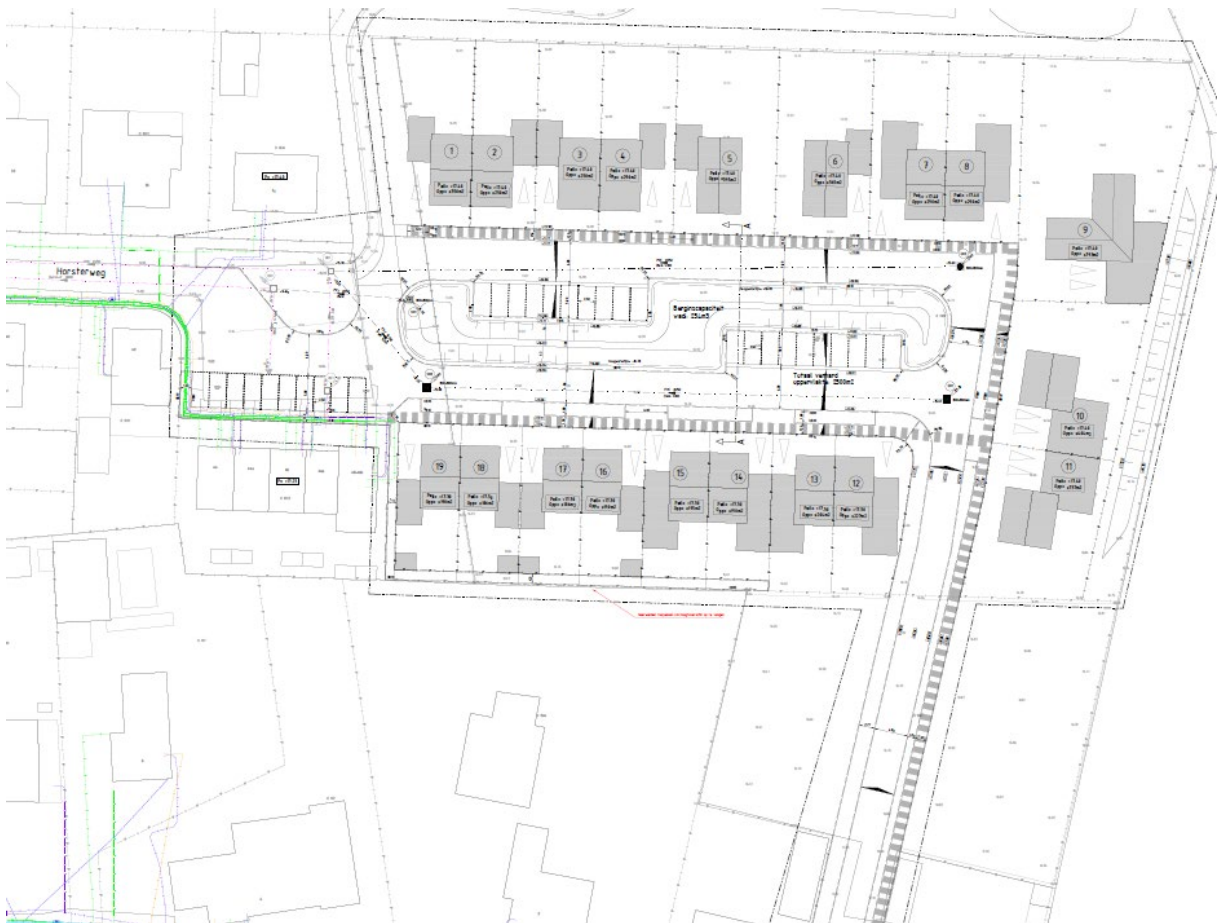
2.3 De beoogde ontwikkeling

Hoofdopzet en verkaveling

Het initiatief ziet op de ontwikkeling van een woonwijkje in de noordoostelijke oksel van de bebouwde kom van Holthees. Het nieuwe wijkje borduurt voort op de recent gebouwde woonbebouwing aan de Holtenweg.

De 19 woningen worden gesitueerd rond een openbare ruimte met infrastructuur, groen en watervoorziening. In westelijke richting wordt aangesloten op de bestaande Horstenweg. In zuidelijke richting komt een ontsluiting op de Gildestraat.

De woningen worden ontwikkeld op verschillende kavelgroottes, tussen de circa 190 en 400 m². De kavels aan de oostzijde van het plan hebben een groter oppervlak met percelen van circa 700-800 m². Met deze differentiatie van woningen (twee-aaneen gebouwd en vrijstaand, al dan niet geschakeld) en kavelgrootte wordt beoogd om een zo breed en gevarieerd mogelijk aanbod te hebben van woningtypes en prijsklassen, passend bij het dorpse karakter van Holthees. Als bijlage is de beoogde planopzet met verkaveling en een inrichtingsplan opgenomen.



Figuur 2.3: hoofdopzet verkaveling en inrichting

Beeldkwaliteit

Voor de woningbouwlocatie Horstenweg Oost Holthees is een inrichtingsplan opgesteld met een beeldkwaliteitsplan. Het plangebied is gelegen aan de Horstenweg in Holthees. De locatie is gelegen aan de noordoost rand van de bebouwde kom van Holthees, gemeente Land van Cuijk. Het perceel is momenteel onbebouwd en in gebruik als agrarische cultuurgrond. Het nieuwe wijkje borduurt voort op de recent gebouwde woonbebouwing aan de Horstenweg.

De opzet van het plan is om te voorzien in een zo breed mogelijke woningaanbod en variërende type woningen. Hierdoor zal het plan geschikt zijn voor zowel starters, doorstromers en senioren. Op de Horstenweg Oost Holthees komen daardoor ook verschillende woningtypes. De woningen zijn gelegen rondom en gericht op het centraal gelegen groen. Ondanks de diversiteit in typen woningen vormen zij één familie door overeenkomsten in kleurstelling, massaopbouw en detaillering.

Jaren 30 architectuur

De architectuurstijl is gekozen vanuit de beoogde uitstraling van het gebied rondom het centraal gelegen groen en de aansluiting op de reeds gerealiseerde woonbebouwing aan de Horstenweg. De woningen dienen samen met het groen één geheel te vormen. Strakke, vloeiende lijnen met simplistische details maar met duidelijke karakteristieke elementen. De jaren 30 woning kenmerkt zich door de horizontale geleding in de dakgoten, kozijnen van deuren en ramen en de hoekige erkers. Daarnaast geven de royale dak overstekken, bijzondere entreepartijen en gedetailleerde metselwerken, hellende daken en langwerpige ramen meer dan voldoende variatiemogelijkheden. In combinatie met hedendaagse karakteristieken zoals een witte gevel, zonnepanelen en moderne materialen zoals zink en staal kan ieder een eigen hedendaagse ruimtelijke invulling krijgen zonder dat de samenhang verloren gaat. Uit de gevel stekende erkers zijn, aan de voorgevel, toegestaan en verbinden de private ruimte met de groene openbare ruimte.

Bijgebouwen staan achter het hoofdvolume en hebben een platte afwerking en passen binnen de beoogde jaren 30 architectuur qua detaillering en materialisatie. Eventuele eigentijdse elementen zoals omlijstingen van ramen en/of deuren al dan niet in combinatie met diepe neggen passen binnen het beeldkwaliteit zolang de horizontale geleding van de gevel beeldbepalend blijft.

Bouwvolume

- De woningen hebben een maximale bouwhoogte van één of twee lagen en zijn afgedekt met een kap.
- De maximale goot- en nokhoogte bedraagt 6,5 respectievelijk 10 meter.
- De kapvorm is bestaat uit een zadeldak waarbij dwarskappen als onderschikt element zijn toegestaan.
- De oriëntatie van de kap ten opzichte van de straat is vrij.
- Eventuele bijgebouwen als garages, carports en bergingen worden mee ontworpen met de woningen.

Positie gevels en oriëntatie woning

- De positie van de rooilijn van de woningen en dus de plek waar de voorgevel is gesitueerd, is zoveel mogelijk evenwijdig aan de aangrenzende openbare ruimte.
- De rooilijnen in de buurt liggen aan de voorzijde van de woning op 2-4 meter van de erfgrens.
- De rooilijnen liggen op minimaal 3 meter van de erfgrens met afwijkmogelijkheid tot 5 meter.

Architectuur en detaillering

- De architectuur en de detaillering van de woningen sluit aan bij het dorpse karakter.
- De architectuurstijl is jaren 30 architectuur of hier een eigentijdse interpretatie van.
- De detaillering is zorgvuldig en passend bij de architectuur en het gekozen materiaal.
- Aandacht voor dakranden en eventuele overstekken.

Kleur- en materiaalgebruik

- Baksteen is een bouw materiaal dat traditioneel veel voorkomt in Nederland en ook in Holthees. Op de locatie Horstenweg Oost Holthees zal baksteen als overheersend materiaal worden toegepast.
- Verbijzonderingen in een ander materiaal zijn toegestaan, altijd ondergeschikt aan het basismateriaal. Geen felle en contrasterende kleuren toegestaan.
- Kleuren van toegepast duurzaam hout kunnen variëren van naturel tot donkerbruin en zwart.
- Om binnen de gewenste variatie de rust en samenhang te behouden, moeten aardse natuurlijke kleuren worden toegepast. Het palet zal bestaan uit rood, bruin tot grijs. Incidenteel is een witte gevel/woning mogelijk als accent.
- Kozijnen wit of lichtgrijs als fris accent in de gevel of donker passend bij het ontwerp. Kleur van ramen en deuren op kleur kozijnen afstemmen.
- Kozijnen, ramen en deuren in hout of aluminium.
- Grijs of antraciet dakpannen toepassen. Dakpannen zijn niet geglazuurd en bij voorkeur keramisch. De dakpannen mogen zowel golvend als vlak zijn.
- Zonnepanelen toepassen als een aaneengesloten rechthoekig vlak.
- Uitvoering van de zonnepanelen in zwart met bijpassend zwart kader.

Doelgroepen

Het plan richt zich op de realisering van een diversiteit aan woningtypen, gericht op de lokale behoefte. Hiermee wordt beoogd om met name jongeren en ouderen voor het dorp te behouden. De woningen worden daarom aangeboden in een viertal klassen:

- Starters/halfvrijstaand klein
- Regulier/halfvrijstaand gemiddeld
- Senioren/halfvrijstaand levensloopbestendig
- vrijstaand groot.

Met deze onderverdeling wordt aangesloten op de lokale behoefte zoals die volgt uit het woonbehoefte onderzoek van de Dorpsraad.

Verkeer

De toevoeging van 19 woningen leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen. Op grond van de CROW publicatie 381 uit 2018 kan de verkeersgeneratie bepaald worden van dit plan. Uitgangspunt is de situering in niet-stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom. De planlocatie is gelegen in de 30 km-zone in de bebouwde kom van Holthees. Het verkeer betreft voornamelijk bestemmingsverkeer gerelateerd aan de kern Holthees.

Type woning	Aantal	Verkeersgeneratie mvt/etmaal	Totaal mvt/etmaal
2-1 kapwoningen	14	7,8	109
Vrijstaande woningen	5	8,2	41
totaal	19		150

Met de komst van de 19 woningen zal de hoeveelheid verkeer toenemen. Deze extra verkeersgeneratie zal gemiddeld rond de 150 mvt/etmaal extra zijn. Deze toename zal naar verwachting niet leiden tot problemen.

In het plan worden de nieuwe woningen ontsloten via de bestaande weg die wordt doorgetrokken (Horstenweg). Daarnaast wordt er een ontsluiting in zuidelijke richting aangelegd, vanaf de doorgetrokken Horstenweg richting de Gildeweg (uitkomend bij de bestaande kruising Gildeweg-Genterweg). Hiermee wordt het verkeer verdeeld en blijft de druk op de Horstenweg beperkt.

Deze ontsluiting moet gelijkwaardig worden vormgegeven (aansluiting bij bestaande kruising die daar ook reeds gelijkwaardig is). Gezien de lengte van de nieuwe ontsluiting is een snelheidsremmende maatregel (bijv. halverwege de nieuwe ontsluiting) gewenst. Deze weg dient minimaal 4,80m breed te zijn.

Parkeren

In de woonwijk dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid. Voor de berekening van de parkeerbehoefte van het plan wordt gebruik gemaakt van de CROW publicatie 381 uit 2018. Uitgangspunt is de situering in niet-stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom.

Type woning	Aantal	Parkeernorm	Totaal
2-1 kapwoningen	14	2,2	30,8
Vrijstaande woningen	5	2,3	11,5
totaal	19		42 pp

Er dient voorzien te worden in de aanleg van 42 parkeerplaatsen. Parkeren vindt deels plaats op eigen terrein (22 parkeerplaatsen) en deels in de openbare ruimte (20 parkeerplaatsen). Hiertoe wordt rond de centrale ruimte voorzien in openbare parkeerplaatsen aan de straat. Hiermee is op eigen perceel en in de openbare ruimte voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Voor de situering en inrichting van de ontsluiting en de parkeervoorzieningen wordt verwezen naar het bijgevoegde inrichtingsplan.

Waterhuishouding

De waterhuishouding bestaat uit een vuilwater en hemelwater deel.

Het vuilwater dient afgevoerd te worden door een nieuw aan te leggen dwa riool, deze moet op het bestaande riool in de Horstenweg aangesloten worden.

Het hemelwater (van de openbare ruimte en particulier terrein) wordt geborgen in de centrale openbare ruimte. Daarbij wordt een bergingseis aangehouden van minimaal 45 mm per m² verharding (dakvlak en bestrating). Het hemelwater kan opgevangen worden in een wadi in de geplande groenvoorziening in het midden van het plan. In de situatie van hevige regenval kan het overtollige regenwater vanuit de wadi naar het noorden van het plangebied worden geleid met overstortleiding, richting ecologische verbindingszone achter de woningen aan de noordzijde.

De kosten voor de inrichting van de straat (en dus het aanleggen van de riolering) zijn voor de initiatiefnemer. Dit wordt vastgelegd in de anterieure overeenkomst met initiatiefnemer.

Hiermee wordt voorzien in een gezamenlijke oplossing voor de verwerking van het schone en vuile water op en rond de planlocatie. Initiatiefnemers hoeven dus zelf geen hemelwaterberging meer te realiseren op eigen terrein, omdat dit gemaakt wordt in de openbare ruimte. De uitwerking van de waterparagraaf gebeurt in paragraaf 4.12 van deze toelichting, en is verbeeld op het inrichtingsplan.

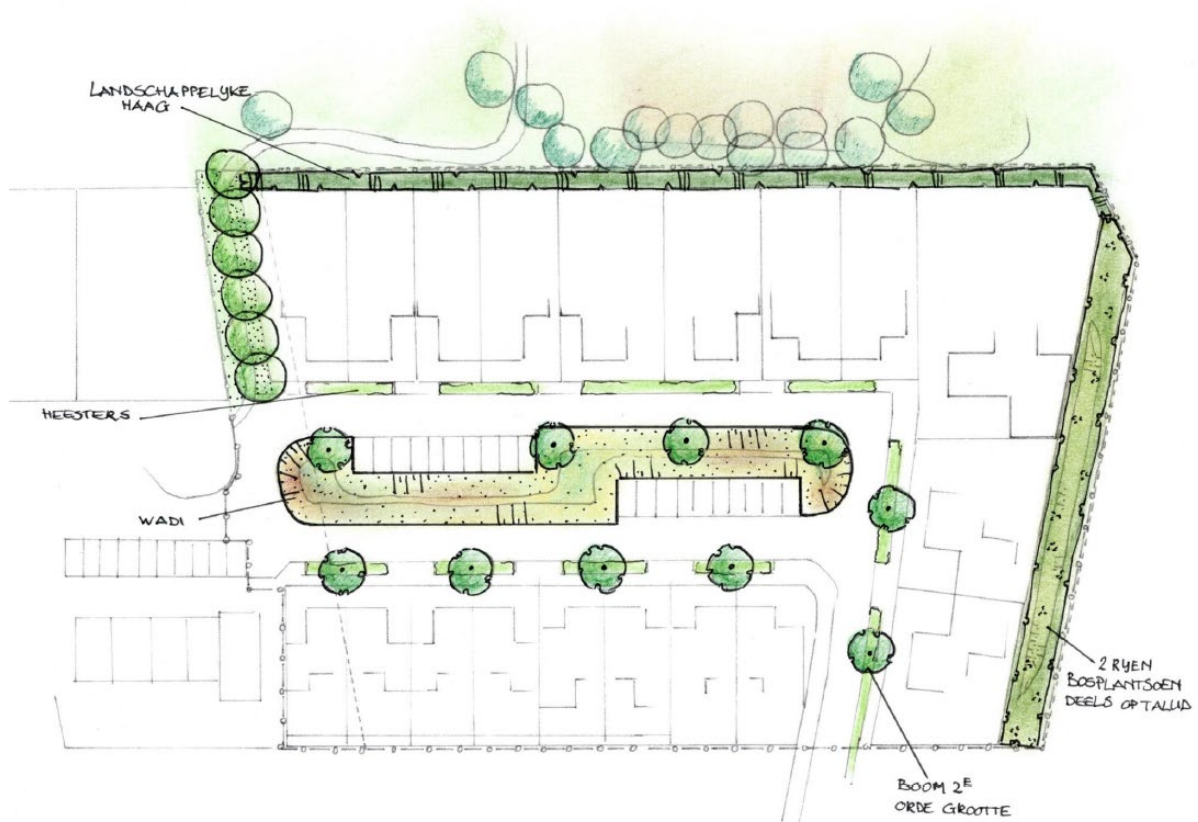
Openbare ruimte en landschappelijke inpassing

Het plan voorziet in de aanleg van een centrale openbare ruimte, waar rondom de woningen gesitueerd worden. Dit centrale deel wordt groen ingericht, en hier komt tevens een verdiept aangelegde wadi voor de opvang van het hemelwater.

