



RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Woningen Oude Waranda 1 Sambeek



Status: Definitief

Datum: 1 juli 2021

Projectnummer: 57 - 024



Van Kempen RO

Peelkant 33

5845 EG Sint Anthonis

T 06 183 363 42

E info@vankempenro.nl

I www.vankempenro.nl

INHOUD

1	Inleiding.....	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Leeswijzer	8
2	planvoornemen.....	9
2.1	Bestaande situatie.....	9
2.2	Ontwikkeling	10
2.3	Toekomstige situatie	12
2.4	Bestemmingsregeling.....	13
3	Beleidskader	14
3.1	Rijksbeleid	14
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie.....	14
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	14
3.1.3	Conclusie.....	15
3.2	Provinciaal beleid	15
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	15
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.2.3	Conclusie.....	18
3.3	Gemeentelijk beleid	18
3.3.1	Structuurvisie Boxmeer 2030	18
3.3.2	Volkshuisvesting	18
3.3.3	Conclusie.....	18
4	Uitvoeringsaspecten	19
4.1	Ondergrond.....	19
4.1.1	Bodem	19
4.1.2	Water.....	19
4.1.3	Archeologie.....	23
4.2	Netwerklaag.....	24
4.2.1	Infrastructuur	24
4.2.2	Natuurnetwerk	24
4.2.3	Energienetwerk	26
4.2.4	Waterwegen	26

4.3	Bovenste laag	27
4.3.1	Cultuurhistorische en landschappelijke waarden	27
4.3.2	Milieuaspecten: geluid.....	28
4.3.3	Milieuaspecten: luchtkwaliteit.....	28
4.3.4	Milieuaspecten: geur	29
4.3.5	Milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering	30
4.3.6	Volksgezondheid.....	31
4.3.7	Externe veiligheid	31
4.3.8	Mer(boordelings)plicht	33
4.4	Economische uitvoerbaarheid	34
4.4.1	Kostenverhaal	34
4.4.2	Planschade.....	34

Bijlagen

1. Digitale watertoets, toetsresultaat
2. Berekening stikstofdepositie bouwphase
3. Berekening stikstofdepositie gebruiksfase

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aanleiding

Aan de Oude Waranda 1 is aan de rand van de kern Sambeek een oude woonboerderij gelegen. Van oudsher was hier een agrarisch bedrijf gevestigd en ook nu vinden beperkt nog agrarisch activiteiten plaats. De woonboerderij is echter onder de woonbestemming gebracht, waarbij ter plaatse twee vlakken zijn aangeduid voor het oprichten van hoofdgebouwen. Op basis daarvan is ter plaatse de aanwezigheid van twee burgerwoningen toegestaan.

Het noordelijke vlak voor een hoofdgebouw is gelegen over de bestaande woonboerderij. Echter de woonboerderij is deels buiten dit vlak gelegen. Daarbij is het woongedeelte van de boerderij aan de van de weg afgekeerde zijde gelegen en het stalgedeelte juist aan de weg. De woonboerderij ligt met 'de rug naar de weg'. Het zuidelijke vlak is gelegen op de plek waar voorheen een schuur op korte afstand van de weg heeft gestaan. Ook hier was de bebouwing deels buiten het aangeduide vlak gelegen.

De woonboerderij Oude Waranda 1 is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de eisen voor hedendaags wooncomfort. De eigenaren van de woonboerderij zijn voornemens deze te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Door de woonboerderij te vervangen en te situeren op grotere afstand en gedraaid ten opzichte van de weg, verbeteren de oriëntatie en de privacy, en daarmee het woongenot bij deze woning aanzienlijk.

Ter plaatse van de gesloopte schuur zijn de initiatiefnemers voornemens een vrijstaande woning te bouwen. Door deze woning op grotere afstand van de weg te bouwen, dan conform het aangeduide vlak, verbetert ook bij deze woning de oriëntatie en privacy en dus ook het woongenot. In dit laatste geval is ook de verkeersveiligheid gebaat bij de gewijzigde situering. Overeenkomstig het aangeduide vlak zou de woning op minder dan 1 m afstand van de weg komen te liggen. Met het planvoornemen wordt dit circa 5 m.

