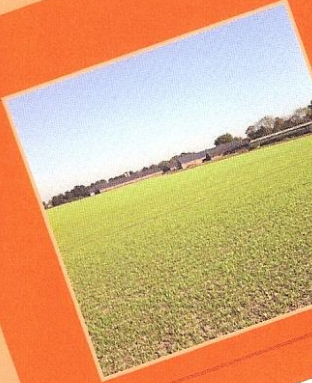
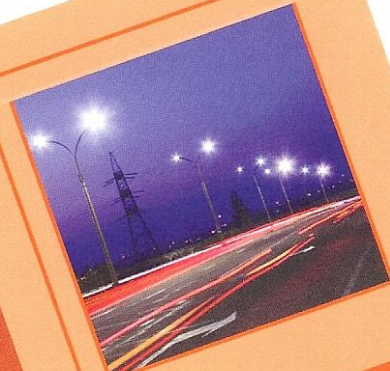
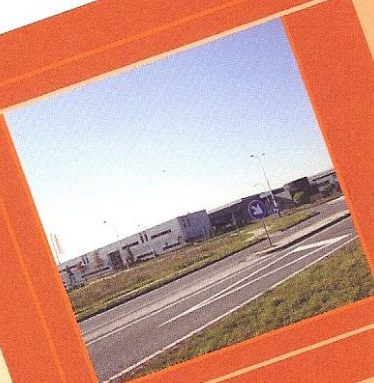
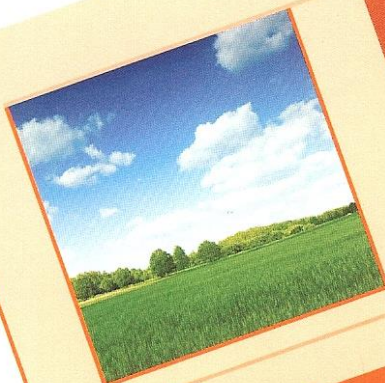




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



RUIMTELIJKE MOTIVERING

transformatie H. Antonius Abtkerk

Maashees

gemeente Land van Cuijk

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Ruimtelijke motivering transformatie H. Antonius Abtkerk Maashees, gemeente Land van Cuijk

Opdrachtgever: de heer [REDACTED] Maashees
Contactpersoon: de heer [REDACTED]

Aantal pagina's: 49

1^e concept: 2-11-2022
2^e concept: 5-11-2022
3^e concept: 30-11-2022
4^e concept: 16-7-2024
Ontwerp: 28-08-2024/30-08-2024

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:

Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

Steeg 12
5975 CE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996

E: info@beusmans-jansen.nl
I: www.beusmans-jansen.nl

© 2024 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel van het project	4
1.2	Ligging en begrenzing van het projectgebied	5
1.3	Het vigerende bestemmingsplan	5
1.4	Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2	GEBIEDSANALYSE EN PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1	Gebiedsanalyse	7
2.2	Projectbeschrijving	9
2.3	Omgevingsdialoog	18
HOOFDSTUK 3	BELEIDSKADER	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Provinciaal beleid	21
3.3	Gemeentelijk beleid	23
HOOFDSTUK 4	ONDERZOEKSASPECTEN	28
4.1	Milieueffectrapportage	28
4.2	Geluid	30
4.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	31
4.4	Luchtkwaliteit	32
4.5	Externe veiligheid	33
4.6	Bedrijven en milieuzonering	38
4.7	Cultuurhistorie en archeologie	39
4.8	Ecologie en stikstof	40
4.9	Waterhuishouding	45
4.10	Niet Gesprongen Explosieven (NGE)	47
HOOFDSTUK 5	PROCEDURE	48
HOOFDSTUK 6	BELANGENAFWEGING	49

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

De heer [REDACTED] en de heer [REDACTED] (hierna ook te noemen: de initiatiefnemers) hebben op 16 oktober 2020 de thans leegstaande voormalige Rooms-Katholieke Heilige Antonius Abtkerk aan de De Goeijstraat 2, 5823 AH te Maashees gekocht. De initiatiefnemers beogen om het kerkgebouw te transformeren naar een woongebouw met 12 sociale huurappartementen. Los van het kerkgebouw zullen nog 12 bergingen gerealiseerd worden alsmede een gemeenschappelijke tuin en 17 parkeerplaatsen (waarvan 12 parkeerplaatsen op eigen terrein (hierna ook te noemen: het project)).

Het project valt in het bestemmingsplan Maashees (vastgesteld op 27 november 2008) en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Op basis van deze bestemming mag de bebouwing niet worden gebruikt voor regulier wonen en zal er afgeweken dienen te worden van het bestemmingsplan.

De voormalige gemeente Boxmeer (nu Land van Cuijk) heeft bij brief van 8 juni 2020 (kenmerk: Z/20/705276 en D/20/902549) het principe-standpunt ingenomen dat zij - onder een aantal voorwaarden - wil meewerken aan dit project. De initiatiefnemers hebben inmiddels een bouw- en transformatieplan ontwikkeld voor de voormalige kerk.

Om de strijdigheid met het bestemmingsplan op te heffen hebben de initiatiefnemers in hun aanvraag om een omgevingsvergunning toestemming gevraagd voor een *buitenplanse afwijking* van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo. Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder c Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2° Wabo (jo. Bijlage II, artikel 4 Bor ('Lijst van planologische kruimelgevallen')) van het bestemmingsplan kan worden afgeweken, komen in aanmerking:

1. de bouw of uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk (binnen de bebouwde kom) (bijlage II, artikel 4 onderdeel 1 Bor) (in casu: de bouw van de bergingen);
2. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein (binnen de bebouwde kom) (bijlage II, artikel 4 onderdeel 9 Bor) (in casu: de inpandige verbouwing en gebruikswijziging van het bestaande kerkgebouw).

Verder stelt Bijlage II, artikel 5, lid 1 aanhef en onder c Bor dat bij de toepassing van – onder meer – Bijlage II, artikel 4 BOR het aantal woningen gelijk dient te blijven, uitgezonderd echter – onder meer - de situatie van artikel 4 onder 9 Bor.

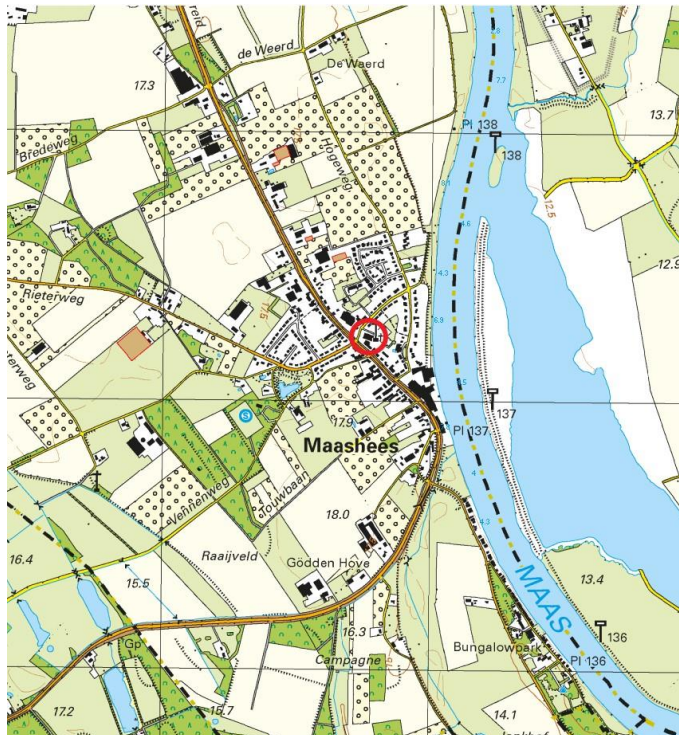
Ook stelt Bijlage II, artikel 5 lid 6 Bor dat artikel 4, onderdeel 9 niet van toepassing is op een activiteit als bedoeld in onderdeel C of D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). De beoogde inpandige functiewijziging van de kerk naar woongebouw (12 appartementen) is niet te kwalificeren als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in onderdeel D11.2 van het Besluit m.e.r.

Voor dit project is een buitenplanse omgevingsvergunning op grond van de 'Lijst van planologische kruimelgevallen' om af te wijken van het geldende bestemmingsplan, juridisch mogelijk. De aanvraag om omgevingsvergunning dient volgens de gemeente Land van Cuijk een ruimtelijke motivatie te bevatten op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat de afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen midden in het dorp Maashees (binnen de bebouwde kom derhalve en binnen bestaand stedelijk (dorps) gebied. Het projectgebied ligt in het hart van het dorp aan een kruising waar 4 belangrijke wegen samenkomen (De Breid, Rieterweg, de Goeijstraat en Monsigneur Geurtsstraat).

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Vierlingsbeek, sectie H nummers 72 (ged.), 386 en 446 en plaatselijk als de Goeijstraat 2 te Maashees. Het projectgebied beslaat een oppervlakte van ca. 3240 m². Op de onderstaande afbeelding is de ligging van het projectgebied in Maashees aangegeven.



ligging projectgebied in Maashees

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

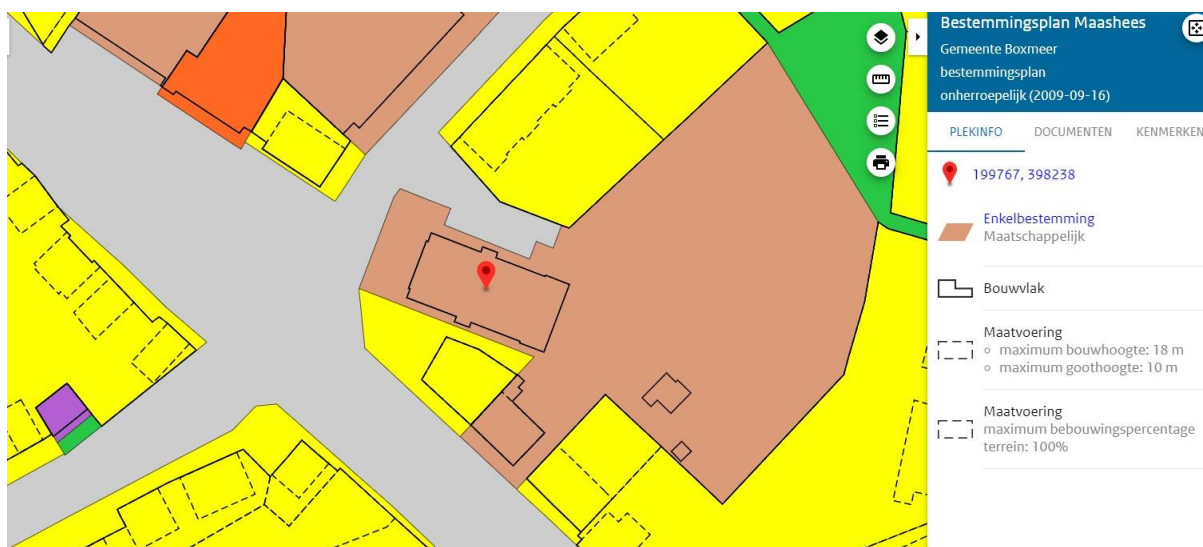
Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Maashees'. Dit bestemmingsplan is op 27 november 2008 door de raad van de toenmalige gemeente Boxmeer vastgesteld en is vanaf 16 september 2009 onherroepelijk. Dit bestemmingsplan legt de volgende bestemmingen en aanduidingen op de gronden:

Bestemmingen

- Maatschappelijk;
- Verkeer;
- Wonen.

Aanduidingen

- bouwvlak (bij 'Wonen' en 'Maatschappelijk');
- aaneengebouwd (bij 'Wonen');
- maatvoering: maximale goot-en bouwhoogte 6,5 resp. 10 meter (bij 'Wonen');
- maatvoering: maximale goot-en bouwhoogte 10 resp. 18 meter (bij 'Maatschappelijk');
- maatvoering: maximaal bebouwingspercentage 100 % (bij 'Maatschappelijk').



verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De bestemmingsregels bij de bestemming 'Maatschappelijk' verbieden het gebruik van gebouwen en gronden ten behoeve van permanente en tijdelijke bewoning (artikel 10.4). Bovendien stellen de bouwregels dat gebouwen binnen het bouwvlak opgericht moeten worden (artikel 10.2 onder a). De beoogde transformatie (gebruik) van de kerk in een woongebouw (met tuinen en erven) en de bouw van 12 vrijstaande bergingen ten zuidoosten van de kerk (buiten het bouwvlak), is derhalve in strijd met de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Maatschappelijk'. Er zijn geen andere afwijkings-of wijzigingsbevoegdheden binnen dit plan die gebruikt kunnen worden om deze ontwikkeling mogelijk te maken, zodat een omgevingsvergunning om af te wijken van deze bestemmingsplanregels noodzakelijk is om de beoogde transformatie te realiseren.

Binnen de bestemmingen 'Verkeer' en 'Wonen' zijn de daar beoogde parkeervoorzieningen *wel* toegestaan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke motivering is als volgt opgebouwd. In hoofdstuk 2 wordt het project en het projectgebied zelf beschreven. In hoofdstuk 3 komt het rijks-, provinciaal- en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu-planologische- en overige onderzoeksaspecten aan bod. De omgevingsvergunningprocedure wordt in hoofdstuk 5 behandeld. Deze ruimtelijke motivering eindigt in hoofdstuk 6 met een afweging en een eindconclusie.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsanalyse

2.1.1 Korte historische schets

De oudste vermelding van Maashees die tot nu toe is gevonden, dateert van het jaar 1375. Vanaf 1469 wordt de kapel van Maashees genoemd. Aan het einde van de tachtigjarige oorlog werd de katholieken de kapel ontnomen en werd deze in gebruik genomen als schuur en opslagplaats. De altaren, beelden, biechtstoelen en paramenten werden verwoest, verbrijzeld en verbrand.

Na de inval van de Fransen in 1672 mochten de rooms-katholieken hun kapel weer betrekken en kwam deze onder de schutse van Sint Antonius. Echter niet voor lange duur: reeds in 1674 werd de kapel weer teruggenomen. Het duurde tot 1800 dat de kapel weer aan de rooms-katholieken werd teruggegeven. In 1804 werd Anthonius Vercampen de eerste pastoor van Maashees, in de nieuwe parochie Maashees. In 1819 werd onder pastoor J.H. de Goeij de bouw van de oorspronkelijke Heilige Antonius Abtkerk ter hand genomen. In 1895 en 1896 is deze kerk vergroot en van een fraaie toren voorzien. Op 15 oktober 1944 werd deze echter door de Duitsers opgeblazen, waarmee ook de kerk werd verwoest.

2.1.2 Beschrijving kerk en projectgebied

In 1950-1951 werd de nieuwe (huidige) kerk gebouwd. Het kerkgebouw is eenvoudige driebeukige basilicale kerk met schip van tien traveeën. De kerk bestaat verder uit een blinde halfronde apsis, kleine opgemetselde open klokkentorens op westelijke en oostelijke gevels en twee uitgemetselde biechtstoelen. De sacristie bevindt zich aan oostzijde.

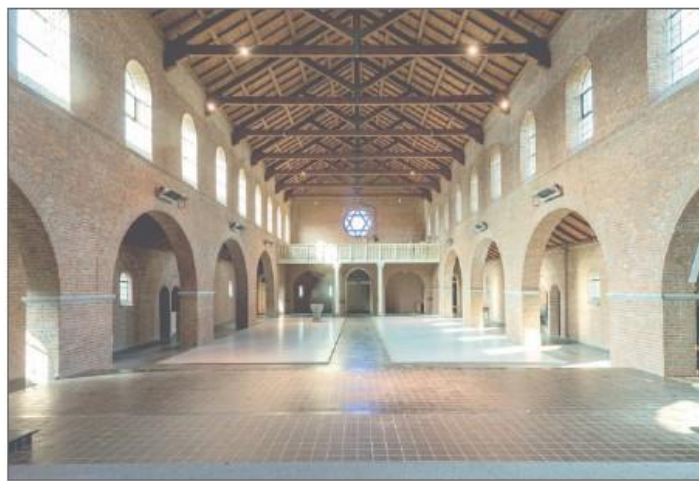
De gevels en materialen bestaan uit imitatie handvorm bakstenen gevels, tufstenen portaal met pijlers op hardstenen sokkels en tufstenen dobbelsteekapitelen. De vensters en deuren bestaan uit paneeldeuren, roosvensters met davidster en eenvoudige rondbogige lancetvensters met glas-in-lood. De kerk heeft een zadeldak met verbeterde Hollandse pannen. Op de annexen bevinden zich nog kleine zadeldaken.