De openbare ruimte is voorzien van een erftoegangsweg die omzoomd wordt met een trottoir, en een groene berm met beplanting.

Aan de noordzijde is een groene haag die de overgang naar het open buitengebied begrensd. De bestaande beplanting aan de westzijde blijft grotendeels gehandhaafd, behalve het deel waar de doorsteek van de ontsluiting gerealiseerd wordt. Het bestaande ommetje vanuit Holthees in noordelijke richting naar het buitengebied blijft gehandhaafd.

Aan de oostzijde wordt voorzien in een robuuste groenstrook van 5 meter breed. Deze vormt de duidelijke begrenzing van de bebouwde kom van Holthees én de afscheiding met het naastgelegen perceel boomkwekerij. Deze groenstrook wordt uitgegeven aan de aangrenzende woonpercelen. Voor deze groenstrook wordt een aanleg- en instandhoudingsverplichting opgenomen in het bestemmingsplan.



Figuur 2.4: groenstructuur en landschappelijke inpassing

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) uit 2020 is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is getreden. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet. De belangrijkste speerpunten uit de NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- De verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- De overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Met de invulling van een onbebouwde plek als woonlocatie in de bebouwde kom, zijn geen nationale belangen of speerpunten voor de inrichting van de leefomgeving aan de orde.

3.1.2 *Ladder duurzame verstedelijking*

Naast de hoofddoelen uit de Omgevingsvisie wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Dit houdt in dat voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen eerst moet worden gekeken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling. Vervolgens wordt er gekeken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt alvorens er sprake kan zijn van nieuw ruimtebeslag. In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is opgenomen dat gemeenten en provincies verplicht zijn om in de toelichting van een ruimtelijk besluit de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' op te nemen, wanneer een ruimtelijk besluit een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt.

De toevoeging van meer dan 11 woningen wordt volgens vaste jurisprudentie aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Dit is hier het geval met 19 woningen. Weliswaar is de locatie in het komplan Holthees gelegen, volgens de provinciale zonering maakt de locatie deel uit van het landelijk gebied (met aanduiding 'verstedelijking afweegbaar'). Voor onderhavige ontwikkeling dient derhalve de ladder duurzame verstedelijking doorlopen te worden.

De eerste vraag die speelt is of er vraag is naar deze ontwikkeling. In dit geval gaat het om de toevoeging van 19 nieuwe woningen. De behoefte aan nieuwe woningen in het algemeen is bekend. Met dit plan wordt voorzien in de vraag naar woningen waarmee ingespeeld wordt op de specifieke lokale vraag van de doelgroepen starters en ouderen. Met gevarieerde woningtypes en kavelgroottes wordt voor meerdere lokale doelgroepen een woonmilieu gecreëerd. De uitbreiding met 19 woningen sluit aan op de regionale afspraken die gemaakt zijn voor de regio Noordoost-Brabant.

De tweede vraag die speelt is of er binnen het bestaand stedelijk gebied alternatieven zijn die benut kunnen worden alvorens het stedelijk gebied uit te breiden.

In dit geval is evident dat binnen de bebouwde kom van Holthees geen alternatieven beschikbaar zijn. De grens van het bestaand stedelijk gebied is strak begrensd rond de bestaande bebouwingscontour van het dorp. In het dorp zelf zijn geen bruikbare open plekken aanwezig voor woonbebouwing. Evenmin is er sprake van bedrijfslocaties die getransformeerd kunnen worden voor bewoning. Verdere verdichting of hoogbouw is niet passend binnen de ruimtelijke structuur van Holthees. De beoogde locatie is reeds lange tijd in beeld als mogelijke uitbreidingslocatie voor woningbouw. Dit is vastgelegd in de gemeentelijke Structuurvisie Boxmeer 2030, waarin deze locatie is aangeduid als mogelijke uitbreidingslocatie. Het plan sluit aan op de recent ontwikkelde woningbouw aan de Horstenweg. Tevens vormt het de stedenbouwkundige afronding van de oostzijde van de kern Holthees. Ook in de provinciale Interim Omgevingsverordening is de locatie opgenomen als mogelijke uitbreidingslocatie voor Holthees (verstedelijking afweegbaar).

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde locatie voldoet aan de ladder duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden.

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een aantal onderwerpen verdere regels gesteld moeten worden. In het Barro komen dertien nationale belangen als titels terug. De volgende kunnen relevant zijn voor ruimtelijke plannen in de gemeente:

- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Natuurnetwerk Nederland.

De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Het Barro voorziet verder in een hoofdstuk overige bepalingen en gaat gepaard met meerdere bijlagen. In deze bijlagen worden onder andere de belangen van de grote rivieren en defensie geografisch begrensd.

Met het voorliggende plan zijn geen nationale belangen aan de orde zoals genoemd in het Barro.

3.1.3. Toetsing van het initiatief aan de uitgangspunten in het rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen. Het rijksbeleid heeft geen consequenties voor voorliggend plan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

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

de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de "uitwerking gebiedspaspoorten". Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

3.2.2 Omgevingsvisie Noord-Brabant (2018)

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 termijndoelen van 2050 te halen. De visie benoemt daarbij een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Dit heeft gevolgen voor hoe we onze leefomgeving vormgeven.
- 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.

- 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.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe in 2018 (en later regelmatig gewijzigd) de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De IOV bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen, alsmede rechtstreeks werkende regels.

Het plangebied is gelegen binnen het Gemengd Landelijk Gebied, en tevens voorzien van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar'. In het landelijk gebied is de toevoeging van nieuwe stedelijke ontwikkeling (zoals woningen) in de basis niet mogelijk. Een duurzame stedelijk ontwikkeling dient plaats te vinden binnen het bestaand stedelijk gebied (artikel 3.42). Op grond van de IOV wordt hieronder verstaan:

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede [omgevingskwaliteit](#) met een veilige en gezonde leefomgeving;*
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Wanneer het voorliggende plan aan deze omschrijving getoetst wordt, kan de volgende afweging gemaakt worden:

- de nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd in een omgeving waar vanuit veiligheid of gezondheid geen belemmeringen te verwachten zijn. Aangesloten wordt op bestaande woonbebouwing waar sprake is van een aangenaam en aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- vanwege het ontbreken van geschikte alternatieven binnen Holthees, is gekozen voor een beperkte uitbreiding direct aansluitend op het bestaand stedelijk gebied. De nieuwe woonwijk wordt gerealiseerd direct aansluitend op bestaande woningbouw. Hiermee wordt een logische ruimtelijke afronding van de noordoost zijde van de kern Holthees gerealiseerd;

- gelet op het kleinschalige karakter van de ontwikkeling, zijn de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie beperkt. Wel wordt voorzien in aanleg van zonnepanelen op de woningen;
- het plan voorziet in groene openbare ruimte, een ruime opzet en de inrichting van een wadi waar het hemelwater opgevangen wordt en ter plaatse kan infiltreren. Hiermee wordt bijgedragen aan het voorkomen van hittestress en verdroging/wateroverlast;
- Holthees is grotendeels afhankelijk van autogebruik. Voorzieningen voor openbaar vervoer zijn zeer beperkt. Het treinstation van Vierlingsbeek ligt op circa 2,5 kilometer afstand, en is per fiets goed bereikbaar. Verder loopt de busdienst van Boxmeer naar Venray door het dorp.



Figuur 3.1: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: gemengd landelijk gebied [provincie Noord-Brabant.nl]



Figuur 3.2: Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant: stedelijk gebied en verstedelijking afweegbaar [provincie Noord-Brabant.nl]

Conform artikel 3.43 van de IOV is ter plaatse van de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' is de realisering van nieuwe woningen wel mogelijk. Daarbij dient sprake te zijn van een duurzame stedelijke ontwikkeling. Een bestemmingsplan kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken,
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Wanneer het voorliggende plan aan deze omschrijving getoetst wordt, kan de volgende afweging gemaakt worden:

- binnen de kern Holthees is geen ruimte beschikbaar voor de ontwikkeling van het woonwijkje. De contour van de bebouwde kom is strak rond de bestaande bebouwing getrokken. Daarbinnen zijn geen open plekken beschikbaar, geschikt voor het gewenste aantal te bouwen woningen;
- evenmin is sprake van voor transformatie geschikt en beschikbaar vastgoed. In het dorp zijn overwegend woningen en enkele kleinschalige bedrijfjes;

- de te bouwen 19 woningen zijn passend binnen de regionale afspraken voor woningbouw;
- met dit plan wordt een duurzame afronding gemaakt aan de noordoostzijde van het dorp. Aangesloten wordt op de bestaande woonbebouwing en de noord en oostzijde van het plan krijgen een groene inpassing, als afbakening van het stedelijk gebied. De gemeentelijke overweging om deze locatie te ontwikkelen als woningbouwlocatie is in de gemeentelijke Structuurvisie Boxmeer 2030 reeds vastgelegd.

Verder ligt op de planlocatie de volgende aanduidingen: Verbod uitbreiding veehouderij, Bescherming Natura2000 en Stalderingsgebied. Dit betreft aanduidingen die te maken hebben met de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderij. Daar is in dit geval geen sprake van. Deze aanduidingen zijn verder dan ook niet relevant voor dit plan.

Ook maakt de locatie deel uit van het cultuurhistorisch waardevol gebied Maasterras Zuid. Dit is het gebied tussen Boxmeer en Maashees dat bestaat uit een circa twee kilometer brede zone waar de dorpen liggen en die vroeger vrijwel geheel als akkerland werd gebruikt. De akkercomplexen worden van elkaar gescheiden door oude Maasmeanders, kleine beekdalen en nederzettingen.

Het gebied bestaat uit een afwisselend landschap met grote akkercomplexen, weilanden, bosjes en kleine dorpen en buurtschappen. De akkercomplexen liggen op het middenterras van de Maas, dat wordt doorsneden door oude meanders en kleinere beekdalen van beken die het water uit het Peelgebied afvoeren. Op de plaatsen waar deze beken uitstroomden in het laagterras stonden vroeger watermolens, waarvan alleen de watermolen van Vierlingsbeek nog aanwezig is (gereconstrueerd). Het merendeel van de akkers heeft nog de karakteristieke openheid. Door bebouwing en boomkwekerijen is de openheid op enkele plaatsen verloren gegaan. In het zuidoosten wordt de openheid van de oude akkerbodems (nu deels omgezet in grasland) afgewisseld met hoofdzakelijk loofhoutbosjes. Dit betreft veelal doorgeschoten, kleinschalige bosjes met hakhout van eiken, ouder dan 1840.

De dorpen zijn klein gebleven en hebben nog de kenmerkende langgerekte structuur. Het gebied had vanouds een belangrijke verkeersfunctie. De huidige N610 gaat terug op een Romeinse weg van Maastricht naar Cuijk, waar een brug over de Maas lag. Het fijnmazige stelsel van zandwegen over de open akkercomplexen is vrijwel geheel verdwenen. In de twintigste eeuw zijn werken uitgevoerd om de waterbeheersing in het Peelgebied te verbeteren. In het kader hiervan zijn het Afleidingskanaal en de Sambeeksche Uitwatering aangelegd. De relatie tussen de terreingesteldheid en het kenmerkende kralensnoer van dorpen is bijzonder: de dorpen liggen aan de randen van het middenterras, zodat de boeren zowel de akkers als de graslanden op het laagterras gemakkelijk konden bereiken.

In de omgeving van het plangebied zijn deze kenmerken deels herkenbaar aanwezig (het dorp, open akker, boscomplexjes). De omzetting van het onbebouwde plangebied van ruim één hectare aan de rand van het dorp zelf, heeft op het schaalniveau van het cultuurhistorisch waardevol gebied als geheel geen relevante impact.

Aangezien hier sprake is van een projectmatige stedelijke ontwikkeling is de Regeling kwaliteitsverbetering landschap van de IOV (artikel 3.9) van toepassing. Dit houdt in dat iedere

nieuwe ruimtelijke ontwikkeling gepaard dient te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. De regeling hiervoor is door de gemeente Land van Cuijk nader uitgewerkt. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 3.4.3 van deze toelichting.

Conclusie

De ontwikkeling van een woonwijkje met 19 woningen, past binnen de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Op 19 november 2021 is het Waterbeheerplan (WBP) 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 waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

- Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
- 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).
- 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.

Tevens dient voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, een vergunning aangevraagd te worden bij het waterschap.

3.3.2 Keur 2015

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

3.3.3 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant

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

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

Algemene ambities van het convenant zijn:

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

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.

Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.

3.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het Land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-

vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

3.3.5 Regiodeal Wonen

De afspraak vanuit de Regiodeal met de provincie en het Rijk is om vóór 2030 in totaal 4.180 nieuwe woningen te bouwen, waarvan minimaal 67% in het betaalbare segment valt. Het betaalbare segment omvat sociale huurwoningen, middeldure huurwoningen (tot €1.021 in 2023) en koopwoningen tot €355.000 (prijspeil 2023), waarvan 30% voor sociale huur bestemd is. Ofwel:

- 30% in het goedkope sociale segment huur/koop
- 40% middelduur huur, koop
- 30% duur koop

Ook in de Regiodeal is opgenomen dat partijen het aandeel betaalbaarheid in de nieuwbouwopgave ophogen tot 67% voor zover mogelijk en wenselijk, waarbij vooral de nadruk ligt op sociale huurwoningen (minimaal 30%) en de midden huurwoningen. Voor plannen waar per 1 juli 2023 nog geen ontwerp bestemmingsplan, omgevingsplan of anterieure overeenkomst is, geldt in beginsel dat zij een bijdrage moeten leveren aan het verhogen van het aandeel betaalbare woningen in de totale nieuwbouwopgave.

Er is sprake van een lopend project dat, gezien de looptijd, niet hoeft te voldoen aan genoemde onderverdeling. En vanwege de beperkte omvang van het plan is een dergelijke onderverdeling moeilijk te realiseren. De opgave op gemeentelijk en regionaal niveau om te voorzien in voldoende betaalbare woningen blijft onverminderd overeind. Het totale gemeentelijke woningbouwprogramma tot 2030 wordt hier op afgestemd. Uitgangspunt is dat het bouwprogramma voor de gemeente als geheel tot 2030 aan deze doelstelling voldoet.

In dit geval gaat het om de toevoeging van 19 nieuwe woningen. De behoefte aan nieuwe woningen in het algemeen is bekend. Met dit plan wordt voorzien in de vraag naar woningen waarmee ingespeeld wordt op de specifieke lokale vraag van de doelgroepen starters en ouderen. Met gevarieerde woningtypes en kavelgroottes wordt voor deze lokale doelgroepen aanbod gecreëerd. De uitbreiding met 19 woningen past daarmee binnen de regionale afspraken die gemaakt zijn voor de regio Noordoost-Brabant.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

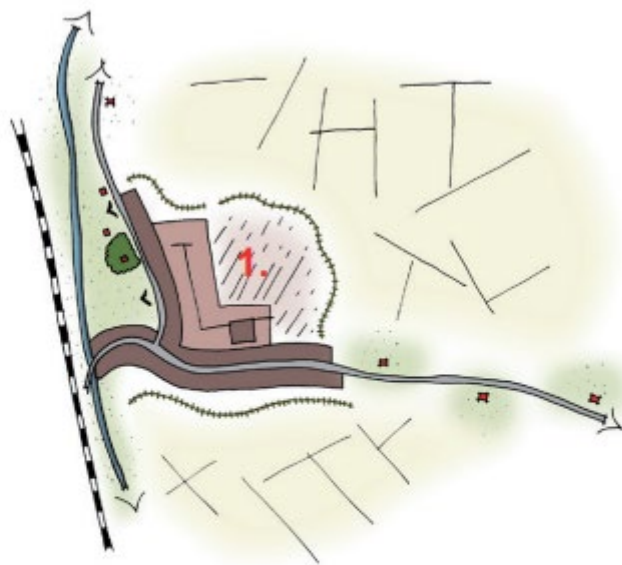
In de 'Structuurvisie Boxmeer 2030' (vastgesteld in 2014) is de visie op het ruimtelijk beleid tot 2030 neergelegd. De structuurvisie geeft de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting op hoofdlijnen weer voor de (voormalige) gemeente Boxmeer tot 2030. Het betreft een globale visie, die kaders stelt aan gewenste ontwikkelingen in zowel het stedelijk als landelijk gebied. De structuurvisie is een kapstok, waarbinnen maatwerk mogelijk is en moet blijven. In de verschillende bestemmingsplannen worden de verschillende onderdelen later verder gedetailleerd en uitgewerkt. Dan krijgen ze een exacte plek en een juridische verankering. Dat neemt niet weg dat een structuurvisie geen status zou hebben. De structuurvisie is zelfbindend voor de gemeente.