Woonboerderij Oude Waranda 1 Sambeek



In de geldende bestemmingsregeling is de situering van de woningen op de verbeelding vastgelegd door de 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'. Enkel binnen deze aanduidingen is de bouw van de hoofdgebouwen van de woningen/de eigenlijke woningen toegestaan.

Doel

Door verschuiving en verdraaiing van de beide aanduidingen, kunnen de woningen op grotere afstand van de weg, met een betere oriëntatie op die weg en ten opzichte van elkaar gerealiseerd worden. Dit komt het woon- en leefklimaat bij de woningen ten goede en heeft een betere ruimtelijke kwaliteit tot gevolg.

Bij de verschuiving en verdraaiing van de beide aanduidingen blijft het oppervlak van beide aanduidingen zo goed als gelijk. Het planvoornemen is er niet op gericht om de bouw mogelijkheden voor de hoofdgebouwen/de eigenlijke woningen te vergroten. Ook het aantal te realiseren woningen neemt door het planvoornemen niet toe. Er mochten en mogen straks nog steeds twee woningen gebouwd worden.

Om de beide aanduidingen aan te kunnen passen, is afwijking van het geldende bestemmingsplan noodzakelijk. Een verzoek daartoe dient voorzien te zijn van een goede ruimtelijke motivering. De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet daarin.

1.2 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Oude Waranda 1, gelegen aan de oostrand van de kern Sambeek, in de gemeente Boxmeer. Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Oude Waranda. Aan de overige zijden wordt het plangebied nog omgeven door agrarisch bestemde gronden, met daarachter de bebouwing van de kern Sambeek.

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Boxmeer, sectie M, nummers 545 en 546 (gedeeltelijk).

Luchtfoto omgeving woonboerderij Oude Waranda 1 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied zijn thans meerdere bestemmingsplannen van kracht. Dit betreft, voor zover relevant voor het planvoornemen:

- ✓ bestemmingsplan “Komplan Sambeek”, vastgesteld op 7 maart 2013
- ✓ bestemmingsplan “Parkeernormen”, vastgesteld op 28 maart 2019

Op basis van de geldende plannen zijn aan de gronden binnen het plangebied de volgende bestemmingen en regelingen toegekend:

- ✓ de bestemming ‘Wonen’
- ✓ de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie - 3’ en ‘Waterstaat – Waterbergend rivierbed’
- ✓ een bouwvlak
- ✓ de bouwaanduidingen ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ en ‘vrijstaand’
- ✓ de maatvoeringen ‘maximum bouwhoogte: 10 m’ en ‘maximum goothoogte: 6.5 m’

Op basis van de bestemming ‘Wonen’ is enkel binnen het bouwvlak, binnen de ‘specifieke bouwaanduidingen – hoofdgebouw’, de (her)bouw van een vrijstaande woning toegestaan.

Uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan (bron: ruimtelijkeplannen.nl)



1.4 Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgebouwd uit 4 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 is omschreven waarom de ruimtelijke onderbouwing is opgesteld en met welk doel.

In hoofdstuk 2 zijn een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van het planvoornemen opgenomen.

Op de inpassing van het planvoornemen binnen de beleidskaders van rijk, provincie en gemeente wordt in hoofdstuk 3 nader ingegaan.

In hoofdstuk 4 zijn de effecten van het planvoornemen op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag weergegeven. Daarbij wordt aangegeven op welke wijze met zaken als bodemkwaliteit, water en archeologie, als infrastructuur, natuurnetwerk en energienetwerk en als cultuurhistorie, geluid, luchtkwaliteit, geur en externe veiligheid wordt omgegaan. Tot slot wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid, waarbij zaken als kostenverhaal en planschade aan de orde worden gesteld.