Om en achter de kerk bevindt zich een plantsoen, jonge leilinden, een boomgaard en het kerkhof met neogotisch smeedijzeren toegangshek omzoomd door linden. Aan de noordzijde langs de kerk bevinden zich diverse parkeerplaatsen ten behoeve van de kerkgangers.

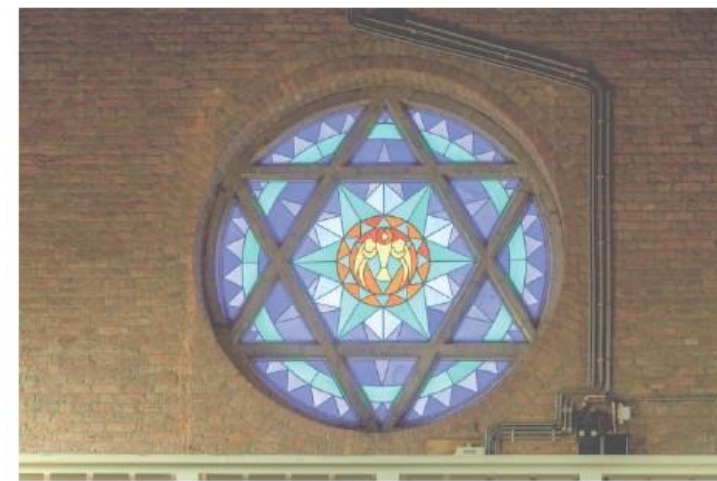




Introverte gesloten uitstraling, de voorgevel typeerd het dorpsgezicht



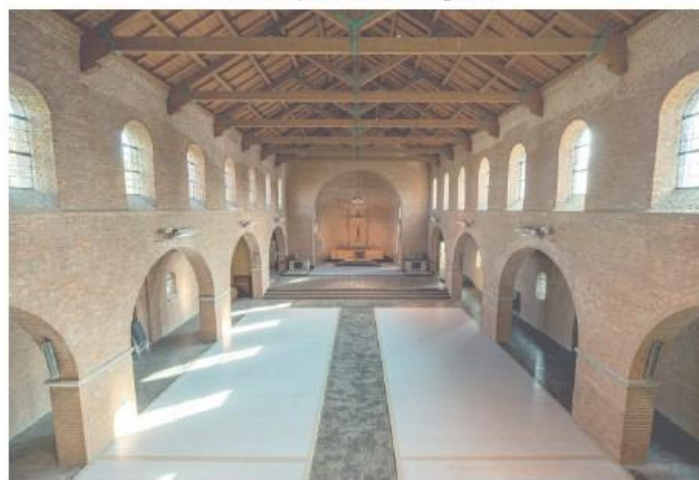
Zicht op entree, westgevel



Roosvenster met Davidsster, glas in lood duif



Toekomstige gemeenschappelijke tuin



Zicht op altaar oostgevel



Absis, toekomstige ontmoetingsruimte " 'T Hofke "

2.1.3 Stedenbouwkundige - en functionele aspecten

De kerk, die tot de eerste gebouwen behoorde die na de Tweede Wereldoorlog is herbouwd, is beeldbepalend voor het dorp Maashees en staat op een in het oog springende locatie, centraal in het dorp. De kerk is nog geheel intact; er heeft sinds de bouw in 1951 geen aanpassing aan plaats gevonden. In de bestaande situatie betreft het een Rooms-katholieke drie-beukige kerk die niet meer gebruikt wordt maar wel als gemeentelijk monument is aangewezen. De kerk staat grotendeels vrij aan het pleintje van de Monseigneur Geurtsstraat. Ten zuidoosten van de kerk is in 2009 een kleinschalig appartementencomplex gebouwd. Deze onttrekt grotendeels het zicht op de zuidoostelijke gevel van de kerk.

Ter plaatse van het projectgebied e.o. zijn voornamelijk de maatschappelijke – en woonfuncties dominant.

2.2 Projectbeschrijving

2.2.1 Transformatie en bouwprogramma

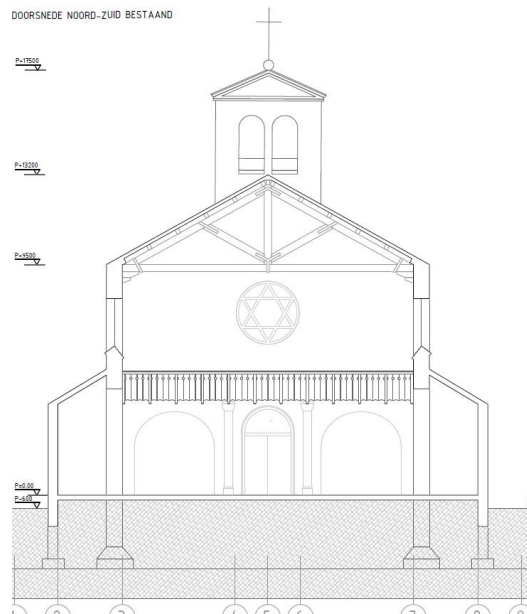
Het project ziet op de transformatie van het bestaande (leegstaande) kerkgebouw in een woongebouw met 12 sociale huurappartementen, waarvan 6 op de begane grond en 6 op de verdieping. De verhuur vindt plaats als vrije sector huur door de initiatiefnemer, maar wel met in acht name van het maximale prijsplafond voor sociale huur van maximaal € 879,66 per maand¹.



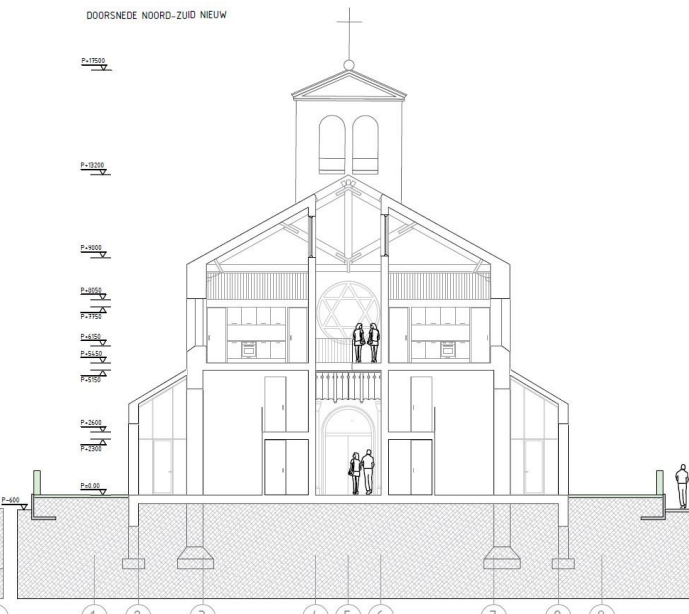
impressie transformatie voormalig kerkgebouw

¹ maximale huur voor sociale huurwoningen (woningen tot 143 punten) voor 1 juli 2024 tot en met 30 juni 2025 o.g.v. artikel 2 en bijlage I Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte. De huur zal jaarlijks worden aangepast aan de maximaal toegestane huren op basis van de Uitvoeringsregeling huurprijzen woonruimte.

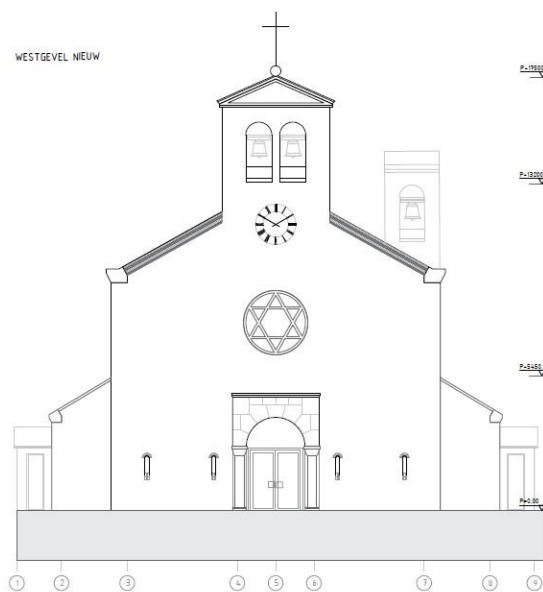
DOORSNEDE NOORD-ZUID BESTAAND



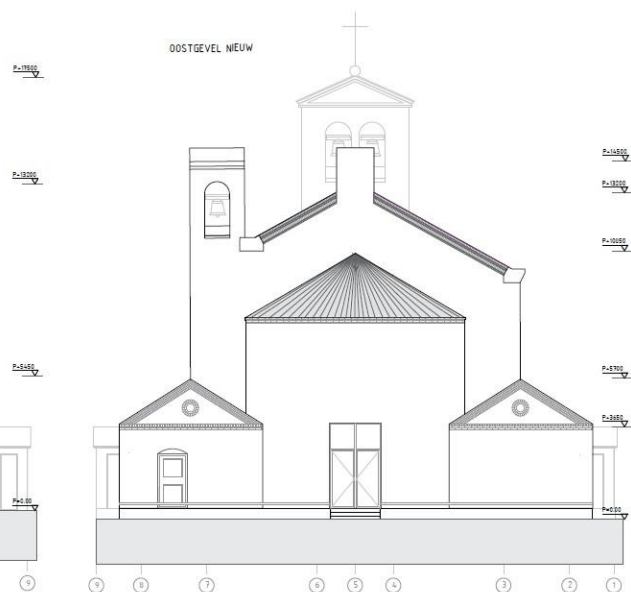
DOORSNEDE NOORD-ZUID NIEUW



WESTGEVEL NIEUW



OOSTGEVEL NIEUW



NOORDEGEVEL NIEUW



nieuwe noordgevel

ZUIDGEVEL NIEUW

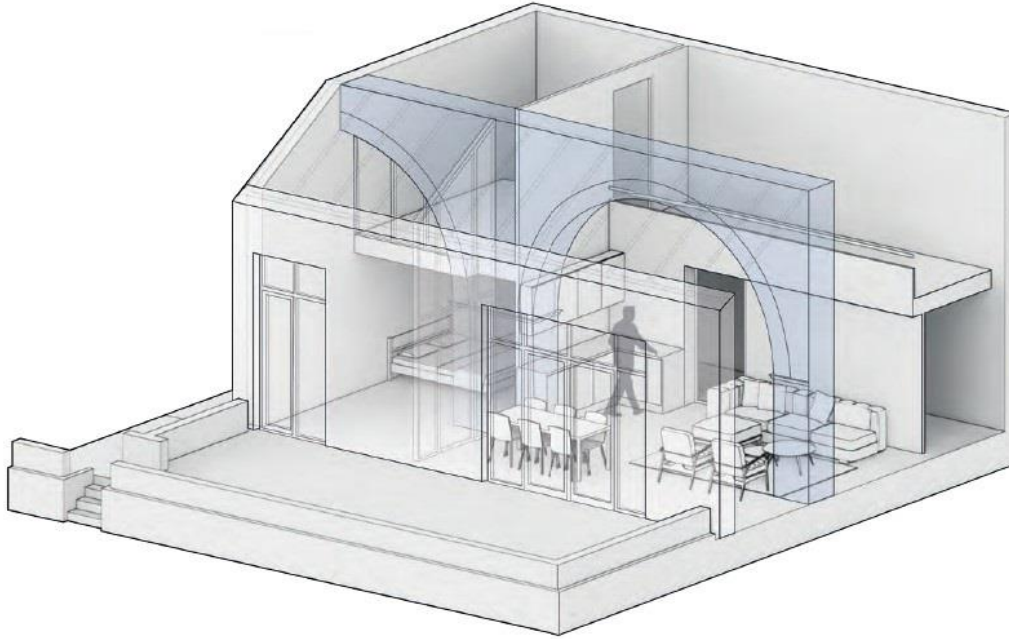


nieuwe zuidgevel

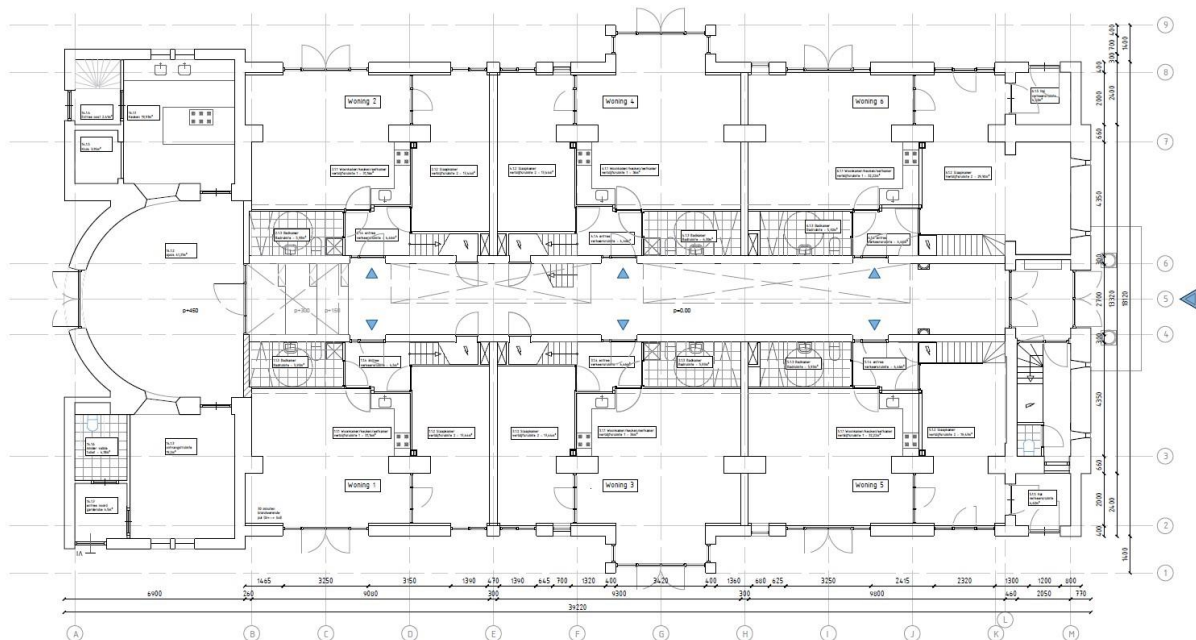
Appartementen op begane grond

Alle voorzieningen bevinden zich op de begane grond. De woon-eetkamer beslaat één beukmaat waarbij de gehele bestaande bakstenen boogconstructie in het zicht blijft. De gevelopening biedt zicht op een eigen tuin/buitenruimte en dakramen in de zijbeuk zorgen voor lichtinval diep in het appartement. De slaapkamer met badkamer en suite neemt een halve beukmaat in beslag. Een mezzanine boven deze slaapkamer biedt ruimte voor opslag/logees/kantoor. Ieder appartement heeft een eigen buitenentree en – zoals gezegd – een kleine afgeschermded tuin.