In de structuurvisie zijn voor de diverse kernen de mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling verkend. De schaal en karakteristiek van de uitbreidingen is daarbij divers van aard en sluit aan op de bestaande kwaliteiten en de vraag binnen de kernen. Ook de noordoostelijke rand van Holthees is aangemerkt voor een planmatige woningbouwontwikkeling (zie hieronder deelgebied 1.).

Holthees

Uitbreiding Bredeweg - Gildestraat (1)

Holthees wordt gekenmerkt door 2 oude dragers, Kapelstraat en Gildestraat, die aan de west- en zuidzijde een duidelijke en goede begrenzing vormen van Holthees. In de oksel van deze dragers heeft reeds een planmatige uitbreiding plaatsgevonden. In de zone Bredeweg - Gildestraat kan Holthees hierop voortbordurend op planmatige wijze uitgebreid en afgerond worden in aansluiting op de bestaande karakteristiek. Bij de afronding van de ontwikkeling dient een goede overgang gecreëerd te worden tussen het dorp en het omringende landschap.



Mogelijke uitbreidingen Holthees

Figuur 3.3: mogelijke uitbreiding Holthees [Structuurvisie Boxmeer 2030]

De planlocatie maakt deel uit van deze noordoostelijke uitbreidingsrichting. Voor het gedeelte westelijk van de planlocatie is inmiddels een bouwplan ontwikkeld. Hier is planmatig een nieuwe woonwijk gerealiseerd. Dit initiatief sluit daar op aan en vormt tegelijk de afronding van het dorp. In het bestemmingsplan Holthees 2019 is deze locatie reeds betrokken bij het komplan van Holthees. Met dit plan wordt invulling gegeven aan de stedenbouwkundige afronding van dit deel van de kern Holthees.

3.4.2 Duurzaam en klimaatbestendig bouwen

De gemeente maakt gebruik van de ontwerptool GPR-gebouw. Voor particulieren die zelf een huis en ander gebouw (laten) (ver)bouwen is deze ontwerptool een belangrijk hulpmiddel. Het klimaat verandert. Dat uit zich ook in de gemeente in een toename van heftige regenbuien, gevolgd door langdurige droogte en hogere, tropische temperaturen. Het wordt kortom, vaker te droog, te nat en te warm. De gemeenten in het Land van Cuijk spelen hier samen met het waterschap op in door de openbare ruimte klimaatbestendig te maken. Ook particulieren kunnen hun steentje bijdragen door hun woningen en tuin bestand te maken tegen te warm, te droog en te nat.

De woningen zullen voldoen aan de nieuwe eisen van energie (gasloos bouwen) en bij de bouw zal gebruik worden gemaakt van duurzame materialen. Alle woningen voldoen aan de BENG en MPG norm. Op de daken van de woningen komen zonnepanelen en de woningen worden verwarmd met een luchtwarmtepomp. Voor de ventilatie worden WTW units geïnstalleerd.

Gevelstenen en dakpannen zijn gebakken producten, de binnenkozijnen van staal en alle buitenkozijnen van hout, dus 100% recyclebaar. De raamkozijnen worden voorzien van HR++ beglazing en waar nodig voorzien van zonwering of trippelglas. Voldoende schaduwrijke plekken in het openbaar gebied dragen bij aan de klimaatbestendigheid van de woningen en haar omgeving.

Het hemelwaterafvoeren van de woningen en de molgoten van de bestrating in het openbaar terrein wordt opgevangen in een wadi die centraal is gelegen in het plangebied. Deze wadi heeft een uitloop op de ecologische zone aan de noordzijde. Daarnaast verbetert de realisatie van deze infiltratievoorziening het watervasthoudend vermogen van het plangebied. Hiermee wordt wateroverlast voorkomen maar ook verdroging van de bodem tegen gegaan.

De realisatie van deze woningen past daardoor binnen de diverse duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Land van Cuijk. De concrete uitwerking van de duurzaamheidsmaatregelen vindt plaats bij de aanvraag omgevingsvergunning.

3.4.3 Regeling kwaliteitsverbetering Land van Cuijk 2023

Voor de fusie tot gemeente Land van Cuijk had iedere gemeente haar eigen regeling ter invulling van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening en art 5.11 van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (de Regeling kwaliteitsverbetering landschap / Landschapsinvesteringsregeling).

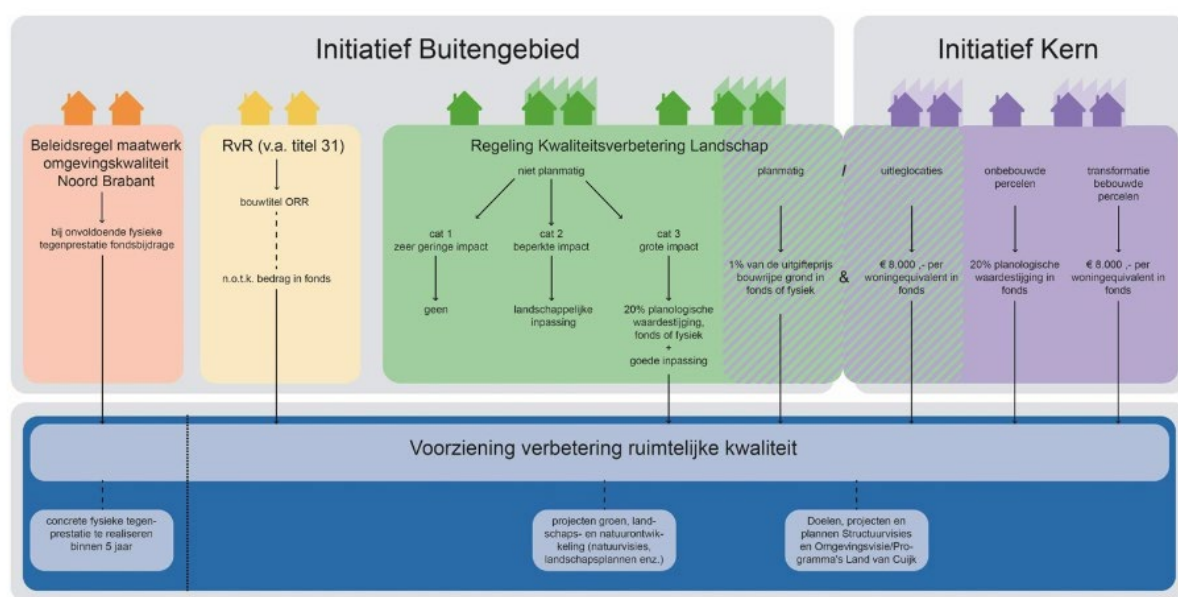
Inmiddels zijn er in 2022 Brabant-brede uitgangspunten en werkafspraken opgesteld voor een uniformere toepassing van deze 'Regeling kwaliteitsverbetering landschap' in de praktijk. Daarnaast heeft de provincie Noord-Brabant op 20 juli 2022 de 'Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit' in werking gebracht (gericht op het toevoegen van een of meerdere woningen in het buitengebied). Deze is sterk gerelateerd aan de Regeling kwaliteitsverbetering landschap.

De 'Regeling kwaliteitsverbetering Land van Cuijk 2023' biedt duidelijkheid over hoe de gemeente Land van Cuijk invulling geeft aan de genoemde recente Brabant-brede uitgangspunten en werkafspraken. Hierbij wordt ook de Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant meegenomen.

De gemeente Land van Cuijk heeft op 2 februari 2023 de Nota Grondbeleid 2023 vastgesteld, met onder andere de Nota Kostenverhaal 2023 als bijlage. Tussen de Nota Kostenverhaal 2023 en onderhavige Regeling kwaliteitsverbetering landschap (RKL) bestaat een relatie. Namelijk in de situatie dat de berekende benodigde kwaliteitsverbetering conform de RKL niet fysiek kan plaatsvinden door de initiatiefnemer, wordt een bijdrage gevraagd. Deze bijdrage wordt gestort in de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit. Deze Voorziening is in werking gesteld via van de Nota Kostenverhaal. Ook financiële bijdragen gekoppeld aan ontwikkelingen in de kernen, worden hieraan afgedragen. De Nota Kostenverhaal 2023 beschrijft de werkwijze voor initiatieven in de kernen. Voor de werkwijze rondom initiatieven in het buitengebied

verwijst de Nota Kostenverhaal 2023 naar onderhavige Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap. Deze regeling is een uitwerking van de Nota Kostenverhaal 2023 voor het onderdeel buitengebied. De bijlage 2 van deze regeling (forfaitaire bedragen) vormt ook een uitwerking van de Nota Kostenverhaal 2023 voor het onderdeel bijdragen ruimtelijke ontwikkeling onbebouwde percelen bebouwde kom.

Het beeld hieronder toont de werkwijze rondom het vragen van financiële bijdragen van de gemeente Land van Cuijk.



Door te werken met één voorziening ruimtelijke kwaliteit, kan een integrale afweging gemaakt worden over de inzet van de middelen vanuit de voorziening. Dit is in de Nota Kostenverhaal 2023 uitgewerkt. Jaarlijks monitort en verantwoordt de gemeente Land van Cuijk de geldstromen in en vanuit de voorziening. Bijdragen in de voorziening gekoppeld aan initiatieven in het buitengebied, worden ingezet voor kwaliteitsverbetering in het buitengebied. Bijdragen gekoppeld aan initiatieven in de kernen, kunnen ingezet worden voor kwaliteitsverbetering in de kernen en in het buitengebied.

Bij stedelijke ontwikkelingen is de basisinspanning voor de landschappelijke tegenprestatie bepaald per m² op 1% van de uitgifteprijs van de gronden. Het gaat daarbij in ieder geval om de gronden ten behoeve van wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke functies, dienstverlening, detailhandel en dergelijke die de stedelijke ontwikkeling vormen. Gronden onder openbaar groen/water en openbare weg hoeven niet in die berekening te worden betrokken. Uitgangspunt is de uitgifteprijs als bouwrijpe grond. Dit bedrag wordt ofwel gestort in de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit ofwel geïnvesteerd in een landschapsplan. Die investering moet buiten het (toekomstig) stedelijk gebied landen. Het groen in de wijk maakt intrinsiek onderdeel van uit van een stedenbouwkundige ontwikkeling, en kan niet worden ingezet voor kwaliteitsverbetering landschap.

Naast de 1%-bijdrage wordt bij uitbreidingslocaties van de kernen, tevens een bijdrage van € 8.000,- per woningequivalent gevraagd op basis van de Nota Kostenverhaal 2023. Deze bijdrage wordt ook bij initiatieven in de kernen gevraagd.

Voor het omzetten van agrarische grond naar woonkavels wordt op basis van het grondbeleid een bijdrage vereist van 1% van de uitgifteprijs van de bouwgrond.
De kavelprijs is door de gemeente vastgesteld op €225,-/m² ex btw.

De 19 woonkavels zijn totaal circa 5.680 m² groot * €225,- = €1.278.000,-
1% daarvan = €12.780,- ex btw.

Dit kan ingevuld worden met landschappelijke inpassing en een eventueel negatief restbedrag kan in het gemeentelijk fonds (Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit) gestort worden. De investering op basis van het landschappelijke inpassingsplan bedraagt circa €2.200,- (aanleg, 6 jaar onderhoud). Het landschappelijk inpassingsplan en de daarbij behorende berekening voor aanleg en onderhoud is als bijlage opgenomen.

Dit betekent dat er een bedrag resteert van: €12.780,- minus €2.200,- = €10.580,-
Dit zal in de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit gestort worden.

Daarnaast geldt op basis van de Nota Kostenverhaal 2023 per woningequivalent een bijdrage van €8.000,-. Bij 19 nieuwe woningen betekent dat een bijdrage van €152.000,-.??? Deze bijdrage wordt eveneens afgedragen aan de Voorziening Verbetering Ruimtelijke Kwaliteit.

4. Omgevingsaspecten

4.1 Flora en fauna

Wet natuurbescherming

De bescherming van de natuur (gebieden en soorten) is geregeld in de Wet natuurbescherming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming, soortenbescherming en houtopstanden.

Gebiedsbescherming

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen aangewezen Vogel- en Habitatrichtlijngebieden of Natura2000 gebieden. Deze beschermde gebieden zijn op grote afstand gelegen van het plangebied. Het meest nabij gelegen beschermde Natura2000 gebied is Boschhuizerbergen in de gemeente Venray op een afstand van 1,6 kilometer zuidelijk van de planlocatie.



Figuur 4.1: situering t.o.v. Natura2000- gebieden [natura2000.nl]

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een woonwijk met 19 woningen. Ondanks dat deze buiten een Natura 2000-gebied uitgevoerd wordt, kunnen er nog steeds effecten optreden. Voor een aantal effecten (trillingen, geluid, optische verstoring etc.) geldt dat de afstand tot de omliggende Natura 2000-gebieden per definitie te groot is om te resulteren in negatieve effecten. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op stikstofgevoelige habitattypen en leefgebieden. Ten opzichte van de huidige situatie leidt de beoogde ruimtelijke ingreep in de gebruiksfase tot een beperkte toename in het aantal verkeersbewegingen. De nieuwbouw zal zonder gasaansluiting in de gebruiksfase geen stikstofuitstoot hebben.

Gezien de grootte van de beoogde ontwikkeling en de geringe afstand (1,6 km) tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen', is een stikstofonderzoek met de AERIUS Calculator uitgevoerd (zie bijlage).

Uit de AERIUS berekeningen blijkt dat bij de bouwfase het projecteffect nihil is. Bij de gebruiksfase neemt het projecteffect bij het beoogde gebruik niet toe door het toevoegen van 5 vrijstaande woningen en 14 twee-onder-een-kapwoningen ten opzichte van de agrarische bestemming. Uit de berekening van de beoogde situatie van de oprichting en in gebruik name van de 19 nieuwe woningen blijkt de stikstofdepositie op omliggende gebieden nihil en daarmee heeft ook geen negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van de betreffende gebieden.

De planlocatie maakt verder geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied. Gelet op de aard van de werkzaamheden, de afstand tot de gebieden en de beoogde situatie is van externe werking op omliggende Natura 2000-gebieden geen sprake. Er zijn geen negatieve effecten te verwachten en daarom bestaat op basis van artikel 2.7, lid 2 van de Wet natuurbescherming geen vergunningplicht voor deze wijziging en uitbreiding.

Het Natuurnetwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten.

Het Natuurnetwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het NNN bestaat uit:

- bestaande natuur- en bosgebieden;
- gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn gronden die met subsidie uit het Natuurbeheerplan zijn gerealiseerd als nieuwe natuur en waar de landbouwfunctie of een andere niet-natuurbestemming is verdwenen;
- nog niet gerealiseerde nieuwe natuur. Dit zijn meestal agrarische gronden die in het Natuurbeheerplan zijn aangewezen als nieuwe natuur, maar waar de gewenste natuurfunctie nog niet is gerealiseerd. De oude functie of bestemming is nog aanwezig;
- ecologische verbindingzones.