Locatie gesloopte schuur bij woonboerderij Oude Waranda 1



2 PLANVOORNEMEN

2.1 Bestaande situatie

Ruimtelijke structuur

De eerste bebouwing op de locatie Oude Waranda 1 dateert uit het einde van de 19^e eeuw. Direct aan de Oude Waranda wordt dan bij de aansluiting van een zandpad richting de kern Sambeek de recent weer gesloopte schuur gebouwd. Eind jaren '20 van de vorige eeuw wordt vervolgens de boerderij aan de overzijde van het voetpad gebouwd (de huidige woonboerderij). Later volgen nog enkele stallen aan de noordzijde van de boerderij en aan de overkant van de Oude Waranda. In de jaren '60 verliest het zandpad zijn verbindende functie en gaat op in de huiskavel.

De boerderij bestaat uit één bouwlaag, afgedekt met een gebroken kap. Het stalgedeelte is aan de noordzijde voorzien van een aangekapte aanbouw. De stal noordelijk van de boerderij bestaat eveneens uit één bouwlaag, maar is afgedekt met een laag zadeldak. De kleine stal aan de overzijde kent ook één bouwlaag en is afgedekt met een lessenaarsdak. De oriëntatie van de boerderij laat nog de situering aan het zandpad zien. De voorzijde van de woning is aan het zandpad gelegen. Doordat de boerderij ook met het stalgedeelte naar de Oude Waranda is gelegen, is het beeld ontstaan van een met de achterzijde naar de weg gekeerde bebouwing.

De bebouwing van de woonboerderij is verouderd en vertoont sporen van achterstallig onderhoud. Diverse verbouwingen hebben bovendien hun sporen in het uiterlijk van de boerderij achtergelaten. De stal noordelijk van de boerderij is van recent datum en is daardoor van betere bouwkundige kwaliteit.

De gronden rondom de bebouwing zijn ingericht als erf, tuin en weiland. Aan de overzijde van de weg is naast de kleine stal nog een kleine mestplaat gelegen.

Uitsnede topografische kaart uit 1930 (bron: Topotijdreis, 2021)



Functionele structuur

De woonboerderij Oude Waranda 1 is in gebruik voor woondoeleinden. De aanwezige stallen/schuren kennen nog een beperkt agrarisch gebruik en worden verder gebruikt voor stalling en opslag. In de stallen worden zoogkoeien, paarden, ganzen, kippen en duiven gehouden. De rond de woonboerderij gelegen gronden zijn deels in gebruik als erf (en voorheen tuin) en deels als huisweide. De verder rondom gelegen gronden zijn agrarisch in gebruik als weiland.

Het plangebied is bereikbaar via de Oude Waranda. In noordelijke richting sluit deze aan op de Maasstraat, die direct naar de Grotestraat, de hoofdweg door de kern Sambeek, voert. In zuidelijke richting volgt de Oude Waranda een bochtig tracé om uiteindelijk ook op de Grotestraat uit te komen.

Aan de overzijde van de Oude Waranda ligt op enige afstand de Sambeeksche Uutwering. Een waterloop, die een kilometer verderop in de Maas uitmondt.

Op basis van de regeling in het geldende bestemmingsplan zijn binnen het plangebied twee woningen toegestaan. Eén in de woonboerderij en één ter plaatse van de gesloopte schuur.

2.2 Ontwikkeling

De voorgestane ontwikkeling betreft de verschuiving van de ligging en de verandering van de vorm van de vlakken, waarbinnen de beide woningen aan Oude Waranda 1 zijn toegestaan. De verschuiving vindt plaats binnen de bestemming Wonen. Door de verschuiving kunnen de woningen op grotere afstand van de Oude Waranda (circa 4 en 5 m) gebouwd worden. Dit komt het woon- en leefklimaat (privacy) bij beide woningen ten goede en verbetert de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse.