impressie



Begane grond

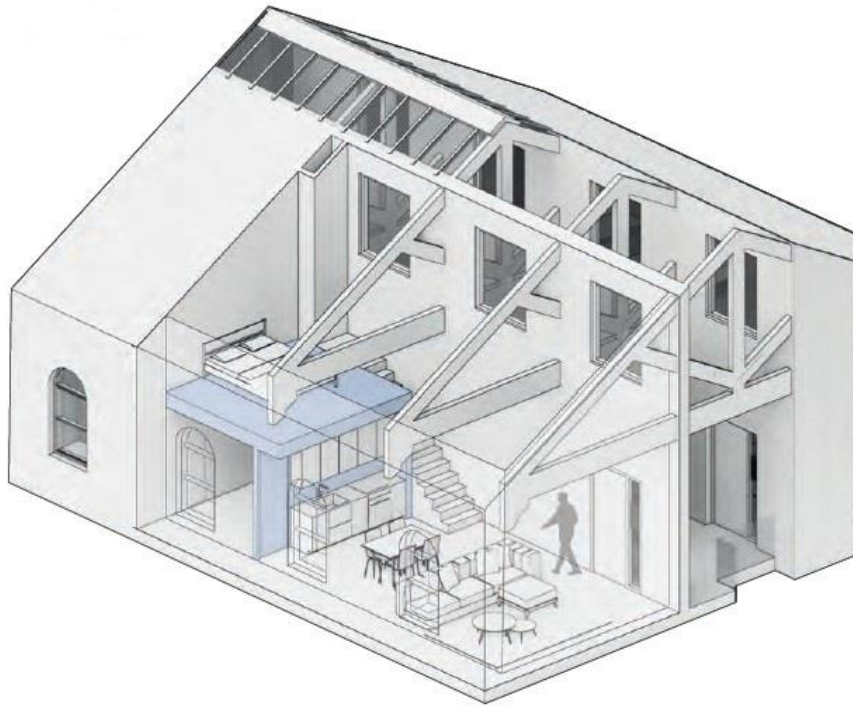


begane grond

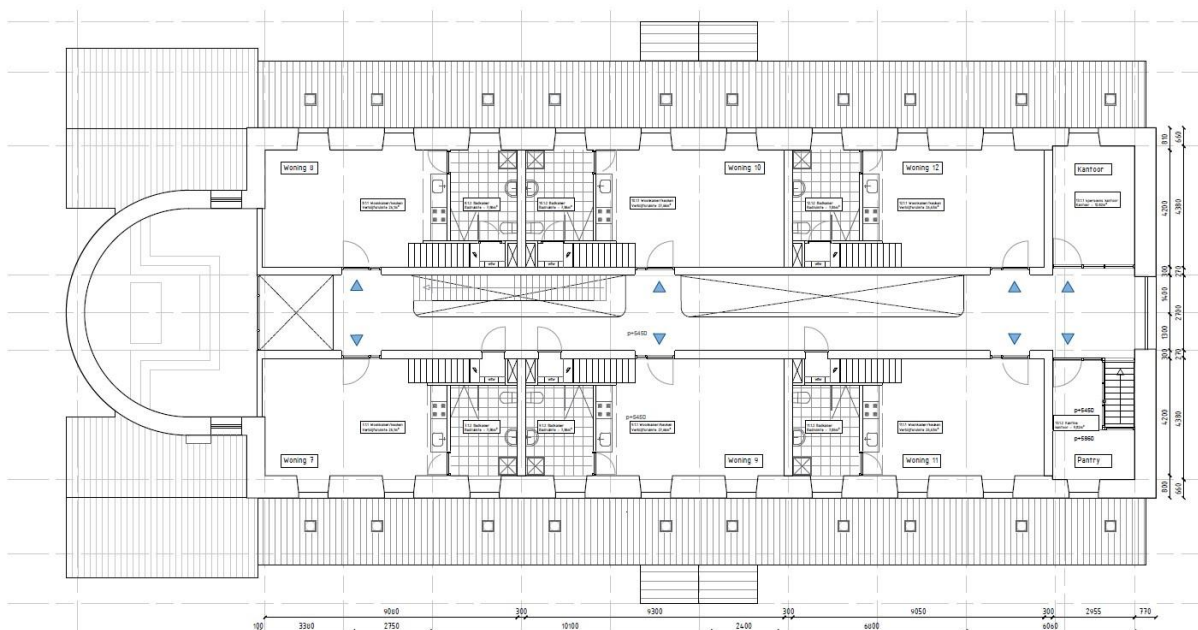
appartementen op de verdieping

Deze appartementen zijn geïnspireerd op de loftwoning. De grote open ruimte met hoge plafonds en spanten in het zicht, laten het oorspronkelijke kerkgebouw in het zicht. Het raam aan de corridor zorgt voor de benodigde daglichttoetreding op de slaapverdieping. Deze appartementen kennen een centrale entree via de westzijde, namelijk via de voormalige hoofdentree van de kerk. Daar wordt een centrale trap voorzien. Aan de oostzijde wordt boven de abscons en één van de sacristieën dan nog in een tweede secundaire entree annex vluchtroute voorzien. Via een centrale corridor worden de startersappartementen bereikt. Er wordt niet voorzien in een lift.

impressie



Verdieping



verdieping

ontmoetingsruimte

De absceis en sacristie (links en rechts) krijgen de bestemming van gemeenschappelijke ontmoetingsruimte. Deze ruimte dient als vervanging van 't Höfke, de voormalige ontmoetingsruimte in de pastorie behorende bij het Wozoco aan de Mgr. Geurtsstraat. Naast bewoners van kerk en Wozoco zijn hier ook dorpsbewoners welkom. Het vloerpeil hier is ca. 90 cm hoger dan het omringende maaiveld. De ruimtes worden toegankelijk gemaakt voor minder validen middels een hellingbaan bij de externe ingang van de ontmoetingsruimte aan de kant van het kerkhof (noordkant). Er wordt verder voorzien in een terras – waar de hellingbaan op uit komt – dat aansluit op de ontmoetingsruimte (binnen) en een bordes aan de achtergevel waar ook de trap langs de buitengevel op uit komt (route naar bergingen).



locatie nieuwe ontmoetingsruimte

gemeenschappelijke tuin met bergingen

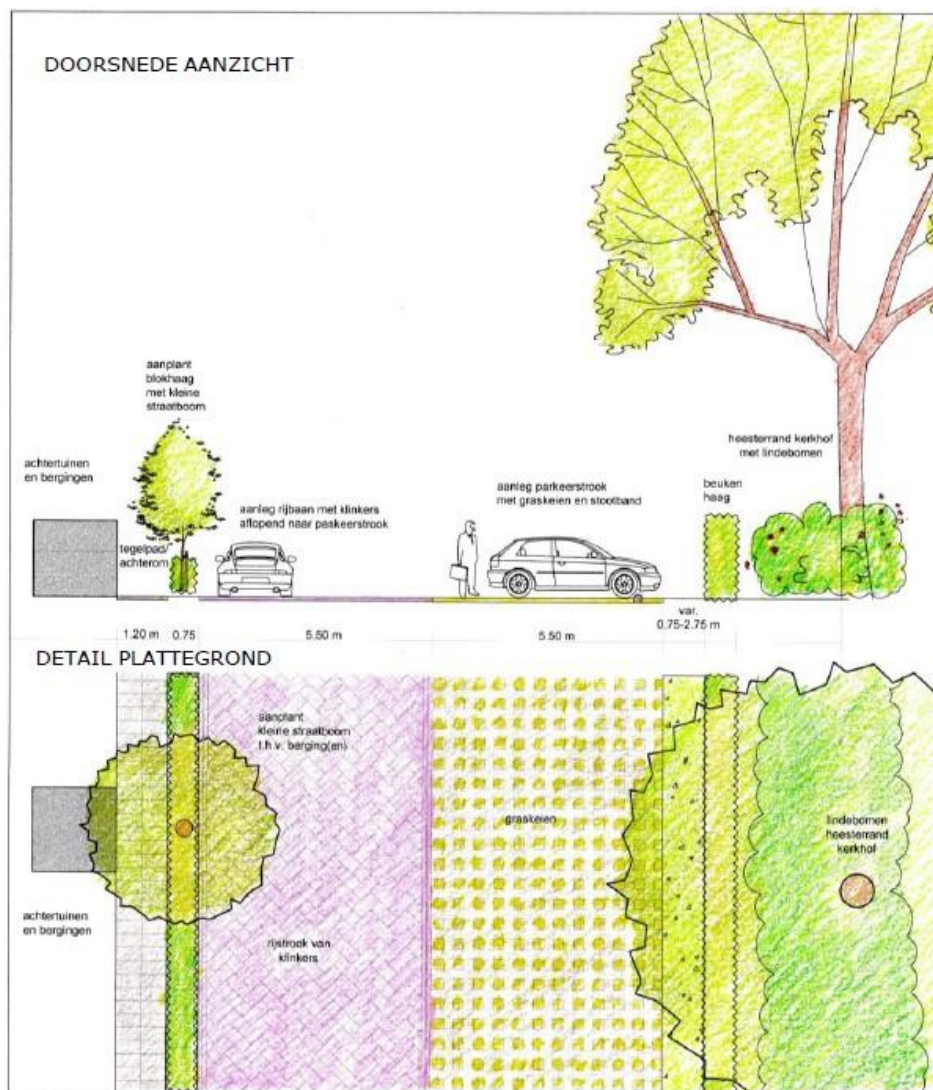
Aan de oostkant van het voormalige kerkgebouw wordt voorzien in een gemeenschappelijke tuin in een carré-vorm waarbij de voormalige doopvont als cultuur-historisch element een mooie centrale plek krijgt. Er vindt een aanplant van bomen (herplant) plaats (o.a. Moerbei).

Tevens bevinden zich hier 12 bergingen ten behoeve van de bewoners van de appartementen. Deze bergingen zijn bereikbaar via toegangspaden aan de zuid- en noordzijde van het voormalige kerkgebouw.



Ten noorden en ten zuiden van het voormalige kerkgebouw worden er verhoogde tuinstroken en wandelpaden naar de seniorenappartementen aangelegd. De verhoogde tuinstroken worden beplant met kleine bomen en meerstammige solitairen (3^e grootte). Ook de parkeerplaats aan de noordzijde van het voormalige kerkgebouw kent een groene inpassing. Deze inpassing beoogt zowel het parkeerterrein zelf kwaliteit te geven alsook te zorgen voor een goede afscherming ten behoeve van de bewoners van de woningen aan de De Goeijstraat 4 t/m 4d. Een deel van het parkeerterrein valt onder de kroonprojectie en schaduw van de bestaande lindebomen op het kerkhof.

Verder worden de parkeerplaatsen door middel van grasbetontegels (open verharding) aangelegd. Hierdoor kan hemelwater direct de bodem infiltreren. Er wordt ook een **wadi** aangelegd tussen het kerkhof en de bestrating van de parkeerplaatsen met een waterbergend vermogen van 60 mm per uur. Voor de totale watertoets wordt verwezen naar de waterparagraaf (paragraaf 4.9) in deze ruimtelijke motivering.



groeninpassing nieuwe parkeerplaatsen

Voor de volledige groeninrichting van het gebouw en de omgeving wordt verwezen naar het terreinplan dat als bijlage 1 integraal onderdeel van deze ruimtelijke motivering uitmaakt.

2.2.3 Ontsluiting en parkeren

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur zijn, al van oudsher, de Mgr. Geurtsstraat en de Breid die de verbinding verzorgen van Venray – Maashees – Vierlingsbeek. De ontsluiting van het dorp vindt bijna geheel plaats via deze wegen. De overige wegen in de kern zijn overwegend woonstraten die aantakken op het historisch lint van de Mgr. Geurtsstraat en enkel dienen ter ontsluiting van de daaraan gelegen woningen. Voor de straten in Maashees geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

De kern Maashees is aangesloten op de Arriva busverbinding Venray – Boxmeer (lijn 255). In Maashees is één bushalte, gelegen aan het Kerkplein.

Het nieuwe woongebouw zal worden ontsloten voor zowel voetgangers, fietsers als autoverkeer via deze bestaande wegenstructuur (m.n. via de De Goeijstraat en de Mgr. Geurtsstraat).

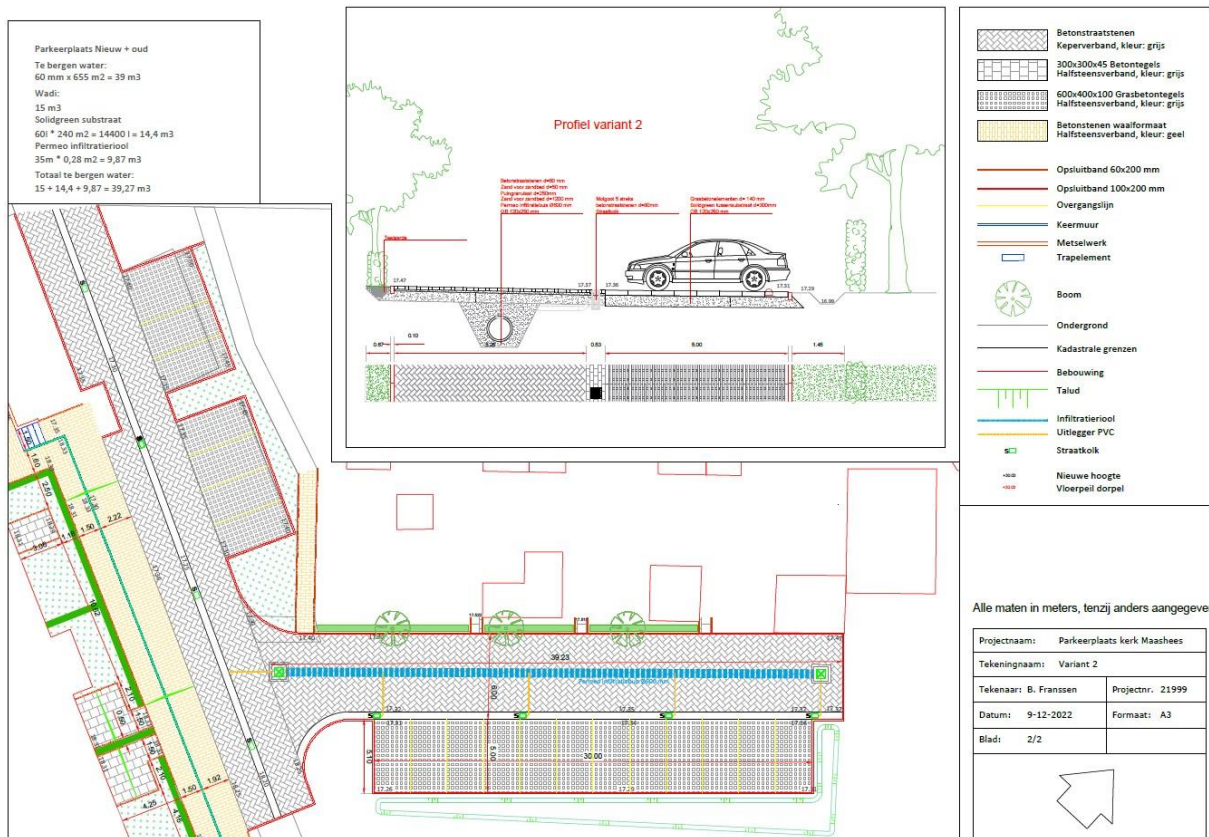
Parkeren

Binnen het projectgebied wordt de benodigde parkeergelegenheid gerealiseerd die dit woongebouw met zich brengt. Het parkeerbeleid van de gemeente Land van Cuijk is vastgelegd in de '**Nota Parkeernormen Boxmeer 2015**' (hier ook te noemen : de nota). Deze nota is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen en -plannen binnen de gemeente, daar waar het betreft nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functies. In de nota wordt voor de hele gemeente Land van Cuijk uitgegaan van één stedelijkheidsgraad (weinig stedelijk gebied). Het projectgebied – als onderdeel van de landelijke kern Maashees - valt onder het gebied 'rest bebouwde kom'. Primair geldt de eis dat een initiatiefnemer op eigen terrein moet kunnen voldoen aan de parkeervraag. De nota kent expliciete parkeernormen voor diverse woningtypen in de huur-en koopsector.