Figuur 4.2: Situering t.o.v. Natuurnetwerk Brabant [Provincie Noord-Brabant]



Figuur 4.3: Situering t.o.v. Groenblauwe mantel [Provincie Noord-Brabant]

De planlocatie maakt geen deel uit van een beschermd gebied betreffende het Natuurnetwerk Brabant of de Groenblauwe mantel. Wel grenst de planlocatie aan het Natuurnetwerk Brabant. Op een afstand van circa 450 meter ligt de Groenblauwe mantel. Gezien er binnen dit project sprake is van een bestemmingsplanwijziging waarbij de activiteiten niet volledig passen binnen de geldende bestemming, is toetsing aan het provinciaal beleid benodigd. Ten aanzien van het provinciaal aangewezen gebieden geldt dat externe werking geen toetsingskader is. Het plangebied ligt niet in of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Brabant. Gezien de aard van het plan, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten als gevolg van het plan.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: *Vogelrichtlijnsoorten* (art. 3.1), *Habitatrichtlijnsoorten* (art. 3.5) en *Andere soorten* (art. 3.10). Hierin worden ook rust- en voortplantingsverblijfplaatsen en het functioneel leefgebied beschermd. Bij negatieve effecten op soorten in de specifieke soortenbescherming geldt een ontheffingsplicht.

Van de verboden als bedoeld in *Andere soorten* art. 3.10 eerste lid kan door bevoegd gezag vrijstelling verleend worden voor het opzettelijk doden of vangen van individuen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen voor bepaalde soorten.

De planlocatie is gelegen aan de Horstenweg ong. te Holthees. De planlocatie betreft een open grasveld met aan de randen enkele kruiden. Het perceel wordt regelmatig gemaaid of begraasd. Op de planlocatie zijn geen bomen, bebouwing of oppervlaktewater aanwezig. De directe omgeving van de planlocatie wordt gekenmerkt door de bebouwde kom van Holthees. Ten oosten van de planlocatie ligt een nieuwbouw wijk met vrijstaande huizen. Aan de noord-, oost- en zuidzijde zijn agrarische percelen gelegen. Ten noordoosten ligt een bosschage. De dichtstbijzijnde snelweg ligt op circa 1,5 km ten westen van de planlocatie. De rivier de Maas ligt op circa 1,7 km ten oosten van het plangebied. Het nationaal park de Maasduinen ligt op circa 4,5 km ten oosten van de planlocatie.



Foto met zicht op de planlocatie

De beoogde ruimtelijke ingreep betreft de realisatie van een woonwijk met 19 woningen. De functie van het perceel dient te wijzigen van 'Agrarisch met waarden' naar 'Wonen'. Onderstaand volgt een korte opsomming van de ingrepen en effecten:

- verwijderen terreininrichting, waaronder gedeelte van het groen: graafwerkzaamheden, transport (afvoer) van materiaal en groen;
- egaliseren terrein: graafwerkzaamheden en grondtransport;
- realisatie nieuwbouw: algemene bouwwerkzaamheden;
- revitalisatie terrein en aanleg verharding: allerhande (straat- en hoveniers) werkzaamheden.

Op basis van de veldinventarisatie is gebleken dat de planlocatie geen essentiële betekenis heeft voor beschermde soorten. De planlocatie is mogelijk geschikt leefgebied voor soorten welke niet beschermd zijn (behoudens de algemene zorgplicht) en/of waarvoor een vrijstelling geldt. Voor broedvogels geldt dat de nesten van alle soorten beschermd zijn tijdens het broedseizoen (indicatief 15 maart – 15 juli).

Beschermde houtopstanden

Houtopstanden onder de Wnb betreffen zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, met een oppervlakte van 1000 m² of meer, of een rijbepanting met meer dan 20 bomen. Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaand melding te doen bij gedeputeerde staten. Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, dient deze binnen drie jaar herplant te worden.

In dit geval zijn er geen beschermde houtopstanden aanwezig op de planlocatie. In geval van het kappen/rooien van bomen/struiken is het maken van een melding in het kader van Wet natuurbescherming niet aan de orde.

Conclusie

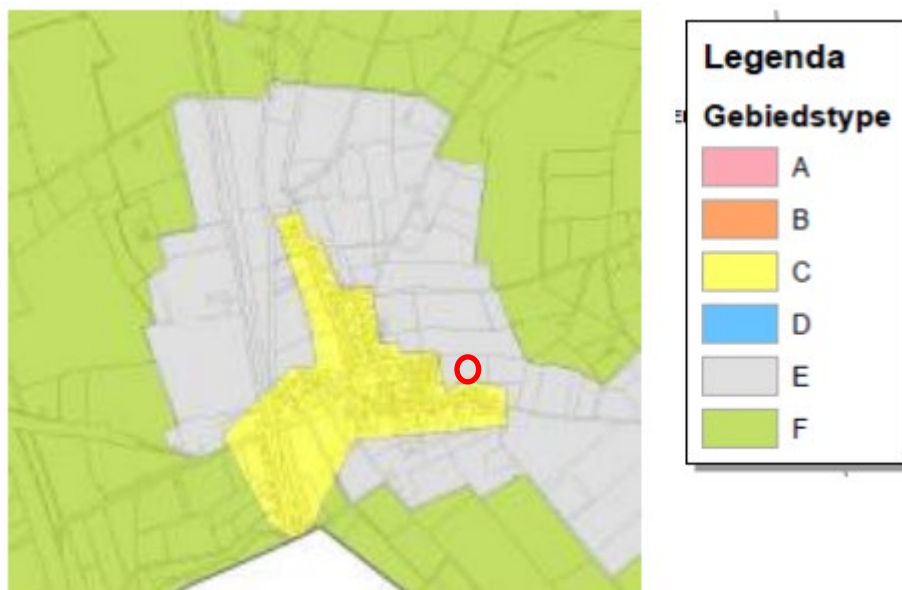
De beoogde ontwikkeling leidt niet tot overtreding van soortenbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden in het kader van de Wnb. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te worden gehouden met de (mogelijke) aanwezigheid van zoogdieren en algemene broedvogels. Voor deze soorten dienen maatregelen te worden getroffen om effecten te voorkomen. Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat het aspect natuur geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.2 Geluid

Wet geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen het plangebied de Wet geluidhinder van toepassing. De Wet geluidhinder kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. De Wet geluidhinder gaat uit van zones langs (spoor)wegen en zones bij industrieterreinen die aandachtsgebieden voor mogelijke geluidhinder begrenzen.

Het geluidbeleid van de (voormalige) gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de gemeente het toelaten van geluid producerende 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 4.4: Gebiedstypenkaart [Geluidsnota gebiedsgericht geluidbeleid gemeente Boxmeer]

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

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

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, accentverschuïving 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.

Toetsing

De planlocatie is gelegen in gebiedstype E. Voor dit gebiedstype ambieert gemeente Boxmeer een 'rustige' geluidkwaliteit. Waar dat door concentratie van activiteiten niet reëel is, is een 'redelijk rustig' geluidkwaliteit acceptabel. De bijbehorende GES-scores vindt de gemeente Boxmeer passend gezien de functie van het gebied. Het woon- en leefklimaat is van goede kwaliteit. De bijbehorende ambitie- en basiswaarden zijn opgenomen in de tabel.

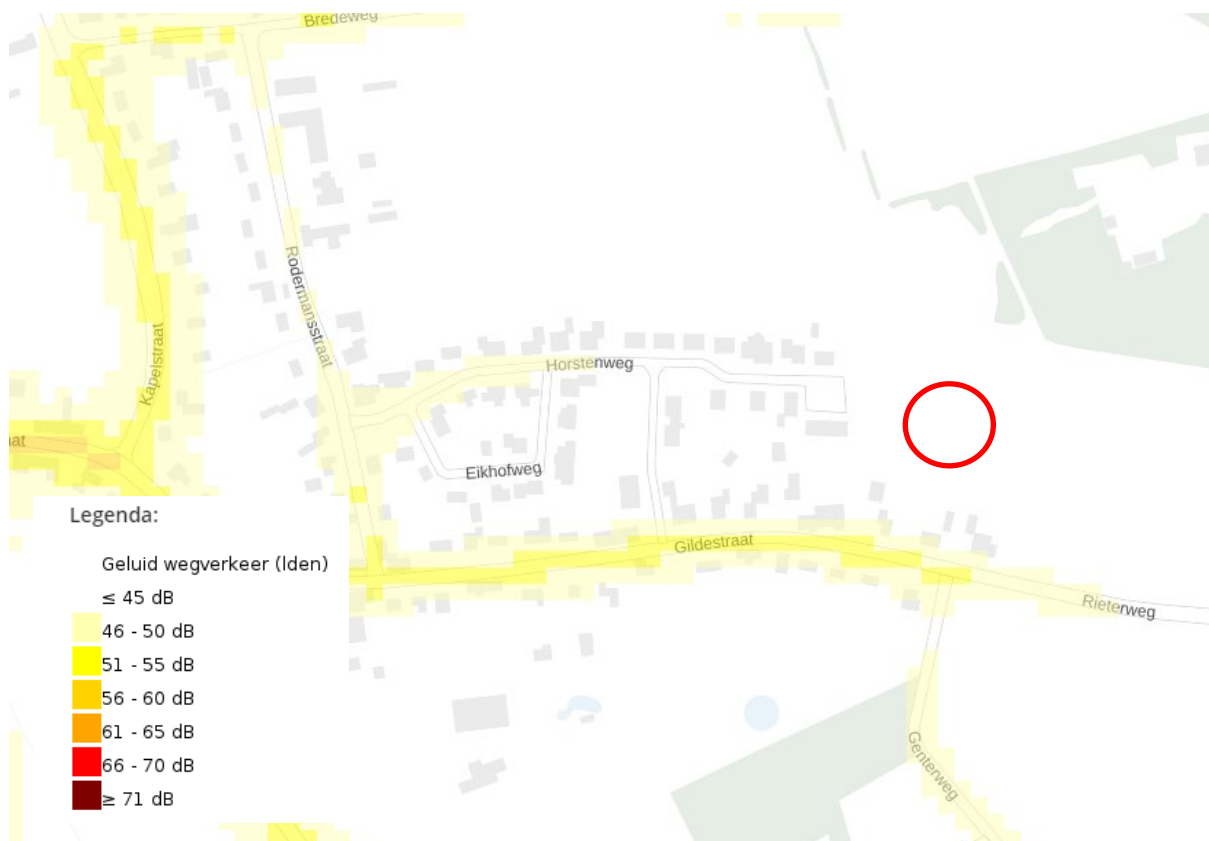
Ambitie geluidkwaliteit	Basis geluidkwaliteit	GES-score geluid	Kwalificatie milieu-gezondheid van geluid
Rustig	Redelijk rustig	1 - 2	Goed – redelijk

Geluidambities en basis geluidkwaliteit in gebiedstype E

Ambitiewaarde wegverkeer [dB]			Basiswaarde wegverkeer [dB]		
48			53		
Ambitiewaarde industrie LAr,LT [dB(A)] dag - avond – nacht			Basiswaarde industrie LAr,LT [dB(A)] dag - avond - nacht		
dagperiode 06.00-19.00	avondperiode 19.00-22.00	nachtperiode 22.00-06.00	dagperiode 06.00-19.00	avondperiode 19.00-22.00	nachtperiode 22.00-06.00
40	40	30	50	45	40

Ambitiewaarden en basiswaarden gebiedstype E

Uit de Atlas Leefomgeving van het RIVM blijkt dat de planlocatie een geringe geluidbelasting kent als gevolg van wegverkeer. Uit de kaart blijkt dat de geluidbelasting minder dan 45 dB bedraagt. Hiermee wordt voldaan aan de basiswaarde voor geluid wegverkeer.



Figuur 4.5: geluid wegverkeer (Atlas leefomgeving RIVM)

Voor de planontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage). Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat ten gevolge van het wegverkeer de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden op de grenzen van het plangebied. Deze bedraagt maximaal 30 dB. Dit betekent dat er verder geen maatregelen voor de woningen nodig zijn.

De hoogste cumulatieve geluidsbelasting op de rand van het plangebied bedraagt 38 dB. De binnenwaarde in de verblijfsruimten wordt getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Om deze binnenwaarde te halen, moet bij onderhavig project met deze geluidsbelasting op de gevels een minimale geluidsisolatie van $(38-33=)$ 5 dB worden bereikt. Dit is lager dan de minimumeis volgens het Bouwbesluit van 20 dB gevelwering. Er zijn daarom verder geen aanvullende maatregelen nodig. Hierdoor is een goed woon- en leefklimaat ook in de woningen gegarandeerd.

Geconcludeerd kan worden dat er akoestisch geen belemmeringen zijn voor de beoogde planontwikkeling.

4.3 Geur

Bij planologische ontwikkelingen in het buitengebied of aan de rand van de bebouwde kom is er meestal sprake van omliggende veehouderijen waar geuremissie van uit gaat. Regelgeving met betrekking tot geuremissie van veehouderijen is sinds 2007 vastgelegd binnen de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Sinds invoering van de Wgv geldt er voor geurhinder één toetsingskader voor heel Nederland. De Wgv beschermt zogenaamde geurgevoelige objecten door middel van normen tegen overmatige geurhinder van veehouderijen. Geurgevoelige objecten zijn gebouwen die bestemd zijn voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Geurgevoelige objecten moeten op basis van de geldende geurnorm buiten de geurcontour van een veehouderij worden gerealiseerd. Tevens moet er sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat op de planlocatie zelf.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet echter worden aangetoond of bestaande rechtsposities van betrokkenen worden gehandhaafd. Bestaande veehouderijen mogen niet gehinderd worden in hun toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden. De Wgv bevat (afstands)normen voor geurgevoelige objecten ten opzichte van bestaande veehouderijen uitgedrukt in Europese odour eenheden (units) per m³ lucht (ouE/m³). In onderstaande tabel zijn standaard normen voor geurbelasting opgenomen

Normen geurbelasting op buitenzijde van geurgevoelige objecten (artikel 3 lid 1 Wgv).

Locatie geurgevoelig object	Hoogst toegestane geurbelasting
Concentratiegebied, binnen bebouwde kom	3,0 OU/m ³
Concentratiegebied, buiten bebouwde kom	14,0 OU/m ³
Niet-concentratiegebied, binnen bebouwde kom	2,0 OU/m ³
Niet-concentratiegebied, buiten bebouwde kom	8,0 OU/m ³

Voor de verspreidingsberekeningen wordt gebruik gemaakt van het verspreidingsmodel V-stacks vergunning. V-stacks vergunning is een computerprogramma voor het berekenen van geur rond dierenverblijven. Aan de hand van V-stacks vergunning wordt de geurbelasting berekend en getoetst. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden minimaal aan te houden afstanden.

De vaste afstanden zijn vastgesteld op:

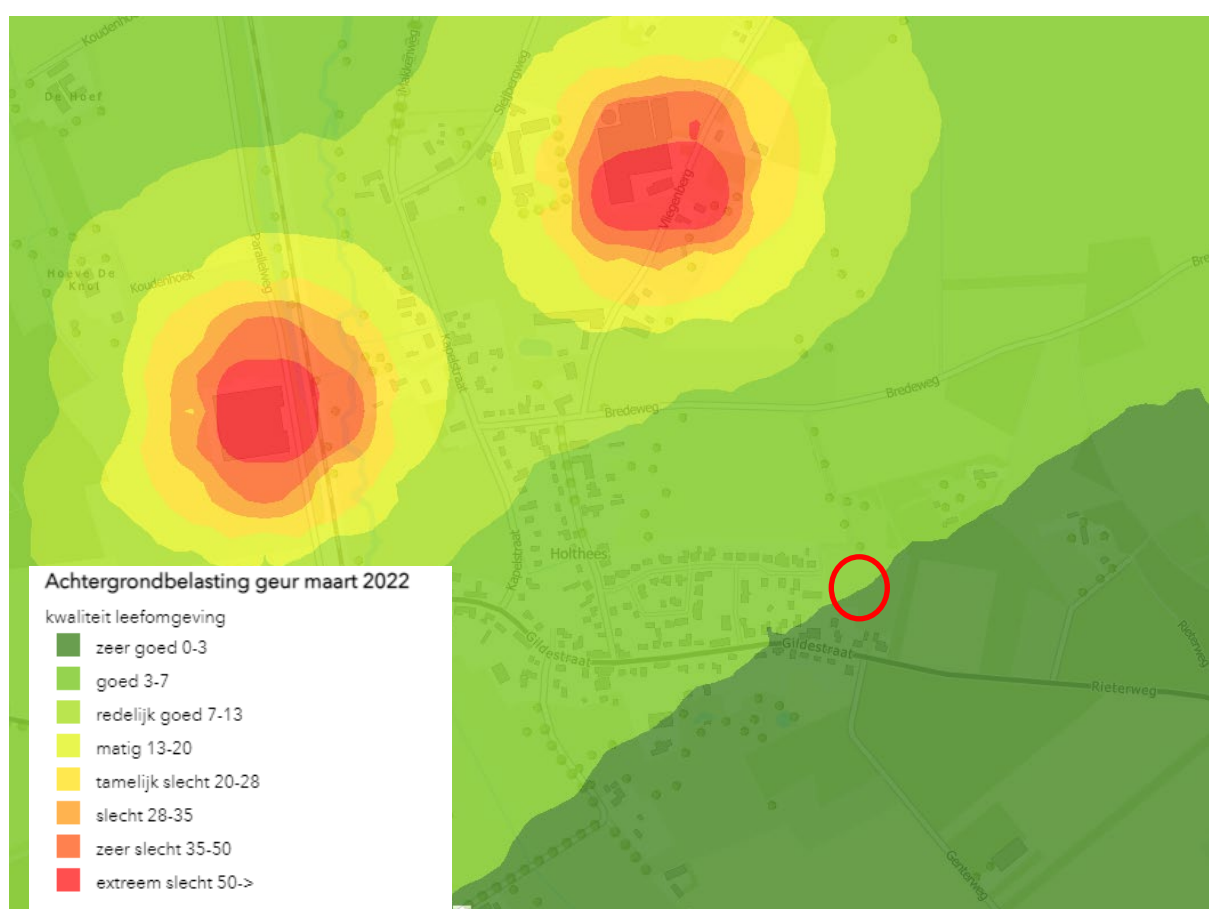
- 100 m binnen de bebouwde kom
- 50 m buiten de bebouwde kom

Bij besluitvorming over (wijziging van) een bestemmingsplan moet worden vastgesteld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Afhankelijk van het karakter van een gebied en de gewenste ruimtelijk ontwikkeling kan een gemeenteraad na het opstellen van een gebiedsvisie afwijken van artikel 3 en 4 Wgv en andere geurnormen en/ of afstanden vaststellen.