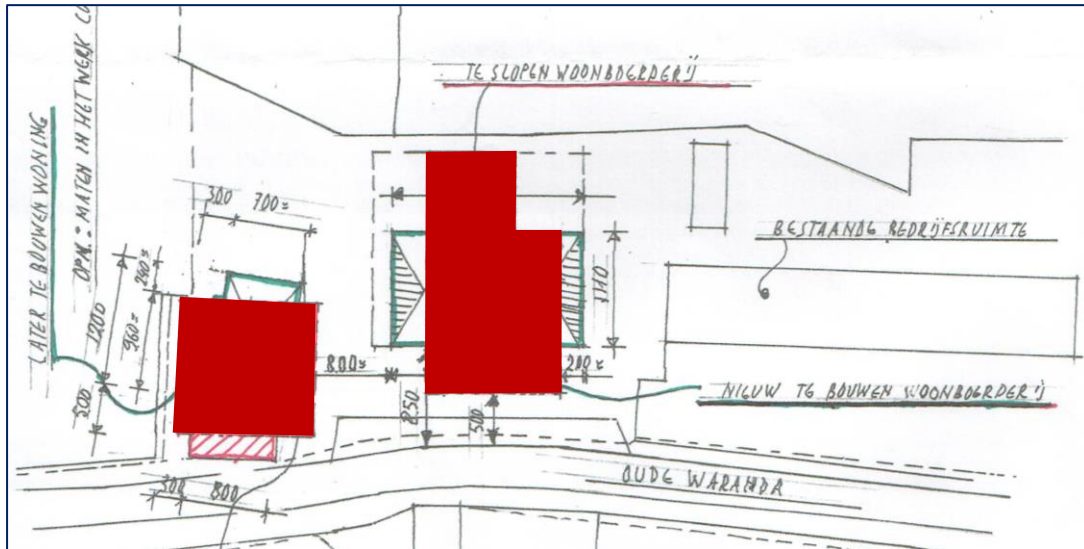
De verandering van de vorm maakt het mogelijk de woonboerderij een kwartslag te draaien, waardoor deze niet langer is georiënteerd op het niet meer aanwezige zandpad, maar op de Oude Waranda.

Woonboerderij en stal aan Oude Waranda

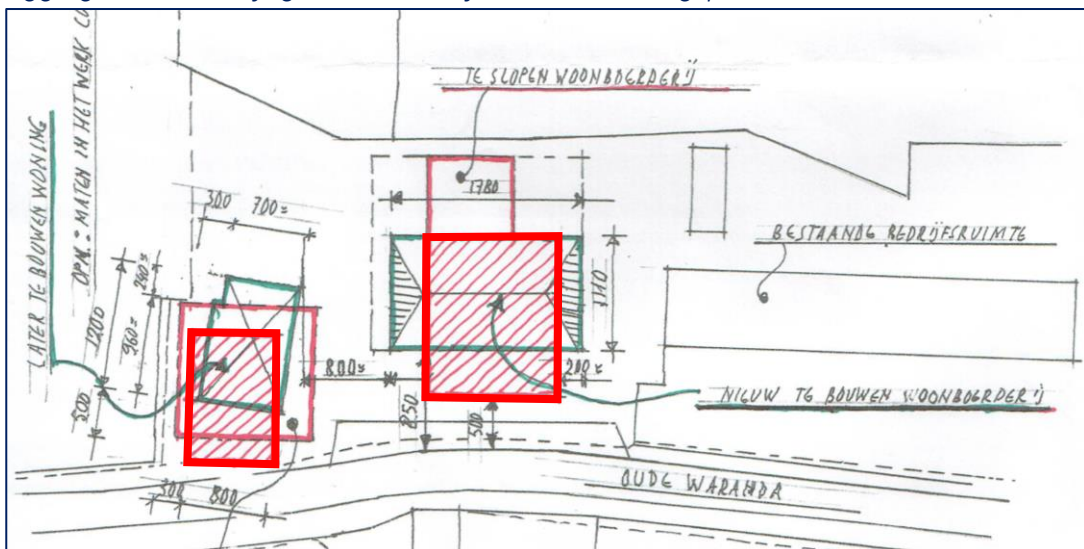


Daarnaast maakt deze ook de situering van de woning ter plaatse van de voormalige schuur op een afstand van 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens mogelijk.