Een en ander betekent voor de parkeerbalans van dit project het volgende:

functie	aantal	norm	benodigde pp
huurappartement (midden/goedkoop)	12	1,4 pp/woning	16,8 pp
totaal benodigde pp (afgerond)	17 pp		

Er wordt in het kader van dit project zorggedragen voor de aanleg van **17 parkeerplaatsen**. Er wordt op eigen terrein voorzien in 12 nieuwe parkeerplaatsen en daarnaast worden er 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gevonden, namelijk 4 nieuwe langspaarkeerplaatsen langs de te transformeren kerk en 1 bestaande parkeerplaats bij de seniorenwoningen aan de De Goeijstraat. Er wordt dus aan de voorgeschreven parkeereis voldaan.



ligging nieuwe parkeerplaatsen

2.3 Omgevingsdialoog

De gemeente Land van Cuijk stelt de voorwaarde dat de ruimtelijke onderbouwing of de ruimtelijke motivering bij een omgevingsvergunning een verantwoording moet bevatten dat een zorgvuldige dialoog is gevoerd, gericht op het betrekken van de belangen van de omgeving in de planontwikkeling.

Achtergrond van deze voorwaarde is dat een initiatiefnemer en de omwonenden beiden een belang hebben bij het onderhouden van een goede relatie. Een omgevingsdialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden zodat die bij de uitwerking kunnen worden betrokken. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden; het gaat er om dat inzicht bestaat in de *wensen* van de omgeving in relatie tot de *mogelijkheden* die de initiatiefnemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Op 26 juli 2022 heeft er een informatie-avond voor omwonenden plaatsgevonden. Voor de volledige weergave van deze informatie-avond wordt verwezen naar het verslag dat als bijlage 2 integraal onderdeel van deze ruimtelijke motivering uitmaakt.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de **Nationale Omgevingsvisie (NOVI)** vastgesteld. Het NOVI loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld: **In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?** Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden.

Het NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit plan relevante nationale belangen zijn:

- a. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- b. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.

Afweging

Het project is, op nationaal niveau gezien, zodanig kleinschalig dat het geen wezenlijke invloed heeft op nationale belangen.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en bijbehorende planvorming moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de fysieke leefomgeving (zoals milieu-en veiligheidsaspecten), de waterhuishouding en het cultureel-historisch erfgoed. De transformatie van een kerkgebouw naar een woongebouw is al aan deze milieu-planologische aspecten getoetst. Verwezen wordt hier naar de toetsing en afwegingen zoals die in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke motivering zijn opgenomen.

3.1.2 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

De 'Ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Vanaf 1 juli 2017 moeten ruimtelijke plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken worden getoetst aan de nieuwe Ladder Duurzame Verstedelijking. De grondslag voor de nieuwe Ladder-toets is het nieuwe artikel 3.1.6 lid 2 Bro. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Afweging

Voor wat betreft de toepassing van de 'laddertoets' bij omgevingsvergunningverlening stelt artikel 5:20 Bor dat artikel 3.1.6. Bro alleen van toepassing is bij omgevingsvergunningen die worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo (buitenplanse omgevingsvergunningen). Voor alle andere omgevingsvergunningen (zoals omgevingsvergunningen op basis van een AMVB (artikel 4 bijlage II Bor jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° van de Wabo ('Kruimellijst')) is een laddertoets niet voorgeschreven.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegenet, het hoofdspoorwegenet en het functioneren van militaire vliegbases, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.

Afweging

Er is slechts sprake van een lokale stedelijke ontwikkeling waarbij geen van de genoemde rijksbelangen rechtstreeks doorwerken met betrekking tot dit plan. In het gebied is verder ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het Barro en Rarro zijn verder niet van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciale Omgevingsvisie (POVI)

Op 14 december 2018 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld. De Omgevingsvisie is overheidbindend en loopt vooruit op de invoering van de Omgevingswet in 2023. In de Omgevingsvisie verwoordt de provincie haar visie op de toekomst van Brabant tot aan 2050. Met de Brabantse Omgevingsvisie wordt met de hoofdpogaven aangesloten bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen.

Met de Omgevingsvisie kiest de provincie er voor om haar rol te veranderen. Waar zij eerst concreet richting en sturing gaf aan de hand van min of meer concrete regels en uitgangspunten, gaat het nu meer om het beoordelen van initiatieven in ruimer verband en gericht op het behalen van doelen voor de leefomgeving waarbij een belangrijke rol voor de gemeente is weggelegd.

De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke behoeften te vervullen). Met deze visie wordt aangegeven wat vanuit provinciaal oogpunt belangrijk wordt gevonden voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van de leefomgeving van de inwoners van Brabant. De focus ligt daarbij op de vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn. De visie geeft daarbij richting aan deze opgaven vanwege de ingrijpende veranderingen waarmee zij gepaard gaan. Extra focus op deze hoofdpogaven is nodig om een goede basis met een goede omgevingskwaliteit te behouden.

De **basisopgave** betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Het doel voor 2030 is dat Brabant een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit heeft doordat er voor alle aspecten wordt voldaan aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.

Het werken aan een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit is daarbij de basis voor al het handelen; elke ontwikkeling in Brabant, klein of groot en waar dan ook, draagt bij aan de omgevingskwaliteit. De uitwerking van een veilige, **gezonde leefomgeving** met een goede omgevingskwaliteit is daarom ook leidend bij de uitwerking van andere maatschappelijke hoofdpogaven.

Een gezonde leefomgeving

Gezondheid is meer dan alleen "ziekte voorkomen". Gezondheid gaat juist om "quality of life", welzijn en het bevorderen van gezondheid. Dat draagt bij aan geluk, veerkracht, vitaliteit en productiviteit van mensen, het functioneren van onze (Brabantse) samenleving. Bijvoorbeeld door een gezonde levensstijl te bevorderen door bij de (her)inrichting van onze omgeving meekoppelkansen te benutten en uit te nodigen tot beweging door meer groen, of meer voorzieningen voor buitenrecreatie. Dit is maatwerk, het gaat om kansen zien en benutten.

Afweging

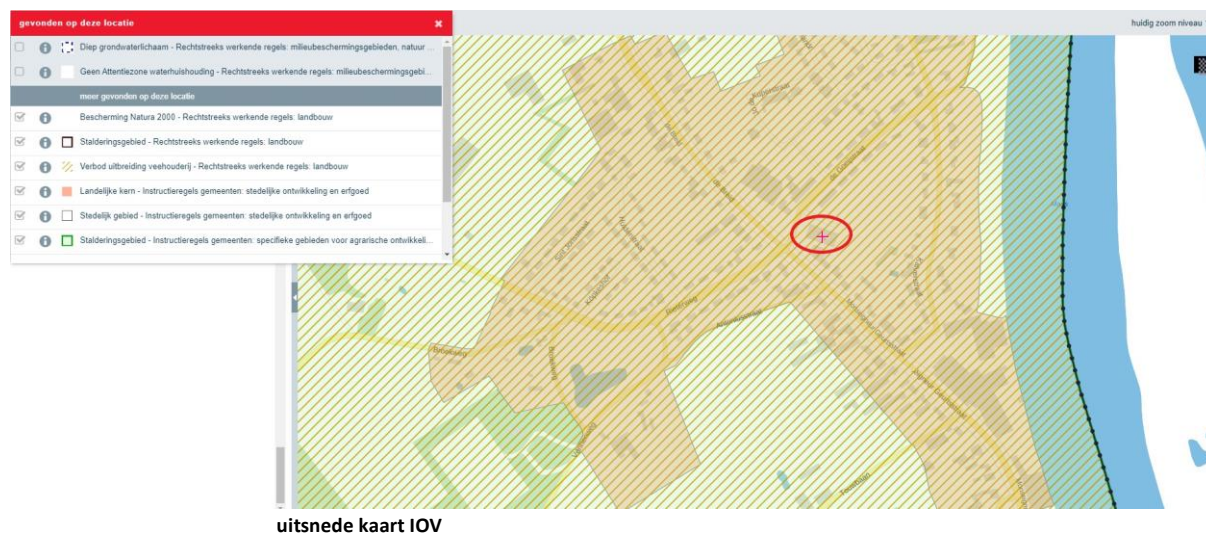
Vanuit het standpunt dat Brabant aantrekkelijk en onderscheidend moet zijn voor mensen om in te wonen past deze ontwikkeling in het beleid. Door de toevoeging van verschillende type woningen wordt aangesloten bij de verschillende behoeften van inwoners. Het planvoornemen past dan ook binnen de algemene beleidsuitgangspunten die zijn opgenomen in de Provinciale Omgevingsvisie.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV)

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 juli 2023 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor planologische besluiten zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde.

Het projectgebied is gelegen binnen stedelijk gebied en ook binnen een landelijke kern. Verder valt het projectgebied binnen het gebied waarin een **verbod uitbreiding veehouderij** geldt en valt het plangebied binnen een **stalderingsgebied**.



In beginsel dient de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen stedelijk gebied te liggen, waar een daartoe strekkend bestemmingsplan onder voorwaarden mogelijk is (artikel 3.42 IOV).

Afweging

Artikel 3.1 lid 1 (Toepassingsbereik) geeft aan dat de instructieregels uit het IOV – naast het bestemmingsplan (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) - ook van toepassing zijn op de onderstaande planologische besluiten:

- een wijzigings- of uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a of b, Wet ruimtelijke ordening;
- een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 Wet ruimtelijke ordening;
- een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, **onder 3°**, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken;
- een projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in artikel 2.10 Crisis- en herstelwet.

Voor de toepassing van hoofdstuk 3 IOV wordt onder toelichting bij een bestemmingsplan tevens begrepen de motivering van het besluit en de ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning en projectuitvoeringsbesluit als bedoeld in het eerste lid onder c. en d. (artikel 3.1 lid 2 IOV).

Voor omgevingsvergunningen waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, **onder 2° (Kruimellijst !)**, Wabo van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, gelden deze instructieregels uit de IOV niet. Dergelijke omgevingsvergunningen dienen uitsluitend te voldoen aan de wettelijke voorwaarden uit hoofdstukken IV en V (m.n. artikelen 4, 4a en 5) van bijlage II van het Bor alsmede aan eisen van een goede ruimtelijke ordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Woningmarktstrategie Land van Cuijk 2018

In 2018 hebben de vijf gemeenten die nu de gemeente Land van Cuijk vormen een gezamenlijke geactualiseerde – toen nog regionale - woningmarktstrategie vastgesteld. In de regio liggen tal van kansen in de kernen om én te werken aan een toekomst waarin mensen ouder worden én aantrekkelijk te blijven voor jonge gezinnen. De kans om te werken aan een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving met kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en woningen. Samen met woonpartners zijn zes ankers geïdentificeerd die de kern vormen van deze visie:

1. *Een vitale regio*

Doel: tot 2030 nog met 3.000 tot 4.000 extra woningen groeien.

2. *Een gezonde woningmarkt*

Doel: met gezond verstand optimaal inspelen op de woonwensen van mensen. Gemeenten sturen lokaal en stemmen regionaal af.

3. *De juiste woning op de juiste plek in dit Land van kernen*

Doel: het Land van Cuijk doet recht aan de eigenheid en vitaliteit van kernen. We maken verschil in de wijze van gebiedsontwikkeling tussen grotere en kleinere kernen.

4. *Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal*

Doel: kwaliteit bestaande voorraad: van goed naar excellent.

1. *Een levensloopvriendelijke regio*

Doel: kwetsbare inwoners met lichamelijke, verstandelijke of psychische beperkingen wonen zoveel mogelijk in hun eigen leefomgeving. Is dat niet mogelijk dan is er in de grotere kernen een goede woonzorginfrastructuur.

6. *Een duurzame regio*

Doel: vanaf 2050 zijn alle woningen (bestaand en nieuw) grotendeels energieneutraal. De vijf gemeenten in het Land van Cuijk zorgen voor een gelijk speelveld.

Afweging

Uit de regionale prognose blijkt een woningbehoefte in Maashees van 30 woningen in de periode tot 2030. Rekening houdende met planuitval en/of –vertraging (30%) zijn er 39 woningen plancapaciteit nodig om dit aantal te gaan realiseren. Op dit moment zitten er 41 woningen in de pijplijn, waarvan 23 woningen ‘harde’ plancapaciteit. Er is dus een lichte overcapaciteit van 2 woningen. Het blijft echter onzeker of en wanneer de ‘zachte’ plancapaciteit in ontwikkeling gebracht wordt.

Door het project zal het aantal woningen in Maashees met 12 toenemen (12 sociale huurappartementen). Dit aantal is onderdeel van de 'zachte' plancapaciteit zoals opgenomen in de genoemde woningmarktstrategie. Hiermee komen er met dit initiatief meer goedkopere huurwoningen bij voor een specifieke doelgroep. Hiermee wordt bijgedragen aan de ambitie voor een gezondere en meer gebalanceerde woningmarkt. De ontwikkeling is passend binnen de woningmarktstrategie.

3.3.2 Structuurvisie Boxmeer 2030

De structuurvisie Boxmeer 2030, vastgesteld d.d. 10-01-2014, geeft het toekomstgerichte functioneel, ruimtelijke ontwikkelingskader aan voor het gehele grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer. Hiertoe behoort het plangebied gelegen in het buitengebied van Overloon. De visie is gericht op het behoud van de aanwezige kernkwaliteiten. Ontwikkelingen met afwijkende functies zijn maar beperkt mogelijk of staan ten dienste van de kernkwaliteiten van het gebied (behoud door ontwikkeling). Ontwikkeling is mogelijk maar dit moet dus wel ten goede komen van de functie en de uitstraling van het gebied. De visie is tevens gericht op transformatie waarbij nieuwe functies aan het gebied kunnen worden toegevoegd.

Uit de structuurvisie blijkt dat het project(gebied) binnen het thema 'Wonen (occupatie)' valt. Daarover bevat de Structuurvisie de volgende beleidsuitspraken:

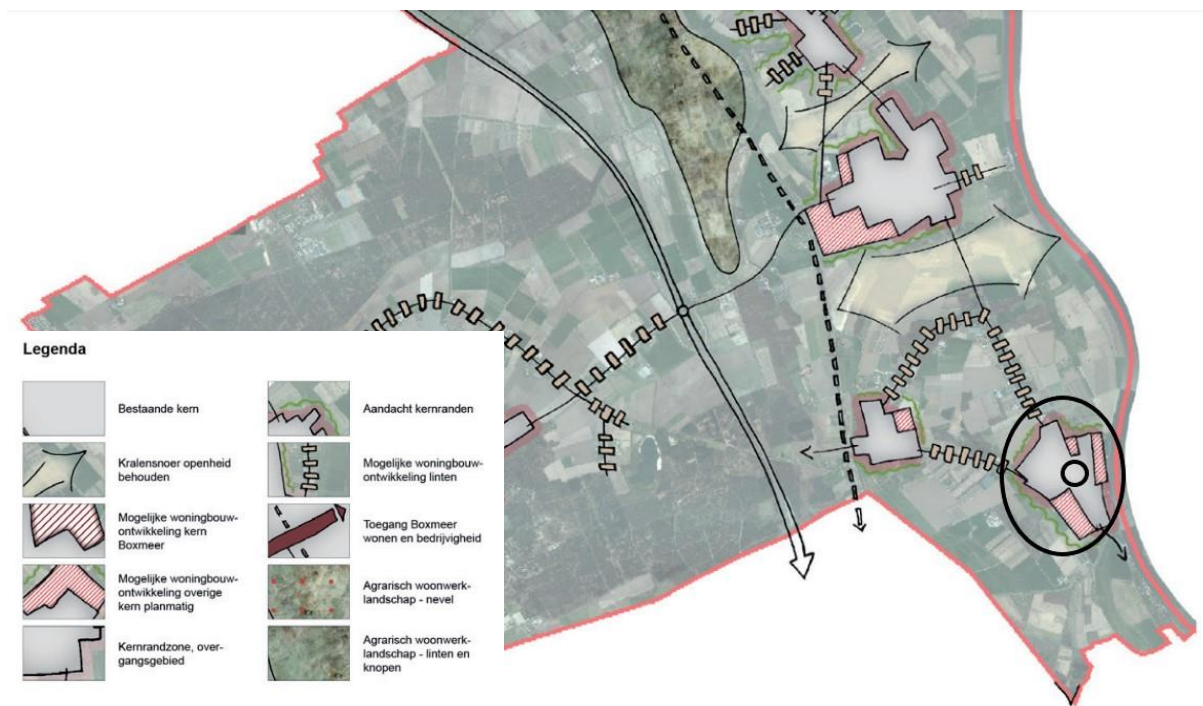
6.2.3 Wonen (occupatie)

■ **Algemeen (transformatie)**

Binnen de suburbane kern Boxmeer zal aandacht moeten zijn voor stedelijke vernieuwing (herstructurering en inbreiding) van wijken die niet meer voldoen aan de eisen van de huidige tijd. Bij deze opgave dienen de aanwezige ruimtelijke relaties gerespecteerd en versterkt te worden. In de overige kernen is het van belang dat in de kernen gezocht wordt naar een goede ruimtelijke inpassing van kleinschalige ontwikkelingen. De lokale karakteristiek is hierbij het uitgangspunt. Verweving van wonen en overige functies is hierbij van belang.