De gemeenteraad kan door middel van een gebiedsvisie afwegen welk hinderniveau acceptabel is en deze normstelling vastleggen in een gemeentelijke verordening. De raad dient zich hierbij te houden aan de door de Wgv gestelde bandbreedte (artikel 6 Wgv).

In de nabije omgeving van de planlocatie (< 600 meter) bevinden zich geen veehouderijen. De toevoeging van de nieuwe woningen leidt dan ook niet tot belemmeringen voor omliggende veehouderijen. Bovendien zijn reeds bestaande woningen dichterbij gesitueerd.

Verder is er voor wat betreft de achtergrondbelasting geur sprake van een goed tot zeer goed woon- en leefklimaat. Op de planlocatie is sprake van een achtergrondbelasting van 0-7 Ou.



Figuur 4.6: Achtergrondbelasting geur [atlas.odzob.nl]

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

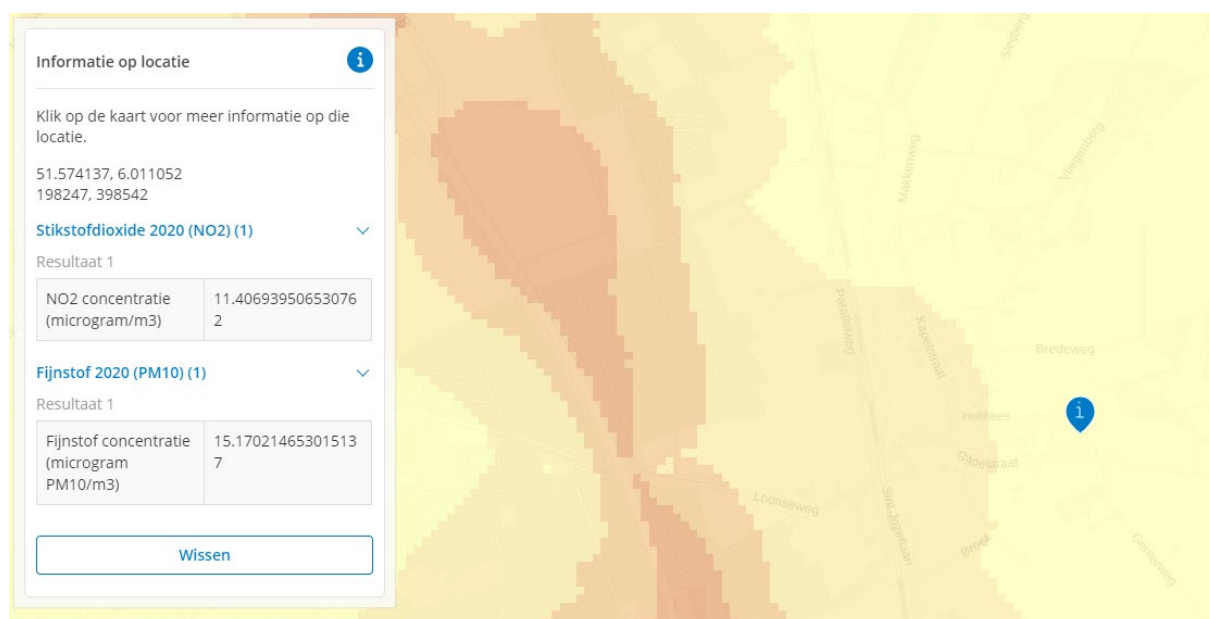
De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De

programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Een project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. De grens is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 .

Toetsing

Uit de Atlas voor de leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) blijkt dat in 2020 in de omgeving de concentratie fijnstof (PM_{10}) $15 \mu g/m^3$ bedraagt, en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) $11 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} en NO_2 $40 \mu g/m^3$. De waarden ter plaatse liggen ver onder de grenswaarde van $40 \mu g/m^3$.



Figuur 4.7: Grootschalige Concentratiekaart fijn stof en NO_2 2020 (Atlas leefomgeving)

Onderhavig plan betreft het bouwen van woonwijk met 19 woningen. Met behulp van de NIBM tool kan berekend worden wat dit betekent voor de luchtkwaliteit. Dit initiatief draagt niet in betekende mate bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2024
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	200
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,10
PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Op basis van het voorgaande kan geconcludeerd worden dat zowel vanuit de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige initiatief.

4.5 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn. Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

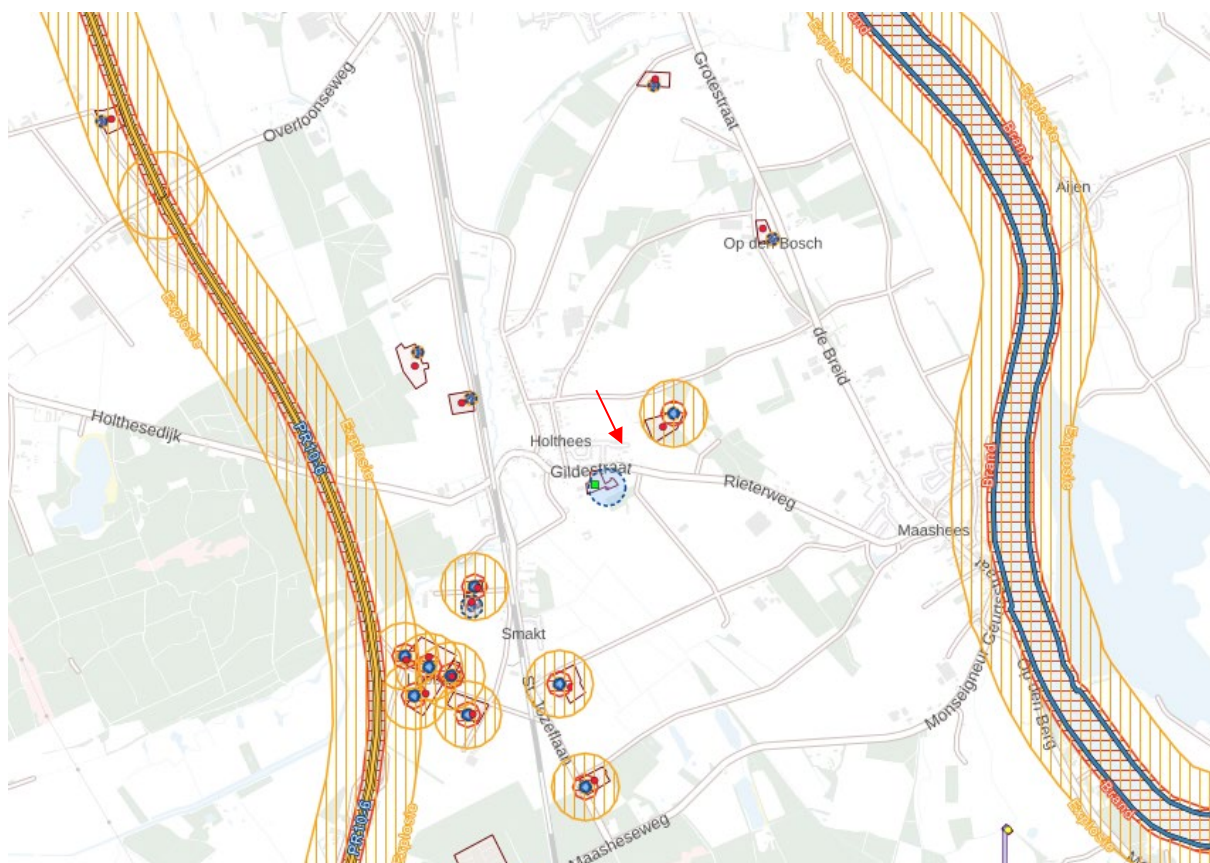
De (voormalige) gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de (voormalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en

de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Inventarisatie

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de nationale risicokaart geraadpleegd. Uit onderstaande afbeelding en beschouwing van de omgeving blijkt, dat in de omgeving van het plangebied de volgende potentiële risicobronnen aanwezig zijn:

- Spoorlijn Nijmegen-Venlo;
- Vaarweg De Maas;
- Rijksweg A73;
- Provinciale weg N551;
- Propaantanks.



Figuur 4.8: Uitsnede Risicokaart [atlasleefomgeving.nl]

Toetsing

Spoorlijn Nijmegen-Venlo:

Het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor kan externe veiligheidsrisico's opleveren voor het plangebied. De betreffende spoorlijn is niet genoemd in de Regeling Basisnet als een

spoorlijn waar gevaarlijke stoffen over getransporteerd worden. De spoorlijn kan dan ook beschouwd worden als "Overige spoorlijnen", zoals benoemd in de Regeling Basisnet. Op deze spoorlijnen vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats en vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Vaarweg De Maas:

Ten oosten van het plangebied op circa 1.700 meter afstand, loopt de vaarweg De Maas. Deze rivier is aangewezen als een route voor het transport van gevaarlijke stoffen (Maascorridor) in de Regeling Basisnet.

Plaatsgebonden risico

De plaatsgebonden risicocontour (PR 10-6) is conform de Regeling Basisnet gelegen op het water zelf. Het plaatsgebonden risico van de vaarweg de Maas vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Over de Maas worden toxische gassen (zwaarste stofcategorie GT3) en toxische vloeistoffen (zwaarste stofcategorie LT2) vervoerd. Het invloedgebied groepsrisico hiervan bedraagt conform de Handreiking Risicoanalyse Transport (HART) maximaal 1.070 meter voor stofcategorie GT3. Het plangebied is gelegen op grotere afstand van de Maas. Het groepsrisico van de vaarweg De Maas vormt daarmee geen belemmering voor het plangebied.

Rijksweg A73:

Ten westen van het plangebied op circa 1.500 meter afstand ligt de Rijksweg A73. De Rijksweg A73 maakt onderdeel uit van het landelijk Basisnet weg. In de Regeling basisnet zijn voor deze weg dan ook risicoplafonds opgenomen en maximale transportaantallen. In onderstaande tabel wordt een kopie getoond met de gegevens voor deze weg uit de bijlage I van de Regeling basisnet.

1	2	3	4	5	6	7
Aanwijzing Basisnetroutes		Risicoplafonds		Plasbrand-aandachts-gebied	Vervoersgegevens t.b.v. berekening Groepsrisico	Bijzonderheden
Wegvak (nr.)	Naam Basisnetweg (wegnummer: van - tot)	PR plafond	GR plafond		Vervoershoeveelheden (in aantallen tankauto's)	Tc = tunnelcategorie Wt = wegtype indien afwijkend
		PR 10 ⁻⁶ contour	PR 10 ⁻⁷ contour		Stofcategorieën	
		(afstand in meters)			GF3	
B84	A73: afrit 3 (Malden) - afrit 5 (Haps)	10		JA	3428	
B118	A73: afrit 5 (Haps) - Knp. Rijkevoort	12		JA	3087	
B85	A73: Knp. Rijkevoort - afrit 6 (Boxmeer)	0	82	JA	4000	
B122	A73: afrit 6 (Boxmeer) - afrit 7 (Vierlingsbeek)	0	82	JA	4000	
L1	A73: afrit 7 (Vierlingsbeek) - afrit 9 (Venray)	1		JA	5148	

Plaatsgebonden risico

Uit de tabel blijkt, dat binnen dit deel van het tracé het plaatsgebonden risicocontour (PR 10⁻⁶) van de Rijksweg A73 binnen het wegvak ligt. Hiermee vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Bepaling van de hoogte van het groepsrisico kan in eerste instantie indicatief bepaald worden met behulp van de vuistregels uit het HART (achtergronddocument). Indien 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt overschreden, dan moet het groepsrisico berekend worden met behulp van het rekenprogramma RBMII. Bij de bepaling van de hoogte van het groepsrisico wordt uitgegaan van de maximale bestemmingsplancapaciteit. Het maatgevende scenario voor de berekening van het groepsrisico voor de weg is een BLEVE van een tankwagen met GF3 (o.a. LPG). Een complete verantwoording van het groepsrisico kan achterwege worden gelaten indien het plangebied is gelegen op meer dan 200 meter (inventarisatiegebied, artikel 8, lid 1, Bevt) van de Rijksweg A73. Het plangebied is gelegen op circa 1.500 meter van de Rijksweg A73. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp met een gevaarlijke stof op de Rijksweg A73. De veiligheidsregio is in het kader van artikel 9 van het Bevt om advies gevraagd te worden over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Dit advies is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Provincialeweg N551:

Ten oosten van de kern Holthees op circa 1.000 meter loopt de provinciale weg N551. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De provinciale weg N551 is geen route voor het vervoer van gevaarlijke stoffen in de zin van het Basisnet, zodat hiervoor van rijkswege geen vaste risicoplafonds zijn vastgelegd. In de rapportage "Gemeente Boxmeer – Inventarisatie vervoer gevaarlijke stoffen, RMB en Royal Haskoning, april 2008" is op basis van Wet Milieubeheer Inrichtingen en de hoeveelheden gevaarlijke stoffen, die deze inrichtingen qua doorzet hebben, vastgesteld dat over de provinciale weg N551 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over de provinciale weg N551 worden op jaarbasis vervoerd:

- Stofcategorie LF1(diesel) : 438 transportbewegingen
- Stofcategorie LF2 (benzine) : 150 transportbewegingen
- Stofcategorie GF3 (LPG) : 288 transportbewegingen

Plaatsgebonden risico

In bovengenoemde inventarisatie is vastgesteld, dat de plaatsgebonden risicocontour op het midden van de provinciale weg N551 ligt. Het plaatsgebonden risico van deze weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Over de provinciale weg N551 vindt transport plaats van de stofcategorieën LF1, LF2 en GF3. Andere stoffen worden niet over deze weg vervoerd. Het maximale invloedgebied van genoemde stoffen is 355 meter (GF3). Dit invloedgebied reikt niet tot binnen het plangebied. Er is voor het plangebied dus geen sprake van een groepsrisico ten aanzien van de provinciale weg N551.

Propaantanks:

In de omgeving van het plangebied zijn diverse propaantanks gelegen. De propaantanks leveren risico's op voor de omgeving (opslag en verlading). De propaantanks vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn voor de propaantanks en de leverende tankwagens veiligheidsafstanden opgenomen. Deze veiligheidsafstanden reiken niet tot binnen het plangebied.

Beleidsvisie externe veiligheid

Het plan past daarnaast binnen de aanvullende kaders, zoals die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid voor de gemeente Boxmeer (Land van Cuijk 2012-2015).

(Beperkte) Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedgebied van de Rijksweg A73 dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit en de gevolgen daarvan

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?

- Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Is het rampscenario te bestrijden?