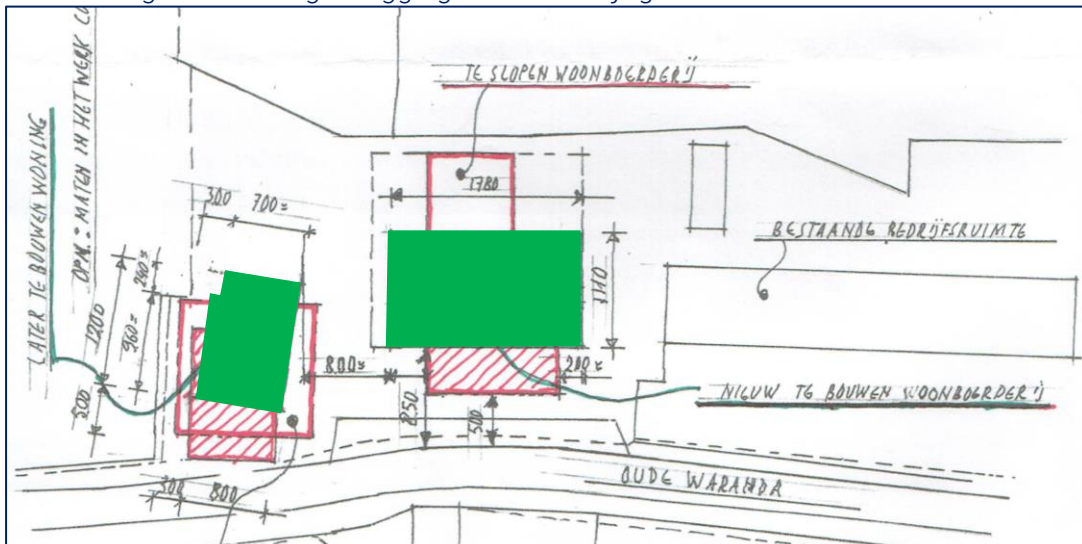
Bestaande (en inmiddels deels gesloopte) bebouwing



Ligging vlakken hoofdgebouwen conform bestemmingsplan



Toekomstige bebouwing en ligging vlakken hoofdgebouwen



De verschuiving en vormverandering beogen niet grotere woningen te kunnen bouwen. De omvang van de vlakken voor de woningen blijft vrijwel ongewijzigd.

2.3 Toekomstige situatie

Ruimtelijke structuur

De toekomstige woningen op de locatie Oude Waranda 1 betreffen vrijstaande woningen, gelegen op een afstand van circa 8,5 en circa 5,0 m uit de weg. De woning ter plaatse van de bestaande woonboerderij, de nieuwe woonboerderij, ligt met de lange zijde naar de Oude Waranda. Dit betreft de voorzijde van de woning met de entree tot de woning en de toegang tot de inpandige hobby-/bergruimte. Qua omvang en afmetingen (hoogte) voldoet deze woning aan de binnen de geldende bestemmingsregeling vastgelegde maten.

De woning ter plaatse van de gesloopte schuur ligt met de korte zijde naar de weg. De beschikbare ruimte op het perceel en de behoefte voldoende afstand te behouden tussen de beide woningen, vormen de aanleiding voor het haaks op de weg situeren van de woning. Met een voldoende grote afstand (ten minste 8,0 m) tussen beide woningen wordt beoogd voldoende privacy voor beide woningen te verkrijgen. Met het oog op die privacy wordt in de nieuwe woonboerderij aan de linkerszijde (gezien vanaf de voorkant) een hobby-/bergruimte voorzien. De voornaamste verblijfs-/leefruimten met overkapt terras zijn voorzien aan de rechterzijde van de woning, op grotere afstand van de andere woning.

De gronden rondom de beide nieuwe woningen worden ingericht als erf en tuin. De bestaande stal aan de noordzijde en de stal aan de overzijde van de weg blijven in hun huidige vorm behouden. Het planvoornemen beperkt zicht tot de beperkt gewijzigde situering van de hoofdgebouwen van de beide woningen.

Schets voorgevel bouwplan voor nieuwe woonboerderij



Functionele structuur

Door het planvoornemen verandert de functie van het plangebied niet. Er blijft sprake van woonpercelen omgeven door agrarische gronden. Alleen de situering van de woningen daarbinnen wijzigt beperkt.