■ **Mogelijke woningbouwontwikkeling overige kernen planmatig (transformatie)**

In de diverse dorpen zijn mogelijkheden voor woningbouwontwikkeling. 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. Ontwikkelingen kunnen planmatig van karakter zijn afhankelijk van de grootte en de locatie van de uitbreiding. Het moet passen binnen de dorps schaal en karakteristiek. Van belang is dat bij de ruimtelijke ontwikkelingen de sterke verwevenheid met het landschap versterkt wordt. De overgangen naar het buitengebied worden goed vormgegeven om de landschappelijke beleving te versterken (diffuus, interactie) en verrommeling terug te dringen.



uitsnede themakaart 'wonen'(occupatie) (Maashees en projectlocatie omcirkeld)

Afweging

Het onderhavige project betreft de transformatie van een voormalig kerkgebouw in een woongebouw met 12 sociale huurappartementen. Het betreft hier een transformatie van een leegstaand cultuurhistorisch waardevol gebouw binnen binnenstedelijk (dorps) gebied, waarbij het bestaande kerkgebouw grotendeels in zijn huidige vorm (architectuur) behouden blijft en een gedoseerde en vraaggestuurde toevoeging aan de woningvoorraad van Maashees plaatsvindt voor specifieke doelgroepen. Deze transformatie past binnen de woonambities voor kleine landelijke kernen als Maashees, zoals geformuleerd in de Structuurvisie Boxmeer 2030.

3.3.3 Duurzaamheid en klimaatbestendig bouwen

Het klimaat verandert. Dat uit zich ook in Land van Cuijk 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 gemeente Land van Cuijk speelt hier samen met het waterschap op in door de openbare ruimte klimaatbestendig te maken.

Ook particulieren kunnen hun steentje bijdragen door hun woning en tuin bestand te maken tegen te warm, te droog en te nat. Met verschillende maatregelen kan er voor gezorgd worden dat de hitte de woning minder binnendringt: een groen dak en een groene gevel zorgen voor verkoeling (met name voor ouderen belangrijk), een dak met overstek voorkomt dat de zon, als deze hoog aan de hemel staat, naar binnen schijnt of de muren verwarmt, en een gebouw met witte muren weerkaatst de warmte meer, waardoor minder warmte wordt geabsorbeerd. Ook een goede zonwering en voldoende schaduwrijke plekken dragen bij aan de klimaatbestendigheid van een woning en haar omgeving. Met regentonnen, infiltratiekragen, molgoten en met een groene tuin kan verdroging van de bodem tegen worden gegaan en wateroverlast voorkomen. Wateroverlast in en om de woning, maar ook verderop, bij het riool. Ook met een halfverharde parkeerplaats krijgt het regenwater meer kans om in de bodem te infiltreren.

De gemeente Land van Cuijk maakt gebruik van de ontwerptool GPR gebouw. Voor particulieren die zelf een huis en/of ander gebouw (laten) (ver)bouwen is deze ontwerptool een belangrijk hulpmiddel. Wanneer grond wordt gekocht van de gemeente of als de gemeente er anderszins bij betrokken is, kan men gratis toegang krijgen tot de ontwerptool GPR-gebouw.

Afweging

Bij de concrete uitwerking van het bouwplan voor de transformatie van de voormalige kerk naar woongebouw zal invulling worden gegeven om te komen tot energiezuinige woningen. De BENG eis is hierbij van toepassing. Het streven daarbij is om te komen tot een zo hoog mogelijk energielabel. Daarnaast wordt invulling gegevens aan principes ten aanzien van klimaatbestendig bouwen. Zo wordt gebruik gemaakt van warmte/koude opslag middels een warmtepomp en wordt het hemelwater gescheiden binnen het projectgebied opgevangen en verwerkt.

3.3.4 Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) Boxmeer

In januari 2014 heeft de toenmalige gemeente Boxmeer het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (GVVP) opgesteld. De beleidshorizon voor het GVVP heeft referentiejaar 2030. Dit sluit aan op de Structuurvisie Boxmeer 2030, zoals in paragraaf 3.3.2 beschreven is.

Ambities

Er zijn vijf ambities geformuleerd in dit plan:

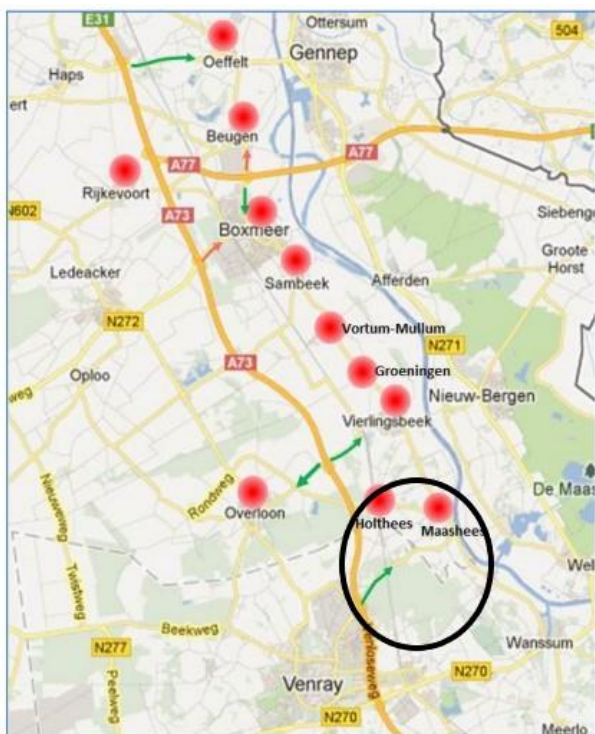
- De wegenstructuur moet in elk geval de ontwikkelingen van het realistische scenario inclusief autonome groei kunnen dragen.
- Vanaf de landelijke hoofdstructuur (de snelwegen A73 en A77) en de regionale hoofdstructuur moeten de kernen goed bereikbaar zijn voor gemotoriseerd verkeer. Bovenlokaal verkeer door de kernen is ongewenst.
- De economische zwaartepunten binnen de gemeente moeten goed bereikbaar zijn, ook de relatie naar de regio en Duitsland moet qua bereikbaarheid optimaal zijn.
- De verkeershoofdstructuur (T-structuur) moet het bestemmingsverkeer soepel kunnen verwerken. Er moeten voldoende parkeerplaatsen op acceptabele loopafstand van het winkelgebied liggen. Een leefbaar centrum wordt gekenmerkt door een verkeersveilige inrichting.
- Het beperken van de schadelijke effecten van het autogebruik.

Kernen bereikbaar

De ontwikkelingen in de Structuurvisie Boxmeer 2030 leiden tot toenames van de druk op het wegennet (realistisch scenario). Op grote delen van het wegennet ontstaan echter geen problemen. Afgezien van het wegvak van de St Anthonisweg tussen de aansluiting met de A73 en Saxe Gotha en het gedeelte van de Provincialeweg tussen de aansluiting A77 en Sterckwijk, functioneren de aanvoerroutes naar de verschillende kernen goed in het realistisch scenario.

Onderstaande afbeelding geeft de kwaliteit van de bereikbaarheid van de aanvoerroutes aan. In rood zijn de wegen aangegeven waar de I/C waarde² boven de 80% komt na realisatie van ontwikkelingen uit het realistisch scenario. In groen de aanvoerroutes waar de I/C waarde onder de 80% blijft.

² De I/C waarde staat voor de verhouding tussen de intensiteit (I) en de capaciteit (C) van de weg. De I/C waarde geeft de mate van verzadiging van een wegvak weer in een spitsuur. De ervaring leert dat een I/C verhouding van 80% nog acceptabel is in de spits. Het wegennet kan het verkeer dan nog voldoende afwikkelen en er is nog enige restcapaciteit.



Afweging

De belangrijkste wegen in de verkeersstructuur van het dorp Maashees zijn de Mgr. Geurtsstraat en de Breid die de verbindingen verzorgen van Venray – Maashees – Vierlingsbeek. De ontsluiting van het dorp vindt bijna geheel plaats via deze wegen. De overige wegen in de kern zijn overwegend woonstraten die aantakken op het historisch lint van de Mgr. Geurtsstraat en de Breid en enkel dienen ter ontsluiting van de daaraan gelegen woningen. De De Goeijstraat is één van deze erfontsluitingswegen. Voor de straten in Maashees geldt een maximumsnelheid van 30 km/uur.

Door de transformatie van het gebruik van het gebouw van kerk naar woongebouw neemt de (potentiële) verkeersaantrekkende werking van het gebouw/functie af. De bestaande ontsluiting van het voormalige kerkgebouw via de De Goeijstraat en de afwikkeling van het verkeer van en naar het voormalige kerkgebouw via de Breid en de Mgr. Geurtsstraat, blijft in dit project onveranderd. De verkeerskundige functies met bijbehorende wegprofielen en maximum snelheden op deze wegen zorgen dat deze wegen het (verminderde) aanbod van verkeer van en naar het nieuwe woongebouw efficiënt en veilig kunnen verwerken.

HOOFDSTUK 4 ONDERZOEKSASPECTEN

4.1 Milieueffectrapportage

4.1.1 Juridisch kader

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelingsplichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht. Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd.

Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden -aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In een vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt getoetst of een activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Een informele m.e.r.-beoordeling kan leiden tot twee conclusies:

1. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten: er is geen m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
2. belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

De criteria waaraan moet worden getoetst zijn opgenomen in bijlage III van de Richtlijn 2014/52/EU van het Europees Parlement en de Raad van 16 april 2014 tot wijziging van Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten.

Categoriale indeling van het project; stedelijk ontwikkelingsproject

In artikel D van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage is een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' (D 11.2) opgenomen. Op grond van het Besluit milieueffectrapportage dient voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject, met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen' een m.e.r.-ontwikkelingsbeoordeling te worden uitgevoerd in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Blijkens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om 'bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan'.

4.1.2 Toetsing

Toets m.e.r.-plicht

Het project ziet op de transformatie van een bestaand voormalig kerkgebouw in een woongebouw met 12 sociale huurappartementen. Los van het kerkgebouw zullen nog 12 bergingen gerealiseerd worden alsmede een gemeenschappelijke tuin en 17 parkeerplaatsen, waarvan 12 op een eigen parkeerterrein. De oppervlakte van het projectgebied bedraagt ca. 3240 m². Het realiseren van een dergelijk project komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen.

Toets m.e.r.-beoordelingsplicht

In bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven bij welke activiteiten, plannen en besluiten een m.e.r.-beoordeling moet plaatsvinden, dat wil zeggen een nadere afweging of mogelijk een m.e.r. procedure moet worden gevolgd. De realisatie van een nieuw woongebouw binnen stedelijk (dorps)gebied kan mogelijk worden aangemerkt als de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject' (categorie D11.2). De bij deze categorie genoemde drempelwaarden worden echter bij lange na niet overschreden, waardoor er in ieder geval zeker geen verplichting geldt om een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Door zowel de situering als de bebouwde oppervlakte en het functionele programma van het nieuwe woongebouw vindt er een uitbreiding plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies binnen bestaand stedelijk (dorps)gebied. Doordat dit project onder de genoemde drempelwaarden blijft kan volstaan worden met een **vormvrije m.e.r.-beoordeling**. Hiertoe is een aanmeldnotitie opgesteld. Met behulp van deze aanmeldnotitie kan het college van burgemeester en wethouders een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden gevraagd over de bijbehorende ruimtelijke motivering.

Aspect	Beoordeling milieueffecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Het uitgevoerde stikstodonderzoek wijst uit dat significant negatieve effecten op Natura 2000 -gebieden niet aan de orde zijn voor de gebruiksfase. Wat de aanlegfase betreft, Hiermee worden geen negatieve milieueffecten verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aanwezigheid van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een flora en fauna onderzoek, of er geldt een provinciale ontheffing. Nader onderzoek naar vleermuizen is echter benodigd. In de quickscan natuur staan alvast een paar maatregelen die uitgevoerd kunnen worden. De mogelijke aanwezigheid van vleermuizen is in voldoende mate beschermd middels de inachtneming van eventuele eisen uit het vervolgonderzoek. Daarnaast moet er rekening gehouden worden met de broedperiode voor vogels en de zorgplicht uit de wet natuurbescherming. Als dit wordt gedaan dan is er geen sprake van een belangrijk negatief milieueffect.
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende wegen zonder te verwachten afwikkelingsproblemen
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. Echter zal de toename van de verkeersintensiteit voor de Rieterweg en Monseigneur Geurtstraat onder de 40% blijven. De verwachting is dat de toename hoger dan 40% zal zijn voor de De Goeijstraat; Hoewel de intensiteit met circa 150% zal toenemen, is de verwachting dat de geluidbelasting op de omliggende woning minder dan 48 dB zal bedragen. Daarmee zal er geen negatief effect optreden op het milieu vanwege geluid.
Lucht	Uit de NIBM-toets blijkt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Dit geeft een goede indicatie dat onderhavige ontwikkeling geen negatief effect zal veroorzaken op het gebied van luchtkwaliteit.

Tabel: beoordeling milieueffecten

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Voor de meeste milieuaspecten geldt dat er geen effect optreedt. Uitsluitend voor wat betreft natuur (soortenbescherming) zijn er mogelijk negatieve milieueffecten, maar die zijn zeer gering en niet als een belangrijk negatief milieueffect te kwalificeren.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.- (beoordelings-) procedure is daarom niet nodig.

Voor de volledige aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 3 integraal deel uitmaakt van deze ruimtelijke motivering.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) beschermt de volgende geluidsgevoelige objecten:

- woningen;
- andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen);
- geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen).

De Wgh stelt grenzen aan de toegelaten geluidsbelasting ter plaatse van geluidsgevoelige objecten als gevolg van wegen (wegverkeer), spoorwegen (railverkeer) en industrieterreinen (industrialawaai).

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Er is een akoestisch onderzoek verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaaï ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Het projectgebied is gelegen in een 30 km/h zone. Dit betekent dat in het kader van de Wet geluidhinder geen eisen worden gesteld aan de te verwachten optredende gevelbelastingen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de wegen De Goeijstraat, Monseigneur Geurtsstraat, Rieterweg en Kalverstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek waarbij de optredende gevelbelastingen beschouwd zijn volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. Daarnaast is het geluidbeleid van de gemeente Boxmeer beschouwd.

Bij geen van de onderzochte wegen wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De in het gemeentelijke geluidbeleid opgenomen ambitiewaarde van 43 dB wordt bij alle onderzochte wegen gehaald. Zodoende hoeven er geen aanvullende voorwaarden opgelegd te worden aan het project. Er is derhalve sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het beoogde woongebouw.