De mate van bestrijdbaarheid van een calamiteit is afhankelijk van de opkomsttijd brandweer, de bereikbaarheid van de locatie calamiteit en de bluswatervoorziening in de omgeving van de calamiteit. Voor het transport over de Rijksweg A73 is voor het plangebied het scenario toxische wolk maatgevend. Voor het scenario toxische wolk geldt, dat de toxische wolk afkomstig uit de tankauto met een waterscherm neergeslagen moet worden. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse (locatie calamiteit, Rijksweg A73) bedraagt ca. 11 minuten. De bereikbaarheid van de plaats van de calamiteit wordt als zeer goed beoordeeld. De aanwezige bluswatervoorziening voor bestrijding van een calamiteit is onvoldoende. Bluswater zal met tankwagens aangevoerd moeten worden van grotere afstand, wat de bestrijding van het incident nadelig beïnvloedt. De algemene conclusie is daarom, dat de bestrijdbaarheid van dit scenario matig is. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Is de omgeving van het plangebied voldoende ingericht om de gevolgen van een calamiteit hierbinnen te bestrijden?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevareng gebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit binnen het plangebied. In de directe omgeving van het plangebied is beperkt bluswater aanwezig.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario (brand, explosie en/of toxische wolk). De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen grotere aantallen niet –of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen worden derhalve geacht voldoende mobiel te zijn om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt (19 woningen, circa 50 personen). Het plangebied ligt tevens op grotere afstand (1.500 meter) van de risicobron, wat het mogelijke effect van de calamiteit op het plangebied beperkt. Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren? Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontvluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

Het plangebied is via meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan van de risicobron af.

Schuilmogelijkheden:

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren voldoende afsluitbaar (kiervrij) te maken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het (toxisch) invloedgebied groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A73. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht.

De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de zeer beperkte gevolgen van een ramp -met een toxische vloeistof - binnen het plangebied, vanwege de grote afstand van het plangebied tot de risicobron;
- de goede mogelijkheden voor zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied.

De veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Het plan voldoet aan de voorwaarden uit de 'Beleidsvisie externe veiligheid Land van Cuijk'.

4.6 Bodem

Algemeen

Bij functiewijzigingen is in de planologische procedure van belang dat de beoogde functiewijziging plaats kan vinden op een locatie waar de milieuhygiënische bodemgesteldheid dit toelaat. De Wet bodembescherming en de Bouwverordening staan niet toe dat er gebouwd wordt op verontreinigde grond.

Toetsing

Voor dit plan is een verkennend bodemonderzoek NEN5740 uitgevoerd. Aanleiding voor het onderzoek is voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie en de geplande herontwikkeling tot woonwijk. Doel van het onderzoek is het vaststellen van de

milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) om te bepalen of op de locatie sprake is van bodemverontreiniging. Op basis van het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden geen bodemvreemde bijmengingen waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetoond. In het grondwater zijn lichte verontreinigingen met barium, cadmium, nikkel, zink, xylenen en naftaleen aangetoond.

De resultaten van de grond zijn in overeenstemming met de hypothese voor een onverdachte locatie. De onderzoeksresultaten van het grondwater zijn in tegenspraak met de hypothese dat de onderzoekslocatie onverdacht is. De aangetroffen gehalten zijn echter dermate laag, dat nader onderzoek hiernaar niet noodzakelijk wordt geacht.

De onderzoeksresultaten leveren geen beperkingen op ten aanzien van het huidige en voorgenomen gebruik van de locatie en vormen geen belemmering voor de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie en de geplande herontwikkeling tot woonwijk.

Het bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd.

4.7 *Bedrijven en milieuzonering*

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk dat er tussen verschillende functies en bestemmingen voldoende afstand wordt gerealiseerd. Dit om te waarborgen dat er tussen bedrijven en woningen geen onnodige hinder wordt veroorzaakt. In de ruimtelijke ordening wordt de VNG brochure Bedrijven en milieuzonering, gehanteerd als referentie voor de afstand die tussen de verschillende functies en activiteiten in acht dient te worden genomen. In de VNG brochure worden hiervoor indicatieve richtafstanden gegeven.

Toetsing

In de directe omgeving van de planlocatie (< 100 meter) bevinden zich geen bedrijven. Dit maakt dat deze bedrijven niet in hun bedrijfsvoering beperkt worden door deze ontwikkeling. Bovendien zijn er reeds andere woningen die dichterbij gesitueerd zijn.

Ten noorden en oosten van de planlocatie bevindt zich het buitengebied. Hier zijn enkele agrarische bedrijven gesitueerd op ten minste 300 meter afstand. De meest nabij gelegen veehouderij bevindt zich op meer dan 600 meter afstand. Gezien deze afstanden blijft de nieuwe woningen buiten de invloedsfeer van deze agrarische bedrijven.

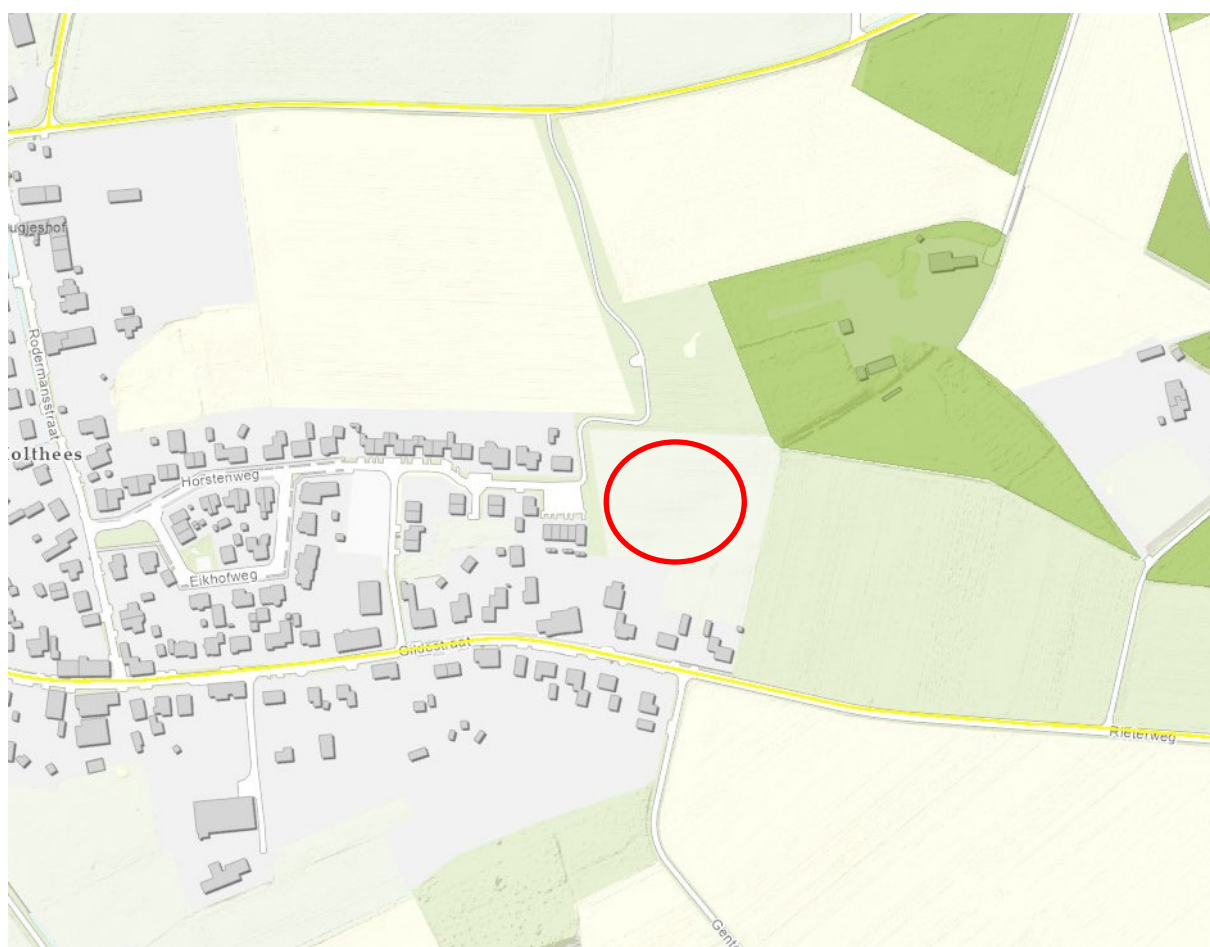
Conclusie

Milieuzonering vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Cultuurhistorie

Uit de Interim Omgevingsverordening van Provincie Noord-Brabant blijkt dat de locatie in een cultuurhistorisch waardevol gebied van provinciaal belang is gelegen. Dit is het Maasterras Zuid. Het gebied bestaat uit een afwisselend landschap met grote akkercomplexen, weilanden, bosjes en kleine dorpen en buurtschappen. In de omgeving van het plangebied zijn deze kenmerken deels herkenbaar aanwezig (het dorp, open akker, boscomplexjes). De omzetting van het onbebouwde plangebied van ruim één hectare aan de rand van het dorp zelf, heeft op het schaalniveau van het cultuurhistorisch waardevol gebied als geheel geen relevante impact.

Uit de inventarisatiekaart van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat in het plangebied zelf geen cultuurhistorische waarden voorkomen.



Figuur 4.9: Cultuurhistorische waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

4.9 Archeologie

De gemeente heeft een eigen archeologisch beleid opgesteld op basis van archeologische verwachtingswaarde. Voor de planlocatie geldt een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Deze verwachtingswaarde is planologisch vertaald in het bestemmingsplan middels

de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie 3'. Ter bescherming van de archeologische waarden geldt binnen dergelijke gebieden een onderzoeksplicht bij een verstoring met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 centimeter.

Het plangebied is groter dan de vrijstellingsgrens voor archeologisch onderzoek. De uitvoering van een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve noodzakelijk.

Bureau- en booronderzoek

In opdracht van initiatiefnemer is in juni 2023 een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd op de locatie Horstenweg ongenummerd in Holthees, gemeente Land van Cuijk (zie bijlage). De aanleiding voor het onderzoek is de realisatie van woningbouw op onderhavige locatie. Hiervoor is vooruitlopend op een omgevingsvergunning om te starten met de bouw van woningen en andere grondroerende werkzaamheden een nieuw bestemmingsplan nodig.

Op basis van het bureauonderzoek is een gespecificeerde verwachting opgesteld. Hieruit volgt dat het plangebied landschappelijk gezien zich op het Vierlingsbeek terras, een in het Bølling-interstadiaal (14.000 - 14.650 BP) gevormd rivierterras van de Maas, uitstrekt. Op grond van deze ligging kan het plangebied reeds vroeg in gebruik zijn geweest voor bewoning, landbouw en andere menselijke activiteiten. Vondsten vanaf mogelijk het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd die tijdens een proefsleuvenonderzoek op een locatie aan de Gildestraat zijn aangetroffen, kunnen in dit kader als een mogelijke aanwijzing worden beschouwd. In de top van de terrasafzettingen dient op grond van de vormingsgeschiedenis rekening te worden gehouden met archeologische resten vanaf het Laat-Paleolithicum.

Resten uit het Laat-Paleolithicum, het Mesolithicum en het Neolithicum kunnen bestaan uit restanten van (mogelijk tijdelijke) kampen van jager-verzamelaars en zullen zich manifesteren als een strooiing van voornamelijk vuurstenen artefacten en houtskool en haardkuilen. Vanaf het Neolithicum komen ook bewoningssporen voor bestaande uit onder andere huisplattengronden, akkersporen, waterputten en erfscheidingen. Organische botanische en dierlijke resten in onverbrande vorm zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Anorganische resten en verbrande organische resten zullen redelijk tot goed geconserveerd zijn.

Op basis van een datering van het plaggendek in de directe omgeving is het aannemelijk dat ook het plangebied reeds vanaf de 14e/15e eeuw als bouwland in gebruik was. Oude kaarten geven geen aanknopingspunten voor de aanwezigheid van historische bebouwing. Wel moet rekening worden gehouden met sporen van landbouwactiviteiten zoals perceelgreppels en spitsporen. Door agrarische grondbewerking zal een eventueel archeologisch vondstniveau zijn opgenomen in de bouwvoor. Omdat er geen aanwijzingen zijn voor diepe verstoringen zal het archeologisch sporenniveau naar verwachting intact zijn.

Teneinde de hierboven beschreven verwachting te toetsen en aan te vullen is in het plangebied een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wijst in overeenstemming met het

bureauonderzoek uit dat de natuurlijke ondergrond uit zand- en kleipakketten bestaat, die als terrasafzettingen van de Maas zijn te interpreteren (Formatie van Beegden). De bovengrond heeft een dikte van 30 tot 65 cm en bestaat uit zwak humeus zand. Dit pakket is het resultaat van het langdurig gebruik in het verleden als bouwland (bouwvoor).

De bovenste 30 tot 65 cm van het bodemprofiel is als verstoord aan te merken. Hieronder is het profiel echter geheel intact. Dit betekent dat eventuele grondsporen in de top van de terrasafzettingen nog bewaard kunnen zijn. Op basis van de aangetroffen bodemopbouw dient de hoge verwachting voor vindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum tot en met het Mesolithicum, die gekenmerkt worden door vondststrooiingen, naar een lage verwachting te worden bijgesteld. Een eventuele vondstlaag zal zijn opgenomen in de humushoudende bovengrond (bouwvoor). De hoge verwachting voor vindplaatsen uit de periode Neolithicum tot en met Middeleeuwen die tevens bestaan uit grondsporen dient te worden gehandhaafd. Indien aanwezig, zullen deze zich direct onder de bouwvoor, in de onverstoorde terrasafzettingen, aftekenen. De lage verwachting voor vindplaatsen uit de Nieuwe tijd dient eveneens te worden gehandhaafd.

Het onderzoeksbureau adviseert een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van het aanleggen van proefsleuven (IVO-P). Het doel van dit onderzoek is het onderzoeken van de aanwezigheid van archeologische resten alsook de gaafheid, omvang, datering en conservering daarvan. De exacte invulling van de werkzaamheden dient voorafgaand aan het veldwerk te worden vastgelegd in een door de bevoegde overheid goed te keuren Programma van Eisen (PvE).

Uitzondering betreft het uiterste zuiden van het plangebied. Dit deel is in 2015 middels verkennende boringen onderzocht en op basis daarvan vrijgegeven. Het is altijd mogelijk dat tijdens grondwerkzaamheden onverwacht archeologische vondsten aan het licht komen. Het verdient daarom aanbeveling om de uitvoerder van de grondwerkzaamheden te wijzen op de plicht deze zogenoemde toevalsvondsten te melden bij de bevoegde overheid, zoals aangegeven in artikel 5.10 en 5.11 van de Erfgoedwet. De melding dient behalve bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) tevens plaats te vinden bij de gemeente Land van Cuijk.

Conclusie

Mogelijk zijn er archeologische resten in de bodem te vinden, en daarom is een vervolgonderzoek gewenst. Het geadviseerde proefsleuvenonderzoek dient vóór de vaststelling van het bestemmingsplan uitgevoerd te zijn. Via een voorwaardelijke verplichting in de regels van het bestemmingsplan wordt dit vastgelegd, waaruit moet blijken dat uit het vervolgonderzoek geen belemmeringen zijn gebleken voor de start van de grond- en bouwwerkzaamheden. Eventuele archeologische vondsten dienen dan veilig gesteld te zijn door middel van onderzoek, opgraving dan wel andere maatregelen.

4.10 Kabels en leidingen

De omgeving is aangesloten op gangbare technische infrastructuur zoals nutsvoorzieningen (riolering, water, gas en elektra). De uitbreiding van het plangebied wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur.

In de omgeving van het plangebied zijn geen zakelijke rechtstroken in verband met de aanwezigheid van ondergrondse leidingen die planologische bescherming behoeven.

4.11 Milieu-effect beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Als dat zo is, moet een m.e.r.-procedure worden doorlopen.

Voor sommige projecten is het vanwege de mogelijke impact op het milieu verplicht om een milieueffectrapport op te stellen. De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure.

De m.e.r.-plicht of beoordelingsplicht geldt als een activiteit in kolom 1 van onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage staat en de bijbehorende drempelwaarde genoemd in kolom 2 van onderdeel C of D wordt overschreden. Indien dat het geval is, moet de milieueffectrapportage of m.e.r.-beoordelingsnotitie als bijlage aan deze aanvraag worden toegevoegd.

In dit geval worden de nieuwe activiteiten niet vernoemd in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage.

Uit de uitgevoerde onderzoeken en de onderbouwing in dit bestemmingsplan (die als vormvrije m.e.r. beoordeling aangemerkt kan worden) is gebleken dat geen belangrijke negatieve milieueffecten optreden. Voor het planvoornemen is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

4.12 Waterparagraaf

Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Waterbeheersplan Waterschap Aa en Maas, Nationaal Bestuursakkoord Water, de Europese Kaderrichtlijn Water, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het advies van de waterbeheerder wordt als afzonderlijk schrijven bijgevoegd. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente is in handen van het Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan 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.