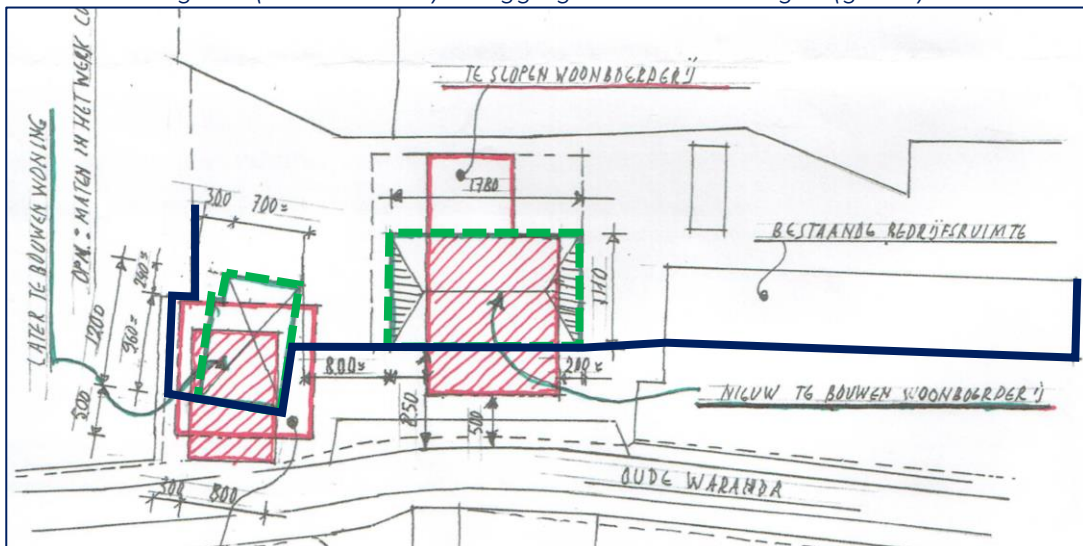
De ontsluiting van de woningen blijft plaatsvinden vanaf de Oude Waranda. De bestaande inritten zullen daartoe afgestemd worden op de nieuwe situering van de woningen en onderliggende percelen. In het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt op eigen terrein voorzien, zoals dat ook nu al het geval is. Op eigen terrein is meer dan voldoende ruimte beschikbaar om de op basis van de "Nota Parkeernormen Boxmeer 2015" benodigde 2-3 parkeerplaatsen (norm 2,3 per vrijstaande koopwoning in 'rest bebouwde kom') te realiseren.

2.4 Bestemmingsregeling

In de huidige situatie is op de locatie Oude Waranda 1 sprake van één bestemmingsvlak 'Wonen'. Daarbinnen is een bouwvlak aangegeven, waarbinnen gebouwen gebouwd mogen worden. De positie van de hoofdgebouwen daarbinnen is vastgelegd door de beide aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'. Ligging van het bouwvlak en de beide aanduidingen is afgestemd op de bestaande situatie.

Voor de nieuwe situatie blijft de regeling met één bestemmingsvlak, één bouwvlak en twee aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' intact. Echter worden de vorm en ligging van het bouwvlak en de beide aanduidingen aangepast en afgestemd op de toekomstige bebouwingssituatie. In onderstaande afbeelding zijn de nieuwe begrenzing van het bouwvlak en de nieuwe ligging van de aanduidingen weergegeven.