Voor het volledige onderzoek wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 4 integraal deel uit maakt van deze ruimtelijke motivering.

4.2.2 Industrielawaai

Op de door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer vastgestelde geluidsniveaukaart is niet alleen aangegeven de geluidsbelasting van wegen, maar ook van de zogenaamde A-inrichtingen, waaronder mengvoederbedrijf Havens, Mgr. Geurtsstraat 41 te Maashees. Op de bij het vigerende bestemmingsplan 'Maashees' behorende verbeelding is de 55- en 50 dB(A)-contour van dit mengvoederbedrijf aangegeven. Ontwikkelingen binnen de 55 dB(A)-contour zijn in principe niet mogelijk. Ontwikkelingen in de zone tussen de 55- en 50 dB(A)-contour zijn mogelijk na verlening van hogere grenswaarden. Ontwikkelingen buiten de geluidszones zijn zonder nadere procedure mogelijk.

Het projectgebied is geheel buiten de 50 dB(A)-contour gelegen waardoor er geen akoestische belemmeringen zijn voor de beoogde woningbouw ter plaatse.

4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient aangegeven te worden of de plaatselijke bodemkwaliteit geschikt is voor de wijziging van de bestemming. In het voorliggende geval is sprake van de functiewijziging van de bestaande bedrijfswoning naar een burgerwoning. Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Binnen het projectgebied is een kerkgebouw aanwezig. Er is hier derhalve sprake van een maatschappelijke functie. Het gebouw heeft in het geldende bestemmingsplan ook een maatschappelijke bestemming. Hierdoor mogen mensen dagelijks en langer dan 2 uur per dag in dit gebouw verblijven. Hierdoor betreft het een gevoelige bodemfunctie. Door de omzetting van een kerkgebouw naar een woongebouw vindt er geen wijziging plaats naar een bodemgevoeligere functie. De functiegevoeligheid blijft identiek, namelijk in beide gevallen mogen personen dagelijks en langere tijd in het gebouw verblijven. Als het nieuwe gebruik van een bestaand gebouw dezelfde mate van gevoeligheid houdt als het bestaande legale gebruik dan is er geen bodemonderzoek nodig. Het projectgebied met het kerkgebouw is ook niet bekend als een verdachte locatie. Er hoeft geen bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.4 Luchtkwaliteit

In de Wet milieubeheer (Wm) zijn in hoofdstuk 5 onder titel 2 eisen ten aanzien van luchtkwaliteit opgenomen. Daarmee hangen de volgende besluiten en regelingen samen:

1. Besluit gevoelige bestemmingen
2. Besluit 'Niet in betekenende mate' (NIBM)
3. Regeling 'Niet in betekenende mate' (NIBM)

Deze wet- en regelgeving omvat maatregelen om aan de ene kant de uitstoot van schadelijke stoffen te beperken en aan de andere kant te voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

4.4.1 Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de Wm kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarden projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. In dit kader is het Besluit gevoelige bestemmingen (Besluit) opgesteld. Het Besluit beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg- of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden, indien de locatie is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen of binnen 50 meter vanaf provinciale wegen.

Conclusie

Het onderhavige project heeft geen betrekking op een van de bovengenoemde gevoelige bestemmingen. Het Besluit gevoelige bestemmingen is verder niet van toepassing.

4.4.2 Niet in betekenende mate (NIBM)

In de AMvB 'Niet in betekenende mate' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het begrip 'niet in betekenende mate' is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die binnen de getalsmatige grenzen vallen en daardoor niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit worden uitgevoerd. Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Dit project voorziet slechts in de realisatie van maximaal 12 sociale huurappartementen. Dit project is veel te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Achtergrondluchtkwaliteit

Het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties en deposities in Nederland. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en geven een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. De nieuwe concentratiekaarten worden ieder jaar beschikbaar gesteld op 15 maart. De depositiekaarten volgen in juni. Gemeentes, provincies en anderen gebruiken concentratie- en depositiekaarten bij hun rapportage van overschrijdingen in het kader van de Regeling Beoordeling Luchtkwaliteit en bij (ruimtelijke) planvorming.

Op basis van de meest recente **Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)** van het RIVM blijkt dat de achtergrondconcentratie in 2021 en de - door het RIVM verwachte - achtergrondconcentratie in 2030 ter plaatse van het projectgebied e.o. als volgt bedragen:

stofcategorie	2021	2030
stikstofdioxide (NO ₂)	10.94 µg/m ³	9.185 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	16.43 µg/m ³	13.65 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	9.263 µg/m ³	6.752 µg/m ³

De grenswaarden voor de luchtkwaliteitseisen voor PM10, PM2,5 en NO2 zoals opgenomen in de Wet milieubeheer zijn in navolgende tabel weergegeven.

Component	Grenswaarden	Norm
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	24-Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 35 overschrijdingen)	50 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde	25 µg/m ³
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde	40 µg/m ³
	Uurgemiddelde (jaarlijks maximaal 18 overschrijdingen)	200 µg/m ³

Conclusie

Aangezien ter plaatse van het projectgebied sprake is van woonfuncties die niet in betekende mate bijdragen, de achtergrondconcentraties ruimschoots voldoen aan de wettelijke normstelling en alle achtergrondconcentraties een dalende trend vertonen, is voor het aspect luchtkwaliteit sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Algemeen

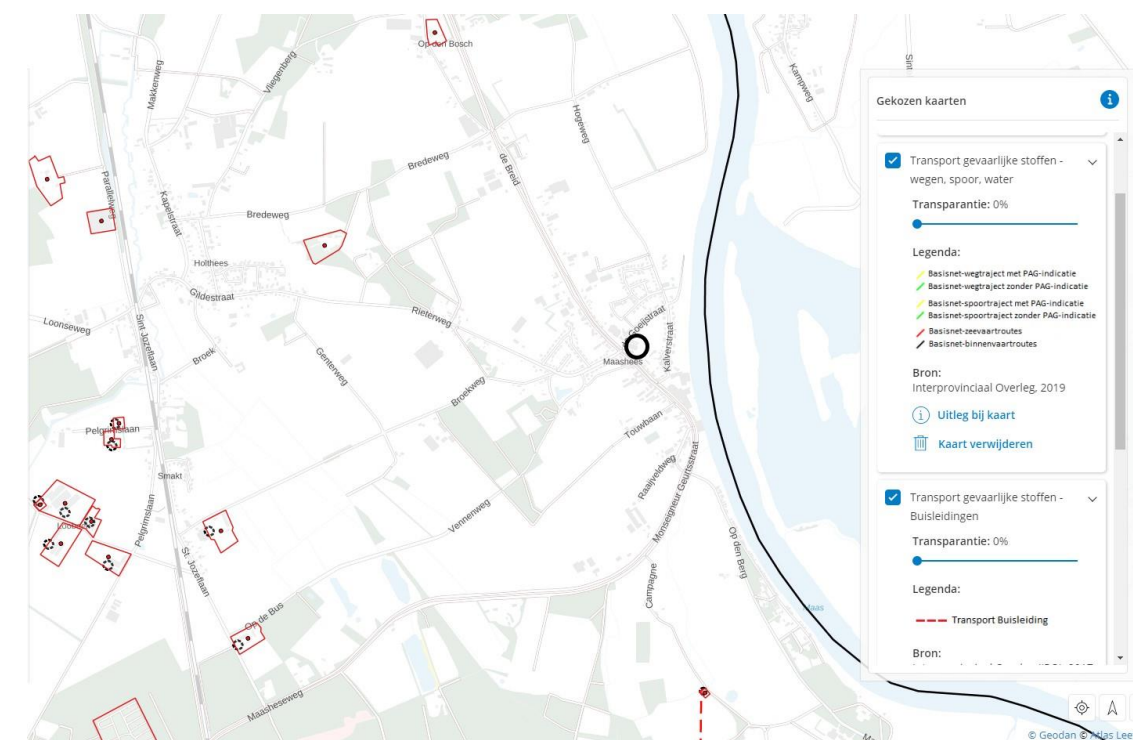
Het wettelijk kader voor risicovolle bedrijven is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), voor het transport van gevaarlijke stoffen is het vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Het Nederlandse externe veiligheidsbeleid is gebaseerd op twee elementen: een harde norm in de vorm van het **plaatsgebonden risico (PR)** en een oriënterende waarde in de vorm van het **groepsrisico (GR)**. De norm voor het plaatsgebonden risico bedraagt één op de miljoen (10^{-6}) per jaar, ofwel 1 op de miljoen blootgestelde personen. Het hanteren van een norm voor het plaatsgebonden risico biedt een basisveiligheidsniveau voor de individuele burger in de omgeving van een risicovolle activiteit. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde.

Dat wil zeggen dat kwetsbare objecten buiten de 10^{-6} contour moeten zijn gelegen. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de plaatsgebonden risico-contour ook, maar daar geldt de contour alleen als richtwaarde.

Het groepsrisico gaat over de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers tegelijk. Rondom een risicobron wordt een invloedsgebied (1 % letaliteitgrens) gedefinieerd, waarbinnen grenzen worden gesteld aan het maximaal aanvaardbare aantal personen, de oriënterende waarde. Dit is een richtwaarde waarvan het bevoegd gezag, voldoende gemotiveerd, kan afwijken.

Met behulp van de risicokaart Noord-Brabant kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van het plangebied worden gemaakt. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



uitsnede risicokaart Noord Brabant (projectgebied zwart omcirkeld)

4.5.2 Risicovolle inrichtingen en transport gevaarlijke stoffen

risicovolle bedrijven

Dit project betreft de transformatie van een voormalig kerkgebouw in een woongebouw met 12 sociale huurappartementen. Het aantal woningen binnen het projectgebied e.o. neemt derhalve toe. Het betreft hier kwetsbare objecten in de zin van artikel 1 Bevi. Volgens de Risicokaart Noord-Brabant zijn er geen risicovolle inrichtingen aanwezig binnen of in de ruime omgeving van het projectgebied. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting ligt zelf op ruim 1,2 km van het projectgebied. Op deze afstand is er geen sprake van dat het projectgebied binnen PR 10^{-6} contouren of GR-invloedsgebieden (1 % letaliteitgrens) ligt.

transport gevaarlijke stoffen

De dichtstbijzijnde route waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden is de rivier de Maas. In de onderstaande tabellen zijn de invloedsgebieden en aantallen transporten per stofcategorie over de Maas weergegeven.

Tabel Maximale effectafstand (1% overlijdenskans) per stofcategorie.

Stofcategorie	Max effect [m]	Stofcategorie	Max effect [m]
LF1	35	GF2	65
LF2	35	GF3	90
LT1	600	GT3	1070
LT2	880		

(boven) invloedsgebieden stofcategorieën (bron: RIVM, Handleiding Risicoanalyse Transport (2017))

OBJECTID	19
Volgnr	19
Route	Maascorridor
Segment	Maascorridor
Type_Route	Binnenvaartroute
PR_10_6_Co	0
LF1_Binnen	803
LF2_Binnen	2710
LT1_Binnen	40
LT2_Binnen	0
GF2_Binnen	0
GF3_Binnen	289
GT3_Binnen	258
LF1_Zee	0

(rechts) aantallen vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen (bron: RIVM, Atlas leefomgeving 2022)

De Maascorridor betreft een bevaarbaarheidsklasse (CEMT) 5 vaarweg. Deze heeft geen PR 10⁻⁶-contour. Op basis van de vuistregels uit de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) wordt langs een vaarweg bevaarbaarheidsklasse 5 de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Derhalve hoeft het groepsrisico niet te worden *berekend*. Het projectgebied is op een afstand van circa **338 meter** gelegen vanaf de vaarroute. Daardoor is het projectgebied wel gelegen binnen de invloedsgebieden van de stofcategorieën LT1 (*toxische* vloeistoffen) (600 meter) en GT3 (*toxisch* gassen) (1070 meter).

Conform artikel 7 van de Bevt dient de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico beperkt te worden verantwoord (aangaande de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid).

Verder blijkt uit het Basisnet dat voor de Maas een plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt. Het projectgebied is niet gelegen binnen het PAG.

Beperkte verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid transportroutes is een beperkte verantwoording van het groepsrisico opgesteld met betrekking tot de risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen over de Maas. De verantwoording van het groepsrisico kan beperkt blijven tot de thema's beheersbaarheid en zelfredzaamheid. Voor een beperkte verantwoording van het groepsrisico moet door het bevoegd gezag advies worden gevraagd bij de regionale brandweer/veiligheidsregio.

Standaardadvies van de veiligheidsregio Brabant-Noord

Vanwege de ligging van het projectgebied binnen het invloedsgebied van een transportas (Maas) waarbij een toxische wolk het relevante - of een van de relevante scenario's is, dient conform artikel 7 of 8 Bevt een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Ten behoeve van het scenario 'toxisch' geldt een standaardadvies van de veiligheidsregio Brabant-Noord.

Scenario

Relevant scenario voor het projectgebied in relatie tot het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien personen binnen in gebouwen schuilen is / wordt de kans op ernstig letsel sterk beperkt.

De kans op een dergelijk ongeval is als gevolg van veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen bijzonder klein.

Beoordeling zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het projectgebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn afhankelijk van de gewenste functies in het projectgebied. Over het algemeen wordt geconcludeerd dat de zelfredzaamheid redelijk tot goed is. Voor objecten waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn is de zelfredzaamheid afhankelijk van de aard van de fysieke en mentale gesteldheid matig tot slecht.

In het beoogde woongebouw zullen zowel jonge mensen (starters op de woningmarkt) als senioren worden gehuisvest. Het gaat in alle gevallen om mensen die qua leeftijd en qua fysieke en mentale gesteldheid als goed tot matig zelfredzaam beschouwd kunnen worden. Het beoogde woongebouw is namelijk niet bedoeld voor de huisvesting van mensen met een specifieke zorgbehoefte. Het gaat om reguliere woningen (appartementen).

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 projectgebied goed te alarmeren is en/of dat er in het projectgebied goed te schuilen is en/of dat het projectgebied goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal 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.

De gemeente Land van Cuijk acht het van belang dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt primair in de gemeente Land van Cuijk door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst ook via NL-Alert.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Bouwwerken bieden als gevolg van energieprestatie eisen uit het Bouwbesluit gedurende enkele uren voldoende bescherming tegen het binnendringen van schadelijke stoffen. Eventuele aanwezige ventilatiesystemen moeten afgeschakeld of afgesloten kunnen worden.

In de gemeente Land van Cuijk hoeven bij bestaande bouwwerken geen aanvullende maatregelen te worden getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

In het kader van dit project zal worden zorggedragen dat alle appartementen zullen beschikken over een centrale mechanische ventilatie-installatie die conform artikel 3.31 van het Bouwbesluit in noodsituaties uitgezet kan worden. Dit wordt ook juridisch geborgd in de omgevingsvergunning activiteit bouwen.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het projectgebied via meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Op de aan de orde zijnde afstand van de risicobron (Maas) speelt het bestrijdbaarheidsvraagstuk niet of nauwelijks. De bestrijding vindt plaats bij de bron, op ruime afstand van het projectgebied.

4.5.3 Ondergrondse buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op een explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen. Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plan-of projectgebied kan overschrijden.

Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het *Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen* (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 *1%-letaliteitsgrens bij hogedruk aardgastransportleidingen* blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt.

Uit de risicokaart Noord-Brabant en gegevens van de Gasunie NV blijkt dat er binnen een straal van 580 meter tot het projectgebied geen hogedruk aardgastransportleidingen zijn gelegen. De dichtstbijzijnde hogedruk aardgastransportleiding ligt zelfs op ca. 1,5 km van het projectgebied.

4.5.4 Hoogspanningsverbindingen

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er langs de A73 hoogspanningsverbindingen zijn gelegen. Er geldt voor de aanleg, instandhouding en bescherming van deze bovengrondse hoogspanningsverbindingen een belemmeringszone van 26 m, gemeten vanuit het hart van de verbinding.

Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het projectgebied liggen die van invloed zijn op het project.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies of gebieden. Om deze milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

De VNG Handreiking is ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

Invloed milieuhinder op het woonperceel

Het projectgebied is gelegen binnen het bestaande stedelijke (dorps) gebied van Maashees. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich diverse stedelijke functies, zoals wonen, maatschappelijk (school), horeca en bedrijvigheid (waaronder een mengvoederbedrijf). Tevens ligt het projectgebied in de onmiddellijke nabijheid van de Mgr. Geurtsstraat. Dit is een drukke centrale ontsluitingsweg van en naar Maashees. Deze differentiatie van functies binnen een relatief klein gebied, leidt ertoe dat voor het projectgebied e.o. uitgegaan wordt van het omgevingstype 'gemengd gebied'.

In het kader van het garanderen van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het beoogde nieuwe woongebouw moet beoordeeld worden of er milieubelastende bedrijven/functies in de omgeving liggen die een bedreiging kunnen vormen voor dit goede woon- en leefklimaat. De dichtstbij gelegen potentieel belastende functies zijn:

1. basisschool (SBI-code 2008: 852) (milieucategorie 2): locatie De Goeijstraat 1 / richtafstand (gecorrigeerd): 10 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: ca. 30 meter.
2. café-cafetaria (SBI-code 2008: 561 en 563-1) (milieucategorie 1): locatie Mgr. Geurtsstraat 27/ richtafstand (gecorrigeerd): 0 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: ca. 55 meter.
3. mengvoederbedrijf/graanhandel (productiecapaciteit ≥ 100 t/u/SBI-codes 2008: 1091-6) (milieucategorie 4.1): locatie Mgr. Geurtsstraat 41/ richtafstand (gecorrigeerd): 200 meter/feitelijke afstand tot projectgebied: ca. 200 meter.

Door de bovengenoemde afstanden is er voldoende ruimtelijke scheiding tussen het beoogde woongebouw en de genoemde belastende functies om overlast te voorkomen en een goed woon- en verblijfsklimaat in het woongebouw te garanderen.

4.7 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden in stedelijk gebied kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw/molenbiotoop);
2. archeologische waarden.

Ad 1.

Het voormalige kerkgebouw is een gemeentelijk monument. Iedere verbouwing zal plaats moeten vinden met in acht name en bescherming van de specifieke monumentale waarden van het gebouw. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Land van Cuijk heeft op 30 juni 2022 een positief welstandsadvies afgegeven, mits de buitentrap langs de absis een hoogwaardigere architecturale vormgeving krijgt en minder als een noodtrap oogt.

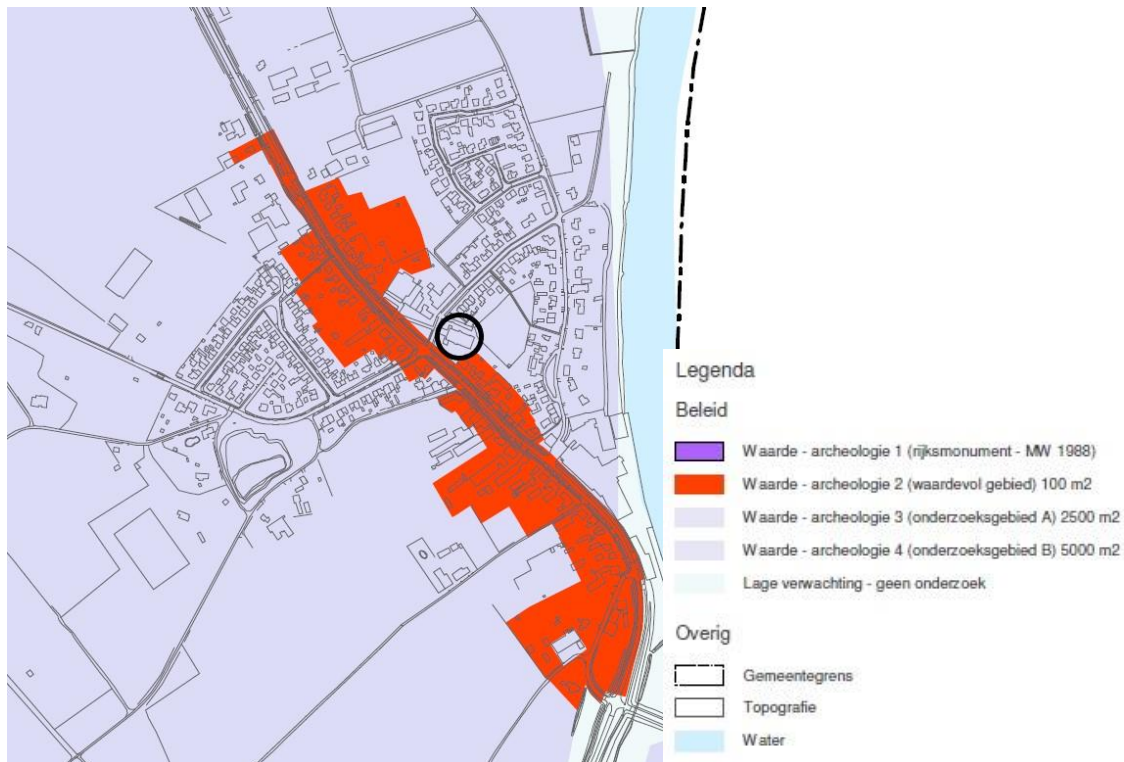
Het projectgebied is verder niet gelegen in een molenbiotoop van een windmolen.

Ad 2.

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Erfgoedwet 2017. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een archeologische verwachting, in principe altijd een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden.

De (toenmalige) gemeente Boxmeer – waar Maashees deel van uit maakte - heeft het Beleidsplan Archeologie (2009) vastgesteld. Bij het beleidsplan hoort een archeologische beleidskaart. In het beleidsplan is aangegeven hoe in bestemmingsplannen omgegaan dient te worden met archeologie en in de bijlage van het plan zijn voorbeeldregels opgenomen. De voorbeeldregels zijn gekoppeld aan de gebieden van de archeologische beleidskaart.

Volgens deze archeologische beleidskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Dit zijn gebieden die bestemd (moeten) worden als 'Waarde-archeologie 4'. In gebieden waar 'Waarde-archeologie 4' geldt is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er meer dan 5000 m² oppervlak verstoord wordt met een diepte van meer dan 50 cm. In casus doet zich dat hier ook voor.



uitsnede archeologische beleidskaart (projectgebied zwart omcirkeld)

Het onderhavige project ziet hoofdzakelijk op een in pandige functiewijziging van een bestaand voormalige kerkgebouw in een woongebouw. Er vindt een beperkte toevoeging van bebouwing plaats in de vorm van een bijgebouw (met 12 bergingen) met een totale oppervlakte van 105 m². Deze oppervlakte blijft echter ruimschoots onder de onderzoeksgrens van 5000 m², zodat archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

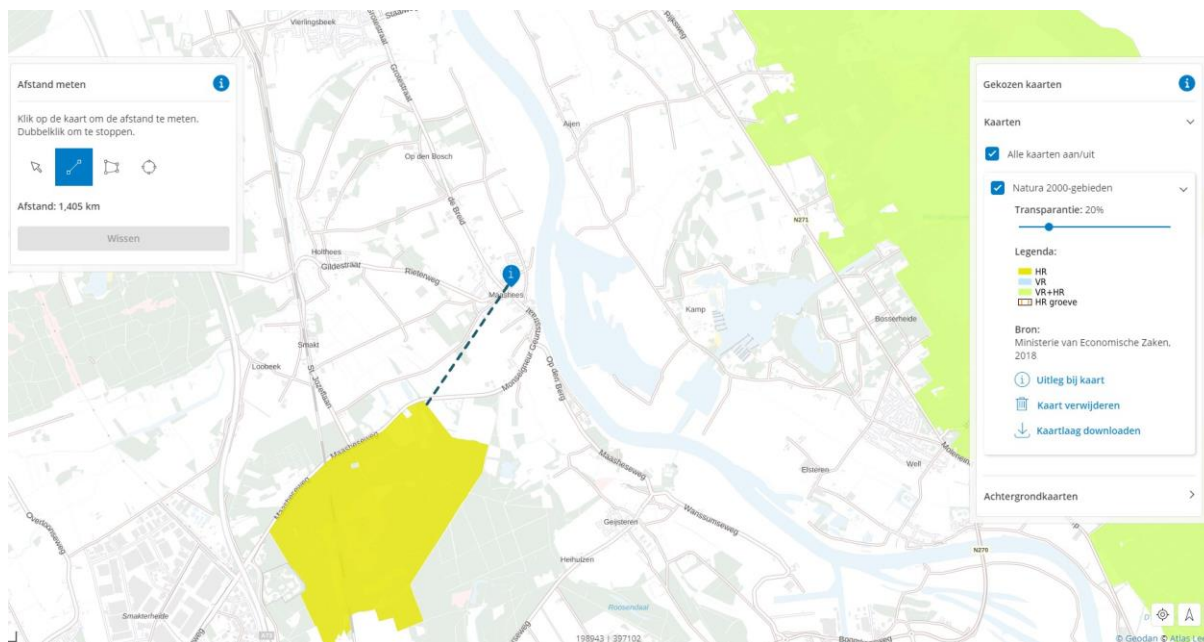
Mochten tijdens de graafwerkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan dient hiervan melding te worden gemaakt conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed).

4.8 Ecologie en stikstof

4.8.1 Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het projectgebied is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Boschhuizerbergen, bevindt zich op circa 1,4 kilometer afstand ten zuidwesten van het projectgebied.



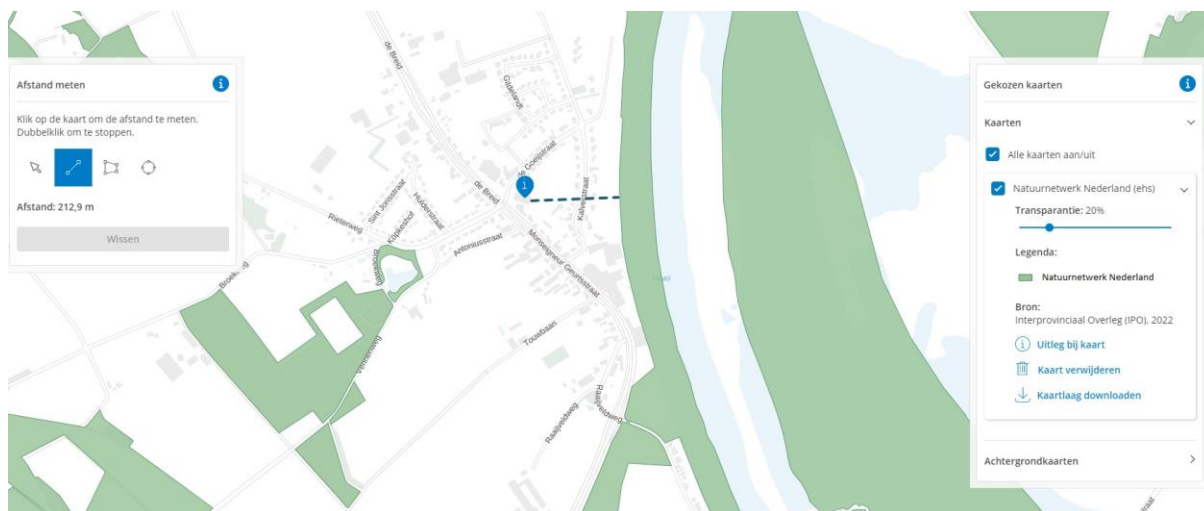
projectgebied t.o.v. Natura 2000 (bron: RIVM, Atlas Leefomgeving)

Het projectgebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect. Externe effecten ten gevolge van licht, trilling en geluid door het project zijn echter, gezien de afstand tot het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, niet te verwachten.

Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn vanwege de aard van het voorgenomen project (woningbouw c.q. toename aantal woningen) op voorhand niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming ten aanzien van stikstof wordt noodzakelijk geacht. Dit kan in eerste instantie worden onderzocht middels een modelberekening (AERIUS-calculator).

NatuurNetwerk Nederland

Het projectgebied maakt ook geen deel uit van (het Brabantse deel van) het NatuurNetwerk Nederland. Het projectgebied ligt ook niet in de nabijheid van een gebied, behorend tot het NatuurNetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen natuurgebied bevindt zich circa 213 meter ten oosten van het projectgebied.



projectgebied ten opzichte van het Natuurnetwerk Nederland (groene vlakken) (bron: RIVM, Atlas Leefomgeving)

Initiatiefnemers van ingrepen binnen of in de directe nabijheid van het Natuurnetwerk Nederland dienen in Noord-Brabant de effecten van de ingreep op de wezenlijke waarden en kenmerken van het Natuurnetwerk te onderzoeken. Gezien de afstand van het projectgebied tot het dichtstbijzijnde deel van het Natuurnetwerk en gezien de aard van de voorgenomen ingreep zullen de wezenlijke waarden en kenmerken ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt niet noodzakelijk geacht.

Houtopstanden

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. Ook kan een herplantplicht binnen het plangebied aan de orde zijn.

Er worden geen bomen gekapt binnen het projectgebied. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

4.8.2 Stikstof

De bescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in de Wet natuurbescherming. In zowel de Habitat- als de Vogelrichtlijn zijn de gebieden opgenomen welke als Natura 2000-gebied worden aangemerkt. Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Bij een projecteffect van 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde project niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten. Bij een dergelijke projecteffect is geen vergunning benodigd voor het project.

Berekening

Met het programma AERIUS Calculator (versie 2024) wordt de depositie van stikstofverbindingen in de vorm van ammoniak (NH₃) en stikstofoxiden (NO_x) op het oppervlak van de omliggende Natura 2000-gebieden inzichtelijk gemaakt.

Aanlegfase

De relevante emissies van stikstofoxiden (NO_x) en ammoniak (NH₃) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de af- en aanvoer van materialen, het vervoer van personeel en de inzet van diverse mobiele werktuigen tijdens de bouw. De aanlegfase betreft een tijdelijke ontwikkeling en zal minder dan één jaar duren. De werkzaamheden zullen in 2025 worden uitgevoerd. Deze gegevens zijn in het stikstofonderzoek ingevoerd.

Gebruiksfase

Het toekomstige gebruik van de 12 sociale huurappartementen ter plaatse van De Goeijstraat 2 te Maashees leidt tot extra verkeer. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'verkeersaantrekkende werking' van een project. Bij projecten met een dergelijke verkeersaantrekkende werking, moeten ook deze stikstofemissiebronnen worden meegenomen. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de inrichting worden meegenomen als emissiebron, dan moet ook bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Het aanwezige verkeer is bepaald met behulp van de model VI-Lucht & Geluid (www.iplo.nl). In de onderstaande weergave van het model blijkt een totale verkeersintensiteit van 20.000 verkeersbewegingen per etmaal.

VI-Lucht & Geluid		17-10-2022 21:13:38
Invoer algemeen		
gemeente		Boxmeer (pc4: 5823, stedelijkheidsgraad 5)
straat		Goeljstraat 2
wegcategorie		Binnen de bebouwde kom; 1x2; gemengd verkeer met parkeren op of aan de weg
Uitvoer		
Grootheid	2015	
	Etmaal	
Intensiteit personenauto's [mvt]		17.886
Intensiteit middelzwaar vrachtverkeer [mvt]		1.180
Intensiteit zwaar vrachtverkeer [mvt]		934
Intensiteit bus [mvt]		0
Totale Intensiteit [mvt]		20.000
Fractie personenauto's		0,894
Fractie middelzwaar vrachtverkeer		0,059
Fractie zwaar vrachtverkeer		0,047
Fractie bus		0,000

berekening verkeersintensiteit m.b.v. VI-Lucht & Geluid

Voor de invoer van de berekening zijn de kencijfers van CROW 381 voor een 'appartement, huur, midden/goedkoop (incl. sociale huur), weinig stedelijk, schil centrum, maximale verkeersgeneratie' (4,5 vbw/appartement) gebruikt. De totale verkeersgeneratie komt dan op $4,5 \times 12 = 54$ vervoersbewegingen per dag. Vanwege het gebruik van de appartementen wordt verondersteld dat het gebruik licht wegverkeer betreft. Door de gebruikte afstand zullen de vervoersbewegingen niet meer te onderscheiden zijn van het heersend verkeersbeeld.