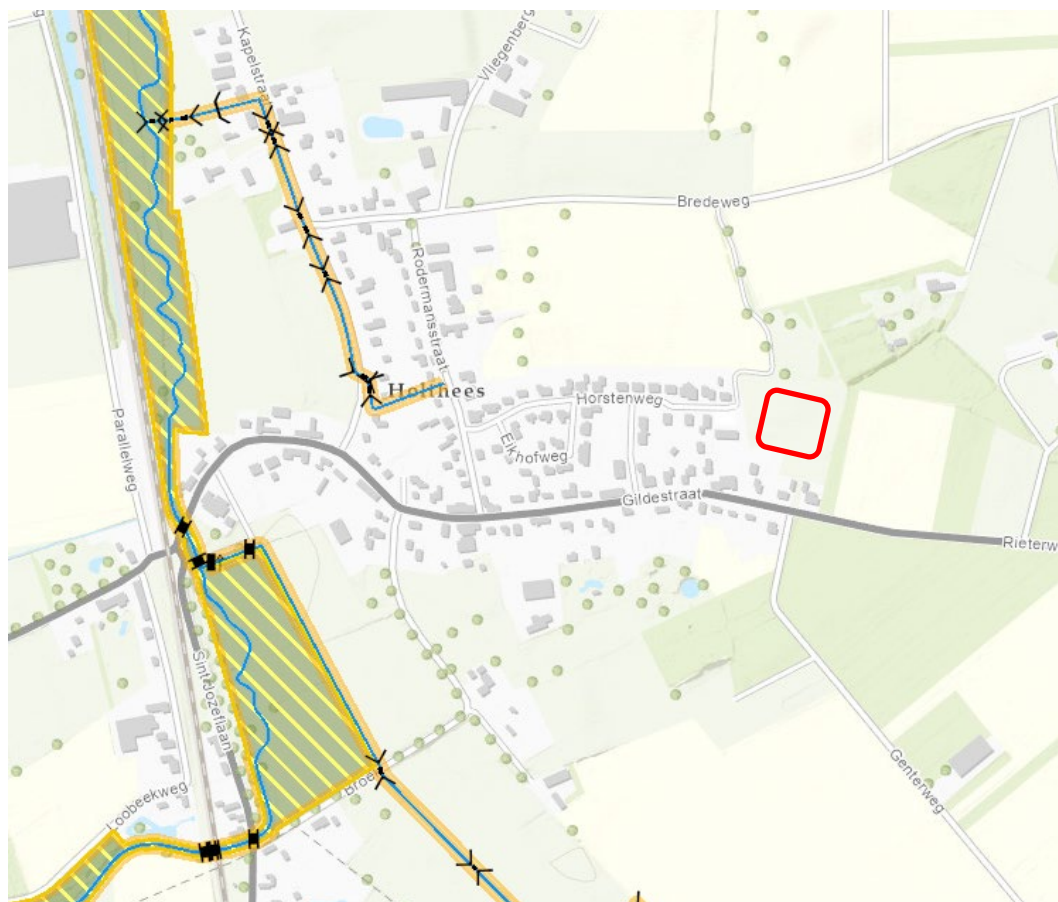
Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap: Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het waterschap.

Waterhuishoudkundige situatie

De planlocatie is gelegen op hoge bruine enkeerdgrond (type bEZ23) met een diepe grondwaterstand (GT VIII) met een gemiddelde hoogste grondwaterstand van 170 cm -mv. Gezien de GHG en de ondergrond (zand) heeft de bodem een goed infiltrerend vermogen.

In de directe omgeving van de planlocatie liggen geen primaire waterlopen van het Waterschap (zie onderstaande afbeelding). Ten westen van Holthees ligt de Molenbeek die in noordelijke richting afwatert naar de Maas. In onderhavige situatie heeft dit geen invloed op de ontwikkeling, aangezien het plangebied buiten de invloedssfeer van deze primaire waterlopen ligt.



Figuur 4.10: Legger oppervlaktewater [Waterschap Aa en Maas]

Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

De planlocatie is 8.950 m² groot en momenteel onbebouwd. Het plan ziet op de toevoeging van 19 nieuwe woningen en infrastructuur op momenteel onbebouwde grond. De toename van het verhard oppervlak als gevolg van deze ontwikkeling zal circa 2.500 m² bedragen, dit zijn de woningen, bijgebouwen, erfverharding, trottoir en wegen. Het resterende deel blijft onbebouwd en onverhard (tuin, openbare ruimte). In het bijgevoegde inrichtingsplan is dit inzichtelijk gemaakt.

Uitwerking uitgangspunten watertoets

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

Het plangebied wordt aangesloten op het gemeentelijk rioleringstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Het schone hemelwater wordt afgekoppeld, dit mag niet geloosd worden op het rioleringstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Het hemelwater van de woningen en de openbare ruimte wordt afgekoppeld en geleid naar de centrale openbare ruimte met wadi. Het hemelwater wordt op die manier opgevangen, geïnfiltreerd en niet rechtstreeks geloosd op het watersysteem. Hiermee wordt bijgedragen aan het duurzaam omgaan met water, passend binnen de beleidsuitgangspunten van het Waterschap.

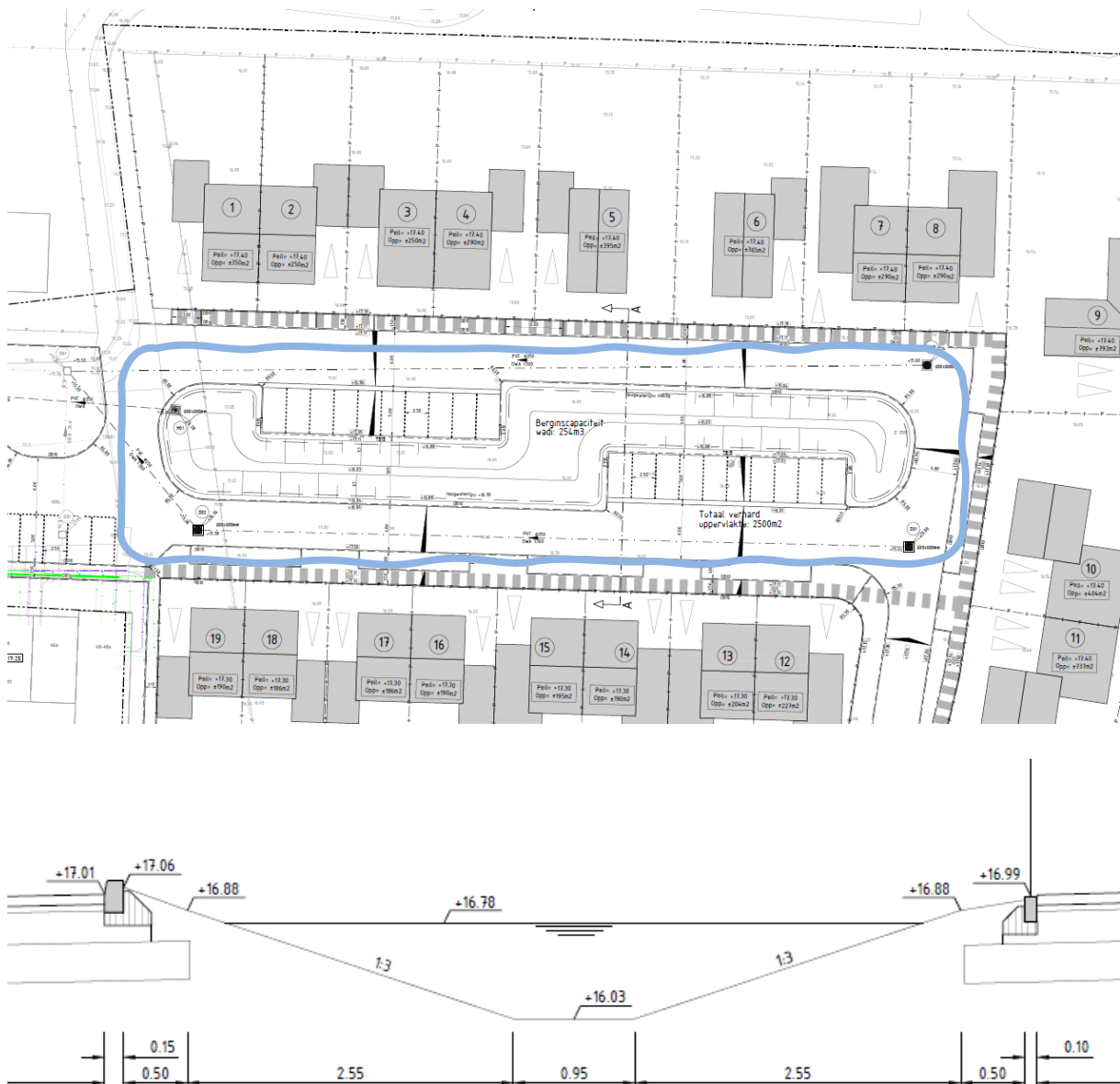
Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft per 1 maart 2015 in de Keur, een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Voor nieuwe ontwikkelingen geldt een vrijstelling wanneer die ruimtelijke ontwikkeling minder dan 500 m² bedraagt. Als dat het geval is worden er geen eisen aan retentie gesteld. De toename aan verhard oppervlak als gevolg van dit plan bedraagt circa 2.500 m². De eisen voor een berging op eigen terrein is 45mm/m²-verharding.

Retentie wordt gerealiseerd door het realiseren van een wadi met een capaciteit van 254 m³ in de centrale openbare ruimte waar al het hemelwater naar toe word geleid. Deze moet boven de GHG van 170 cm -mv blijven. Hieronder is een afbeelding van de wadi met de bijbehorende dimensionering. Deze wordt circa 85 cm diep met taluds 1:3. In de situatie van hevige regenval kan het overtollige regenwater vanuit de wadi naar het noorden van het plangebied worden geleid met een overstortleiding, richting ecologische verbindingszone achter de woningen aan de noordzijde.

Voor de nadere uitwerking wordt verwezen naar het bijgevoegde inrichtingsplan.



Figuur 4.11: situering en dimensionering wadi

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De centrale opvang van hemelwater in de nieuwe wadi is een vorm van meervoudig ruimtegebruik. Behalve de waterhuishoudkundige functie heeft deze ook als groenelement in de openbare ruimte een functie, waarmee bijgedragen wordt aan het voorkomen van hittestress.

Voorkomen van vervuiling

Verder is van belang dat bij de uiteindelijke uitvoering van de bouwplannen aandacht besteed zal worden aan het materiaalgebruik. Dit ter bescherming van de bodem en het grond- en

oppervlaktewatersysteem. Daarom mag geen gebruik gemaakt worden van bouwmaterialen die uitloggen of uitspoelen.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt het plangebied niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Het plangebied valt niet binnen de beschermingszone van primaire watergangen of andere gebieden met een beschermingsregime.

Overleg Waterschap

De waterparagraaf wordt in het kader van het vooroverleg voor advies en ter beoordeling voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. In het kader van de watertoets is beoordeeld dat voor het plan de normale procedure gevolgd moet worden. Het plan is daarom voor advies voorgelegd aan het waterschap.

4.13 Gezondheid

Uit de VGO-rapporten die afgelopen jaren zijn gepubliceerd door het RIVM komt naar voren dat er een relatie wordt gevonden tussen veehouderijen en de gezondheid van omwonenden. Deze relatie is door de onderzoeker op verschillende manieren vastgesteld. Daarbij komt dichtheid van veehouderijbedrijven en afstand tot bepaalde type individuele veehouderijen concreet naar voren als factoren die van invloed zijn op de gezondheid van omwonenden.

Verder blijkt uit VGO-onderzoek dat er in een straal van twee kilometer rond geitenhouderijen een verhoogde incidentie van longontstekingen (ca. 25-30% hoger) voorkomt. De oorzaak van het verhoogde risico op longontsteking rond geitenbedrijven is vooralsnog onbekend en onderwerp van vervolgonderzoek. Op dit moment kan er geen enkele bron-effect relatie worden beschreven tussen de verhoogde longontsteking incidentie en de uitstoot vanuit geitenhouderijen. Wel is er een causaal verband geconstateerd waarbij de associatie sterker is naarmate de afstand tot een geitenhouderij kleiner is. Tot er meer duidelijkheid is over de bron van de verhoogde incidentie longontstekingen kan niet worden geadviseerd over beschermde maatregelen. Afstand houden en goed informeren is de enige maatregel die de GGD op dit moment adviseert.

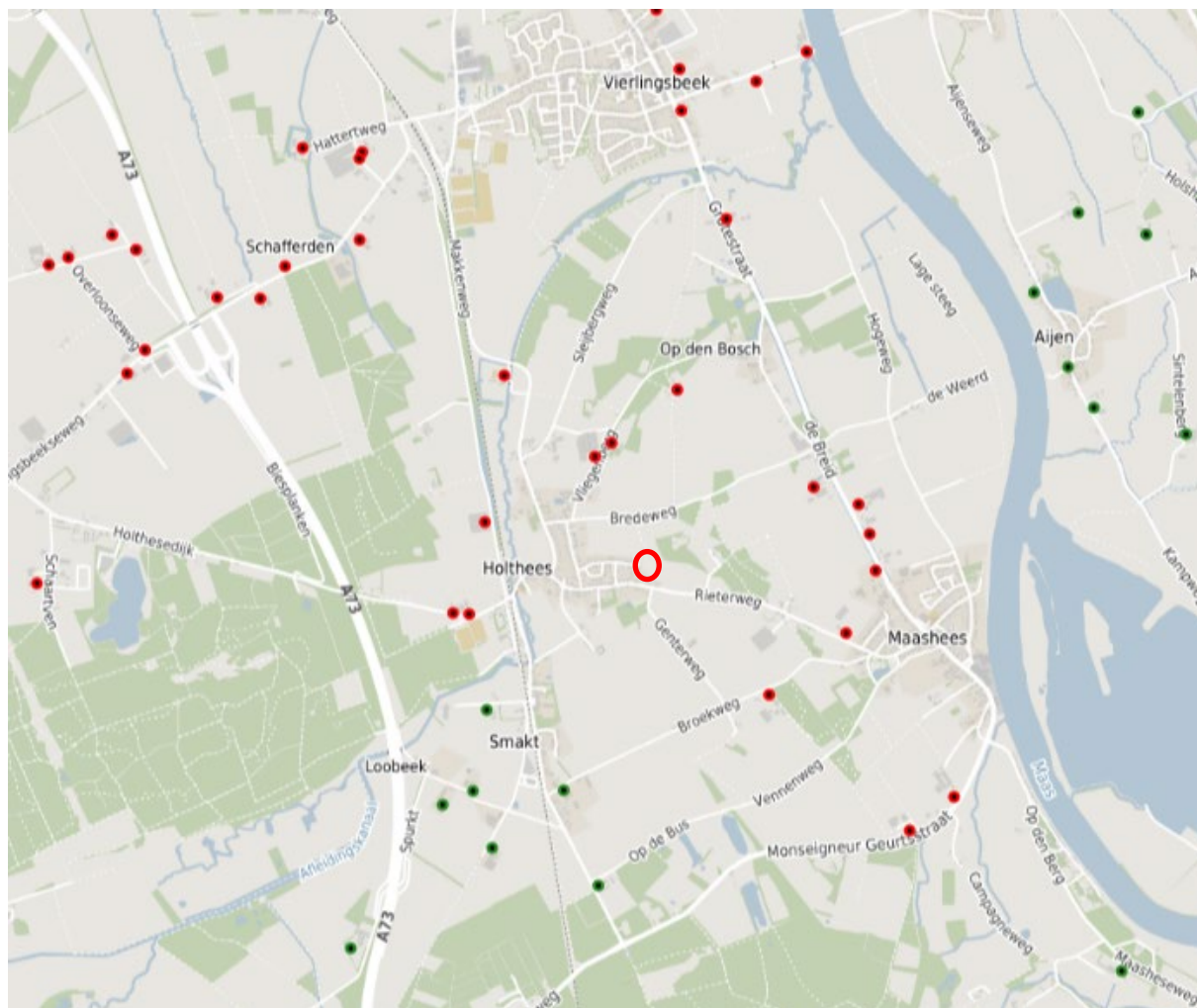
In afwachting van het vervolgonderzoek heeft de provincie besloten dat geitenstallen uitbreiden of in gebruik nemen niet meer is toegestaan. Het moratorium is in beginsel tijdelijk. Als de uitkomsten van het vervolgonderzoek bekend worden, wordt er gekeken of er redenen zijn het besluit in te trekken of aan te passen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het bevoegd gezag verplicht om alle bekende risico's bij een nieuwe ontwikkeling af te wegen. Er is geen sprake van een

omgekeerde werking van het moratorium (met andere woorden de 'stop' op uitbreidingen van geitenbedrijven zorgt niet voor een stop op ontwikkelingen binnen de 2 km straal van een geitenhouderij), maar wel van een risico dat beoordeeld en meegewogen moet worden bij nieuwe ontwikkelingen. Het verantwoorden van dit verhoogde risico is aan het bevoegd gezag, in casu de gemeente. Deze geeft een oordeel over en maakt een afweging of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (m.b.t. onder andere gezondheid & geitenhouderijen).

'De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' van de GGD (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er aandachtspunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Voor deze ontwikkeling is het stappenplan doorlopen:

1. *De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens en pluimveehouderijen):* de afstand tot een varkenshouderij bedraagt meer dan 600 meter, de afstand tot een pluimveehouderij bedraagt meer dan 2.000 meter. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom varkens- en pluimveebedrijven in de omgeving. De meest nabij gelegen varkens- of pluimveehouderij liggen op grotere afstand. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.
2. *Toename in de emissie voor geur, fijnstof of ammoniak:* het plan leidt niet tot een toename van deze emissies.
3. *Wijze waarop met overbelasting geur wordt omgegaan:* er is geen sprake van overbelasting door geur. De achtergrondbelasting voor geur wordt als goed tot zeer goed gewaardeerd. De afstand tot bedrijven met dieren zonder emissiefactor bedraagt meer dan 50 meter.
4. *De aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij:* dit is niet het geval in de omgeving van de planlocatie.
5. *De aanwezigheid van een geitenhouderij op minder dan 2 kilometer of een pluimveehouderij op minder dan 1 kilometer:* dit is niet het geval.
6. *Aanwezigheid van mestbewerking:* er bevinden zich geen zelfstandige mestbewerkings-bedrijven in de omgeving.
7. *Ongerustheid bij omwonenden:* niet aan de orde aangezien het plan niet ziet op de vestiging of uitbreiding van een veehouderij.



Figuur 4.12: situering t.o.v. veehouderijen in de omgeving

Conclusie is dat geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico en een advies van de GGD voor deze ontwikkeling niet nodig is.

4.14 Spuitzones

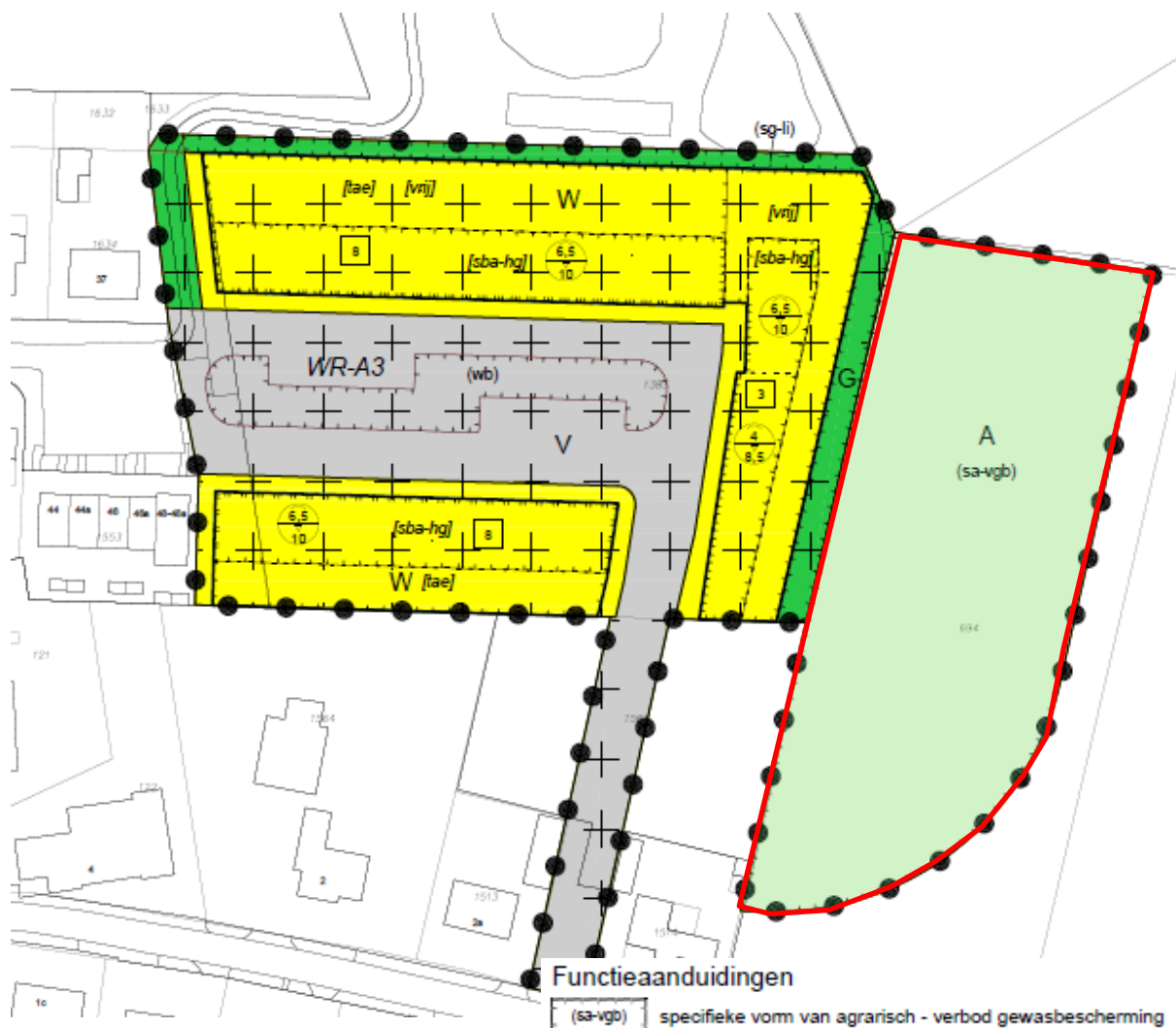
In de omgeving van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Het oostelijk gelegen perceel is in gebruik voor boomkwekerij. Op basis van het geldende bestemmingsplan is het niet uitgesloten om de gronden te gebruiken voor tuinbouw met open grondteelt, fruitteelt en/of bestaande boom- en sierteelt waarbij bestrijdingsmiddelen worden ingezet. Op basis van vaste jurisprudentie wordt een zone van 50 meter aangehouden ten opzichte van nieuwe milieugevoelige bestemmingen. Dit ter bescherming van bewoners zodat die niet worden blootgesteld aan drift van gewasbeschermingsmiddelen. Uitzondering hierop is het bestaande gebruik.

De nieuwe woonwijk ligt binnen deze 50 meter zone. In de bestemmingsplanpraktijk wordt in de regel een afstand van 50 meter tussen boomgaard en een gevoelig object, zoals een woning, in acht genomen. Bij deze afstand wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de fruitteler niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van omwonenden.

Het plan voorziet in een robuuste landschappelijke inpassing aan de oostzijde, die planologisch geborgd is. Dit zorgt voor een groene buffer van 5 meter breed met hoog opgaande beplanting tussen de nieuwe woonwijk en het aangrenzende agrarische perceel van de boomkwekerij.

Om te voorzien in een voldoende planologische borging om de nieuwe woningen op te kunnen richten op minder dan 50 meter van het agrarische perceel wordt voor een zone van 50 meter vanaf de bestemming Wonen op deze agrarische gronden een milieuzone opgenomen. Met deze milieuzone worden in de regels beperkingen opgelegd aan het gebruik van deze gronden voor teelten waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, tenzij sprake is van het gebruik van (biologische) middelen die geen nadelig effect hebben op de directe omgeving. Dit agrarisch perceelsgedeelte maakt deel uit van dit bestemmingsplan. Met de betreffende grondeigenaar zijn hierover afspraken gemaakt.

Met deze zone die beperkingen stelt aan het gebruik van deze agrarische gronden, de overheersende westenwind die drift afwaarts van de woonwijk blaast, de driftreducerende spuittechnieken en de verder gaande beperkingen aan het gebruik van schadelijke gewasbeschermingsmiddelen is de uitvoering van de nieuwe woonwijk voldoende planologisch geborgd.



Figuur 4.13: spuitvrije zone 50 m (rood omkaderd)

4.15 Ontploffbare oorlogsresten

De projectlocatie bevindt zich in een gebied dat op basis van de bodembelastingkaart van de voormalige gemeente Boxmeer verdacht is op de aanwezigheid van artillerie/raketbeschieting. Voorafgaand aan grondroerende activiteiten is daarom nader onderzoek gewenst.

In het kader van de gemeentelijke herindeling wordt de Bodembelastingkaart van de voormalige gemeente Boxmeer geactualiseerd. Er bestaat de mogelijkheid dat deze kaart andere informatie verschaft. In 2010 is voor het naast gelegen bouwplan Horstenweg een onderzoek uitgevoerd. Bij dit onderzoek zijn oorlog gerelateerd objecten aangetroffen (staartstukken van mortieren en kkm). Op basis van dat onderzoek is niet uitgesloten dat deze ook in dit gebied aangetroffen kunnen worden. Voor aanvang van de grond- en bouwwerkzaamheden dient dan ook de aanwezigheid van ontplofbare oorlogsresten verkend te worden.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 *Maatschappelijke uitvoerbaarheid*

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat er de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

Het college is bij de voorbereiding van dit plan niets gebleken van planologische of maatschappelijke belemmeringen.

5.2 *Omgevingsdialoog*

In het kader van de zogenaamde omgevingsdialoog heeft initiatiefnemer in 2022 informatiebijeenkomsten georganiseerd voor de Dorpsraad, de direct omwonenden en het dorp in het algemeen. In 2023 is nog een keer individueel met direct omwonenden een gesprek gevoerd. Tijdens deze bijeenkomsten en gesprekken zijn diverse reacties gegeven op het plan, die op onderdelen tot kleine aanpassingen van het plan hebben geleid.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage bijgevoegd. Hierin is ook aangegeven hoe met de reacties is omgegaan en hoe die verwerkt zijn in het plan.

5.3 *Economische uitvoerbaarheid*

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties aan verbonden.

5.4 *Grondexploitatie*

Op grond van artikel 6.12 Wro is de gemeente verplicht een exploitatieplan vast te stellen bij bouwplannen, zoals vastgelegd in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Op grond van artikel 6.12, lid 2 Wro kan de gemeente besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is.

Tussen gemeente en de initiatiefnemer wordt daartoe een zogenaamde anterieure overeenkomst inzake de grondexploitatie gesloten. In deze overeenkomst zijn bepalingen over onder meer de plankosten, grondexploitatie, landschappelijke inpassing, civieltechnische kosten en planschade tussen gemeente en initiatiefnemer opgenomen. Met deze overeenkomst is het verhaal van de kosten van grondexploitatie voldoende anderszins verzekerd en hoeft er geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

5.5 Handhaafbaarheid

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

a. Voldoende kenbaarheid van het plan

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

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

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

c. Realistische en inzichtelijke regeling

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

d. Actief handhavingsbeleid

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

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

5.5 Conclusie

Er is sprake van een uitvoerbaar plan omwille van de volgende redenen:

- tussen gemeente en initiatiefnemer is een planschade overeenkomst afgesloten, waarin door initiatiefnemer eventuele planschade voor zijn rekening zal worden genomen;
- de kosten voor uitvoering van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer;
- de gronden waarop de bestemmingswijziging ziet zijn in eigendom van initiatiefnemer;
- er is niets gebleken van reële financiële, planologische of maatschappelijke belemmeringen.

6. Juridische toelichting

6.1 Aanleiding

Dit plan betreft een wijziging van het bestemmingsplan “Holthees 2019” van de gemeente Land van Cuijk voor de locatie Holtenweg oost in Holthees. Beoogd wordt om de bouw van 19 woningen mogelijk te maken, en hiervoor een adequate juridisch-planologisch regeling te treffen. Hiertoe is deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld.

6.2 Regels en verbeelding

De planlocatie wordt voorzien van een bestemming Wonen, waarbinnen de bouw van 19 woningen mogelijk wordt gemaakt. De planregels bevatten regels met betrekking tot het bouwen en gebruiken van grond en gebouwen. Op basis van het inrichtingsplan zijn voor de woningen bouwvlakken aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw gesitueerd wordt. Voor de woningen is een differentiatie gemaakt naar woningtype: vrijstaand en twee-aaneen. Ook is het aantal woningen, de toegestane maximale goot- en bouwhoogte vastgelegd op de verbeelding.

De centrale openbare ruimte, alsmede de zuidelijke ontsluiting op de Gildestraat, heeft de bestemming Verkeer. Naast de ontsluitingsfunctie heeft deze bestemming ook de functie voor openbaar parkeren, waterhuishouding en openbaar groen.

Het structurele groen op de westelijke, noordelijke en oostelijke grens heeft de bestemming Groen. Hiermee wordt deze landschappelijke inpassing planologisch geborgd.

Ter bescherming van het leefklimaat van de bewoners en om dit planologisch te borgen, is aan de oostzijde van het plan een zone opgenomen waarin beperkingen worden opgelegd aan het gebruik van de agrarische gronden met betrekking tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.

Met de planregels wordt aangesloten op de regels van het vigerende bestemmingsplan. Alle dubbelbestemmingen en aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan worden overgenomen en blijven onverminderd van kracht.

7. De procedure

7.1 Vooroverleg

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan aangeboden aan provincie, Veiligheidsregio Brabant Noord en Waterschap Aa en Maas. Ook zijn van de Gasunie en Tennet reacties ontvangen.

Provincie Noord-Brabant:

De provincie geeft aan in beginsel positief te staan tegenover het ontwikkelen van nieuwe woongebieden, ook voor dit plan. Wel wordt gevraagd om een toelichting hoe het plan zich verhoudt tot de regionale woondeal.

Reactie:

In paragraaf 3.3.5 van deze toelichting is nader gemotiveerd hoe dit plan zich verhoudt tot de regionale woondeal. Basis is dat hier sprake is van een lopend project met een lange voorgeschiedenis. Aanpassing van de planopzet is daarom en vanwege de beperkte omvang van het plan niet reëel. Uitgangspunt van de gemeente is en blijft dat de onderverdeling zoals opgenomen in de regionale woondeal van kracht blijft. Het totale gemeentelijke woningbouwprogramma tot 2030 wordt daarop afgestemd. Dit houdt niet in dat ieder plan afzonderlijk aan genoemde onderverdeling dient te voldoen.

Waterschap Aa en Maas:

Met betrekking tot het plan zijn door het Waterschap de volgende aandachtspunten ingebracht:

1. Wij adviseren de waterbergingsopgave voor het plangebied juridisch te borgen middels opname van een voorwaardelijke verplichting in de regels.
2. Op de verbeelding wordt de te realiseren wadi (waterberging) bestemd als verkeer. Het lijkt ons meer voor de hand liggend om de wadi als groen te bestemmen. Ons advies is om hierbij ook een aanduiding waterberging op te nemen.
3. In de toelichting zien we in de waterparagraaf graag een concretere uitwerking van de wadi terug. Het is momenteel onduidelijk wat het oppervlak, diepte en daarmee bergingscapaciteit van de te realiseren wadi wordt. Hierdoor is niet af te leiden of er voldaan kan worden aan de gestelde eisen met betrekking tot hemelwatercompensatie ten behoeve van toename verhard oppervlak.

Reactie:

1. Het advies wordt overgenomen door in de regels een voorwaardelijke verplichting op te nemen.
2. De wadi maakt onderdeel uit van de openbare ruimte. Hiervoor zal een passende regeling opgenomen worden in het bestemmingsplan, waarbij gegarandeerd is dat de wadi aangelegd en in stand gehouden wordt.
3. In de toelichting en in het inrichtingsplan is de wadi nader uitgewerkt.

Veiligheidsregio Brabant Noord

1. Er bestaat vanuit het aspect Externe veiligheid geen aanleiding voor een aanvullend advies.
2. Het plangebied wordt via twee onafhankelijke routes ontsloten waarmee het plangebied in voldoende mate wordt ontsloten gezien vanuit het oogpunt van de hulpverlening. Het is van belang dat de wegdimensies afgestemd zijn op de hulpverleningsvoertuigen.
3. Bluswater: Er dient een brandkraan met een capaciteit van 60m³/uur binnen een afstand van 200 meter tot de toegang van een woning aanwezig te zijn.

Reactie:

De reactie van de Veiligheidsregio is voor kennisgeving aangenomen. De opmerkingen met betrekking tot de wegdimensies en bluswater worden in de verdere uitwerking van het plan meegenomen.

Gasunie en Tennet hebben beide aangegeven geen belangen te hebben in het plangebied.

7.2 Te volgen procedure

Het ontwerp wijzigingsplan is gedurende 6 weken ter inzage gelegd met bijbehorende stukken. Gedurende de termijn van de ter inzage legging wordt eenieder de gelegenheid geboden een zienswijze in te dienen. De eventuele zienswijzen worden beoordeeld en aanvullend in dit plan opgenomen.

7.3 Verslag procedure

Verslag procedure PM