De verkeersaantrekkende werking ten opzichte van het heersende verkeersbeeld van 20.000 vervoersbewegingen is veel kleiner dan de maximaal toegestane bijdrage van 2% van het heersende verkeersbeeld. Hierdoor is de verhouding van de ontwikkeling en het heersende verkeersbeeld niet bepalend voor de toe te passen afstand in de AERIUS berekening.

Er is geen sprake van (gas)stookinstallaties.

Conclusie

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies van de aanleg-en gebruiksfase niet leiden tot overschrijding van de gestelde depositie-norm. Het planeffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke planbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet Natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk.

Voor de volledige inhoud van het stikstofonderzoek en -berekening met AERIUS-CALCULATOR wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage 5 integraal onderdeel uitmaakt van deze ruimtelijke motivering.

4.8.3 Soortenbescherming

Het projectgebied bevindt zich aan de De Goeijstraat 2 in de kern van Maashees. Het projectgebied bestaat uit de Heilige Anthonius Abtkerk en de westelijk daarvan gelegen parkeerplaats. Binnen het projectgebied zijn enkele bomen aanwezig zoals een moeraseik, een valse acacia, een linde en plantensoorten als paardenbloem, heermoes, straatgras, rododendron, liguster en zomerfijnstraal.

Er is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd binnen het plangebied teneinde vast te stellen wat de eventuele gevolgen van dit project zijn voor beschermende flora en fauna. In onderstaande tabel staan de beschermde soorten die mogelijk een vaste rust- of voortplantingsplaats in het projectgebied hebben. Het beschermingsregime van de soorten in de Wnb is eveneens weergegeven.

Nederlandse naam en wetenschappelijke naam	Vogels met jaarrond beschermd nest	Internationaal beschermde soorten	Overige beschermde soorten
Laatvlieger (<i>Eptesicus serotinus</i>)		X	
Ruige dwergvleermuis (<i>Pipistrellus nathusii</i>)		X	
Gewone dwergvleermuis (<i>Pipistrellus pipistrellus</i>)		X	
Huisspitsmuis (<i>Crocidura russula</i>)			X
Veldmuis (<i>Microtus arvalis</i>)			X
Gewone pad (<i>Bufo bufo</i>)			X

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het projectgebied komen mogelijk zoogdieren voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

Het kerkgebouw bevat mogelijk vleermuisverblijven. De werkzaamheden leiden mogelijk tot verstoring van vleermuizen of vernietiging van hun verblijven. Alle vleermuissoorten zijn streng beschermd. Het voorkomen van vleermuisverblijven dient conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2021) te worden onderzocht.

Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er nieuwe vleermuisverblijven gecreëerd moeten worden en er op aangepaste wijze wordt gewerkt, zodat er geen vleermuizen worden gedood.

Aanvullend onderzoek en conclusie

Er heeft inmiddels ook een vleermuizenonderzoek plaatsgevonden. In het projectgebied zijn geen vleermuisverblijven gevonden. De werfroep van de gewone dwergvleermuis is enkele malen waargenomen maar een paarterritorium of paarverblijf is afwezig. Elke onderzoeksrondte vloog er kort voor/na zonsondergang een klein aantal gewone dwergvleermuizen rond het plangebied en éénmaal twee laatvliegers. Hieruit valt op te maken dat er in de directe omgeving rond het plangebied meerdere verblijven van de gewone dwergvleermuis en laatvlieger aanwezig zijn. Overige vleermuissoorten werden niet waargenomen.

De Heilige Antonius Abtkerk heeft geen functie voor vleermuizen. Bij de werkzaamheden hoeft daarom geen rekening te worden gehouden met vleermuizen. Er hoeft dus geen ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming te worden aangevraagd.

Voor de volledige onderzoeken wordt verwezen naar de quickscan natuurwetgeving en het aanvullend vleermuisonderzoek die als bijlagen 6 en 7 integraal onderdeel uitmaken van deze ruimtelijke motivering.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Watertoets

Ruimte maken voor water in plaats van ruimte onttrekken aan water; dat is derhalve de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Water en ruimtelijke ordening hebben veel met elkaar te maken. Aan de ene kant is water één van de sturende principes in de ruimtelijke ordening en kan daarmee beperkingen opleggen aan het ruimtegebruik. Aan de andere kant kunnen ontwikkelingen in het ruimtegebruik ongewenste effecten hebben op de waterhuishouding.

Een van de instrumenten om het nieuwe waterbeleid voor de 21e eeuw vorm te geven is het watertoetsproces. Het watertoetsproces moet ervoor zorgen dat waterhuishoudkundige belangen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle ruimtelijke plannen en besluiten die relevant zijn voor de waterhuishouding.

Het projectgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas en de gemeente Land van Cuijk. Vanuit de gemeente Land van Cuijk wordt afvoer van schoon hemelwater van nieuwe verhardingen naar het rioolstelsel niet meer toegestaan.

4.9.2 Waterbeleid

Waterbeheerplan

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; Waterschapsverordening, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Waterschapsverordening

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

Legger

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

4.9.3 Waterhuishoudkundige situatie en afvoerend verhard oppervlak

Het projectgebied is momenteel in gebruik als kerkgebouw met aangrenzend erf. Dat erf is deels verhard en deels onverhard (tuin en grasveld). Oppervlaktewater en watergangen zijn niet aanwezig.

Het afvoerend verhard oppervlak van het toekomstige woongebouw verandert niet ten opzichte van de huidige situatie. Het beoogde woongebouw betreft namelijk louter de in pandige functiewijziging binnen het bestaande kerkgebouw. Het afvoerend verhard oppervlak neemt wel toe door twee andere onderdelen van dit project namelijk de bouw van 12 bergingen (105 m²) en de aanleg van een parkeerterrein met 12 parkeerplaatsen (waarbij de rijbaan verhard wordt met klinkers (190 m²) en de parkeerplaatsen zelf uit grasbetonklinkers bestaan (170 m²). Het waterschap beschouwd grasbetontegels als halfverharding. Ook bij half verharding komt hemelwater sneller tot afvoer dan in een niet verharde situatie. We beschouwen half verharding dan ook als verhard oppervlak.

Ten opzichte van de huidige situatie zal het verhard oppervlak dan in totaal toenemen met 105 m² + 190 m² + 170 m² = 465 m².

4.9.4 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Ten aanzien van het plan en de omgang met hemelwater zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- 100% afkoppeling van de toename van het verhard oppervlak.
- Af te koppelen verhard oppervlak: 465 m².
- Niet afwentelen op anderen in ruimte en tijd.
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwantiteit (vasthouden, bergen en afvoeren).
- Toepassen voorkeursvolgorde waterkwaliteit (schoonhouden, scheiden, zuiveren).
- De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal plaats te vinden (HNO).
- Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren conform 60 mm gerekend over het aantal m².
- Benodigde retentiecapaciteit (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06. Op basis van de toekomstig en af te koppelen verhard oppervlak bedraagt de waterbergingsopgave in totaal 27,9 m³ (465 m² x 0,06 m).
- GHG is ingeschat op 20.7 m +NAP.
- Bouwen volgens Duurzaam Bouwen (DuBo) principe.

4.9.5 Hemelwaterafvoersysteem

Het hemelwater vanaf het dak van het kerkgebouw en vanaf de verharding om het kerkgebouw (waaronder het gedeelte van het parkeerterrein direct links van de kerk) is nu al afgekoppeld van de riolering. Dit hemelwater wordt geborgen en geïnfiltreerd in infiltratiekratten. Deze bestaande waterbergende en -infiltrerende voorziening blijft gehandhaafd.

Het hemelwater vanaf het dak van de bergingen zal geïnfiltreerd worden in een **grindgoot**. Het hemelwater vanaf het nieuwe – uit te breiden - deel van het parkeerterrein (achter de woningen aan de De Goeijstraat 4 t/m 4d) zal deels ter plaatse infiltreren (daar waar het valt op de parkeervakken bestaande uit grasbetontegels (open verharding) en deels ter plaatse van een **wadi-strook** tussen het kerkhof en de parkeerplaatsen.

De civieltechnische uitwerking van deze watervoorzieningen zal definitief plaatsvinden in het kader van de aanvraag om de omgevingsvergunning, activiteit: bouwen.

Calamiteit

Het beschreven systeem dient dusdanig robuust te zijn dat een situatie waarbij in een korte tijd 60 mm neerslag valt geborgen kan worden. Afstroming van hemelwater richting gebouwen en/of aangrenzende percelen wordt voorkomen doordat eventueel overtollig hemelwater vanwege de bergingen kan overvloeien in de centrale tuin. Verder wordt het nieuwe deel van het parkeerterrein (achter de woningen aan de De Goeijstraat 4 t/m 4d) gerealiseerd met een licht verval richting het kerkhof, zodat eventueel overtollig hemelwater kan overvloeien naar de boom-en groenstrook op het kerkhof.

Riolering

Bij nieuwbouw dient hemelwater en afvalwater gescheiden aangeleverd te worden. Ten aanzien van de toekomstige situatie zal de ontwikkeling zorgen voor een toename in het aanbod van vuilwater op het riool. Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving.

4.9.6 Advies waterschap Aa en Maas

Vooroverleg met en advies van het waterschap Aa en Maas maakt onderdeel uit van de watertoets.

Het waterschap heeft inmiddels per e-mailbericht gereageerd. In de waterparagraaf wordt beschreven dat voor de aanleg van parkeerplaatsen grasbetonklinkers worden beoogd, zijnde open verharding (170 m²). Het waterschap beschouwt grasbetontegels als halfverharding. Ook bij half verharding komt hemelwater sneller tot afvoer dan in een niet verharde situatie. Het waterschap beschouwt half verharding dan ook als verhard oppervlak.

Het toename verhard oppervlak wordt in dit geval 465 m². Vanwege de vrijstellingsgrens van 500 m² geldt er vanuit het waterschap geen compensatieregeling. Gemeentelijk beleid is van toepassing. Daarnaast heeft het waterschap verzocht om haar relevante waterbeleid op te nemen. Beide opmerkingen zijn verwerkt in deze waterparagraaf.

4.10 Niet Gesprongen Explosieven (NGE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Land van Cuijk heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Land van Cuijk adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de omgevingsvergunningverlening niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

HOOFDSTUK 5 PROCEDURE

Voor het project kan de reguliere Wabo-procedure doorlopen worden. Voor de reguliere procedure geldt hoofdstuk 4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. De aanvullingen die de Wabo geeft op hoofdstuk 4 van de Awb zijn onder andere:

- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager onverwijld een ontvangstbewijs (art. 3.1 lid 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag stuurt de aanvrager zo snel mogelijk een bericht over de procedure en rechtsmiddelen (art. 3.1 lid 3 Wabo).
- Het bevoegd gezag geeft kennis van de aanvraag in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze (art. 3.8 Wabo).
- Het bevoegd gezag beslist binnen acht weken (eventueel verlengd met zes weken) na de datum van ontvangst van de aanvraag (art. 3.9 lid 1 en 2 Wabo).
- Het bevoegd gezag doet tegelijkertijd met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking van het besluit mededeling van de beschikking. Dit moet op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 1, onder a, Wabo).
- Bij overschrijding van de beslistermijn, is het besluit van rechtswege verleend ("lex silencio positivo"). In dat geval doet het bevoegd gezag zo spoedig mogelijk mededeling van de verlening van rechtswege. Dit gebeurt op dezelfde manier als de kennisgeving van de aanvraag (art. 3.9 lid 3 en 4 Wabo).

In het kader van deze afwijkingsprocedure onder de reguliere Wabo procedure behoeft formeel geen vooroverleg te worden gevoerd.

Belanghebbenden kunnen bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning. Hiertoe dient binnen zes weken nadat het besluit is bekendgemaakt een bezwaarschrift te worden ingediend bij het college van burgemeester en wethouders.

Tegen de beslissing van het college van burgemeester en wethouders ten aanzien van het bezwaarschrift kan binnen zes weken na bekendmaking van het besluit op het bezwaar beroep worden ingesteld bij de rechtbank. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Zowel tijdens de bezwaarfase als tijdens de beroepsfases (rechtbank en RvS) kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd.

HOOFDSTUK 6 BELANGENAFWEGING

De initiatiefnemers hebben op 16 oktober 2020 de thans leegstaande voormalige Rooms-Katholieke Heilige Antonius Abtkerk aan de Goeijstraat 2 te Maashees gekocht. De initiatiefnemers beogen om het kerkgebouw te transformeren naar een woongebouw met 12 sociale huurappartementen. Los van het kerkgebouw zullen nog 12 bergingen gerealiseerd worden alsmede een gemeenschappelijke tuin en 17 parkeerplaatsen, waarvan 12 op een eigen parkeerterrein.

Het project valt in het bestemmingsplan Maashees en heeft hierin de bestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Op basis van deze bestemming mag de bebouwing niet worden gebruikt voor regulier wonen en zal er afgeweken dienen te worden van het bestemmingsplan.

De voormalige gemeente Boxmeer (nu Land van Cuijk) heeft bij brief van 8 juni 2020 (kenmerk: Z/20/705276 en D/20/902549) het principe-standpunt ingenomen dat zij - onder een aantal voorwaarden - wil meewerken aan dit project.

De initiatiefnemers hebben een bouw- en transformatieplan ontwikkeld voor de kerk en heeft daarvoor een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Gelet op het bovengenoemde project betreft het hier een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.23 Wabo). Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c Wabo waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2° Wabo (jo. Bijlage II, artikel 4 Bor ('Kruimellijst')) van het bestemmingsplan wordt afgeweken, komen in aanmerking:

1. de bouw of uitbreiding van een bijbehorend bouwwerk (binnen de bebouwde kom) (bijlage II, artikel 4 onderdeel 1 Bor) (in casu: de bouw van de bergingen);
2. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein (binnen de bebouwde kom) (bijlage II, artikel 4 onderdeel 9 Bor) (in casu: de inpandige verbouwing en gebruikswijziging van het bestaande kerkgebouw).

De aanvraag om een omgevingsvergunning dient een goede ruimtelijke motivatie te bevatten op basis waarvan geconcludeerd kan worden dat de afwijking van het bestemmingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Uit deze ruimtelijke motivering blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk ruimtelijk beleid.

Het projectgebied wordt ontsloten via de De Goeijstraat. Deze weg heeft verkeerskundig een functie als verblijfsgebied/erfonthutingsweg. Het bestaande wegprofiel is op deze functie afgestemd. De ontsluiting van het perceel c.q. het woongebouw is ruim en overzichtelijk. Voor wat betreft parkeren valt het projectgebied onder de zone 'rest bebouwde kom'. De geldende parkeernota van de gemeente Land van Cuijk kent een specifieke parkeercijfer voor wonen in deze zone, namelijk 1,4 pp /appartement. In het kader van dit project zullen derhalve minimaal 17 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn. Er wordt op eigen terrein voorzien in 12 nieuwe parkeerplaatsen en daarnaast worden er 5 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gevonden, namelijk 4 nieuwe langspaarkeerplaatsen langs de te transformeren kerk en 1 bestaande parkeerplaats bij de seniorenwoningen aan de De Goeijstraat. Er wordt dus aan de voorgeschreven parkeereis voldaan.

Door de aard van het project en gelet op de aard van en waarden binnen het projectgebied zelf, worden er geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Ook zijn er geen milieu-planologische en/of veiligheidsbeperkingen met betrekking tot de realisatie van het project.

Het project is ruimtelijk aanvaardbaar. Er worden geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.