Nieuwe bouwgrens (donkerblauw) en ligging bouwaanduidingen (groen)



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) geeft het Rijk richting aan de grote opgaven die de inrichting van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van ongeveer 1 miljoen nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van een circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

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

- ✓ bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving
- ✓ waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
- ✓ zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte

Met het oog op het planvoornemen zijn de volgende keuzes van belang:

- ✓ Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit: de komende jaren krijgt iedereen te maken met de overstap naar duurzame energie. Om de schaarse ruimte goed te benutten, wordt ervoor gekozen zonnepanelen in eerste instantie op daken en aan gevels te plaatsen en pas daarna in landelijk gebied
- ✓ Ruimte voor overgang naar een circulaire economie: de economie verandert en staat voor een overgang naar een circulaire en CO₂-neutrale energievoorziening. Hergebruiken van grondstoffen en materialen en benutten van duurzame energiebronnen wordt steeds belangrijker. De inrichting van de leefomgeving moet een aantrekkelijk vestigingsklimaat zoveel mogelijk bevorderen. Een aantrekkelijke leef- en woonomgeving voor de werknemers geeft Nederland een goede positie in de internationale concurrentie

Planvoornemen in relatie tot omgevingsvisie

Het planvoornemen voorziet in een beperkte verplaatsing van de mogelijkheid voor de bouw van 2 woningen. Daarbij wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van duurzame materialen en duurzame energiebronnen. Op het dak van de stal worden zonnepanelen geplaatst. Daarnaast wordt gebruik gemaakt van zonneboilers en propaangas. Van aardgas wordt geen gebruik gemaakt. Het planvoornemen volgt daarmee de NOVI.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 in werking getreden. Inmiddels zijn meerdere wijzigingen van het Barro in werking getreden, waarvan de laatste in 2020. In het Barro zijn de nationale belangen, die juridische borging vereisen, opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

Binnen het plangebied is de aanduiding 'rivierbed' van toepassing. Een bestemmingsplan wijst ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan alleen nieuwe bestemmingen in een rivierbed aan in het geval er sprake is van:

- a. een zodanige situering van de bestemming dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- b. geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- c. een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is, en
- d. een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

Met het planvoornemen worden geen nieuwe bestemmingen in het rivierbed aangewezen. De bestaande woonbestemming wordt in de bestaande omvang gehandhaafd. Daarbij is alleen sprake van een beperkte verschuiving van de bouwmogelijkheden, zonder dat deze toenemen. Het planvoornemen vormt geen feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit van de Maas, leidt niet tot waterstandverhoging of afname van het bergend vermogen en is niet van invloed op de ecologische toestand van de Maas. Compensatie van resterende waterstandeffecten of afname van het bergend vermogen is dan ook niet aan de orde.

Planvoornemen in relatie tot besluit

Door de beperkte impact van de verschuiving van de bouwmogelijkheden, legt het Barro geen beperkingen op aan het planvoornemen.

3.1.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het Rijksbeleid, zoals vastgelegd in de NOVI en het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn de hoofdlijnen van het beleid voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en daarmee de basisopgave en de hoofdpogaven voor de toekomst geformuleerd. Waarbij de basisopgave betreft het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Waarbij de hoofdpogaven betrekking hebben op het werken aan de Brabantse energietransitie, het werken aan klimaat proof worden, het werken aan de slimme netwerkstad en het werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Brabantse Omgevingsvisie sluit met de hoofdpogaven aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De provincie streeft ernaar, dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt. De kernwaarden voor het handelen van de provincie vallen onder de noemer 'verbinden in vertrouwen'. De kernwaarden gaan voor meerwaarde-creatie, technische en sociale innovatie, kwaliteit boven kwantiteit, steeds beter en proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

Concrete aanwijzingen voor de locatie Oude Waranda 1 in Sambeek bevat de Brabantse Omgevingsvisie niet. Deze zijn en worden vastgelegd in de provinciale omgevingsverordening.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Met visies, agenda's en plannen geeft de provincie haar ruimtelijk beleid voor Noord-Brabant vorm. Daarvoor gelden soms ook regels. Die staan in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Binnen het plangebied zijn navolgende instructieregels relevant voor het planvoornemen.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

In hoofdstuk 5 zijn de aspecten die de aanwezigheid van een veilige, gezonde leefomgeving bepalen, nader beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat sprake is van een goede omgevingskwaliteit.

Zorgvuldig ruimtegebruik

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing.

Het planvoornemen betreft de verplaatsing over een kleine afstand van twee bestaande woningbouwmogelijkheden, zodat deze op een meer gangbare afstand tot de weg komen te liggen. De verplaatsing vindt binnen het bestaande bestemmingsvlak plaats, het ruimtebeslag neemt niet toe.

Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd (ondergrond, netwerklaag, bovenste laag).

In hoofdstuk 5 zijn de effecten op de diverse lagen beschreven. Uit dit hoofdstuk blijkt dat geen onaanvaardbaar negatieve effecten optreden.

Meerwaardecreatie

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie.

Binnen het planvoornemen betreft de meerwaardecreatie de fysieke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Een verouderde, niet langer bruikbare woonboerderij en dito schuur worden/zijn gesloopt en vervangen door twee nieuwe woningen met een beter passende oriëntering op de Oude Waranda en de omgeving.

Kwaliteitsverbetering landschap

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan onder meer de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;

- b. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.

Het planvoornemen maakt geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in landelijk gebied mogelijk. Enkel wordt een iets andere uitvoering van een al toegestane ontwikkeling mogelijk gemaakt. Door die andere uitvoering treedt al ruimtelijke kwaliteitsverbetering op, doordat verouderde bebouwing wordt/is gesloopt en een betere positionering van de bebouwing ten opzichte van de weg mogelijk wordt. De bestaande woonboerderij is niet als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt.

Verstedelijking afweegbaar

Een bestemmingsplan kan ter plaatse van de aanduiding 'Verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling, mits daarbij aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Het planvoornemen voorziet echter niet in nieuwvestiging, maar enkel in een iets andere uitvoering van bestaande woningbouwmogelijkheden. Toetsing aan de voorwaarden is daarmee niet noodzakelijk.

Rivierbed

Een bestemmingsplan van toepassing op 'Rivierbed' strekt mede tot bescherming tegen overstroming. Een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

- a. de activiteiten en functies niet kwetsbaar zijn ten aanzien van de waterdiepte en de frequentie van overstromen;
- b. is verzekerd dat mensen en dieren op doelmatige wijze geëvacueerd kunnen worden;
- c. is verzekerd dat de permanente aanwezigheid van mensen hoogwatervrij kan plaatsvinden.

Het planvoornemen is niet aan te merken als een ruimtelijke ontwikkeling, die van invloed is op het rivierbed. De bouw van twee woningen is in de huidige situatie al toegestaan. De consequenties daarvan op het rivierbed zijn eerder al als aanvaardbaar beoordeeld. Door het planvoornemen veranderen die consequenties niet.

Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied bepaalt dat alleen bestaande burgerwoningen zijn toegestaan. Een bestemmingsplan kan voorzien in de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

- a. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
- b. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

In het kader van het planvoornemen is de bebouwing ter plaatse van de zuidelijke woningbouwmogelijkheid al gesloopt en wordt de bebouwing van de woonboerderij ter plaatse van de noordelijke woningbouwmogelijkheid nog gesloopt. Ongeveer ter plaatse van de gesloopte/te slopen bebouwing, maar op iets grotere afstand tot de weg, is de bouw van twee woningen voorzien. De nieuwe woningen worden binnen het bestaande bouwperceel gebouwd. Door de sloop is verzekerd dat de bestaande woningen/woningbouwmogelijkheden worden opgeheven. Van verdere overtollige bebouwing is geen sprake. De nog aanwezige bebouwing is in gebruik als stal en voor opslag/berging bij de bestaande woning en blijft dat na de beoogde sloop en herbouw.

3.2.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen het provinciaal beleid, zoals vastgelegd in de provinciale Omgevingsvisie en -verordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

In de Structuurvisie 2030 wordt een integraal afwegings- en afstemmingskader geschetst voor toekomstige ontwikkelingen. De kern Sambeek is in de visie aangeduid als een bestaande kern, waarvan de kernrand aan de zijde van het plangebied aandacht verdient. Bij nieuwe ontwikkelingen en bij de aanpak van de kernranden dient de verwevenheid tussen het bebouwde en het aangrenzende buitengebied daarbij hersteld te worden. Mogelijke woningbouwontwikkelingen zijn voorzien aan de zuid- en westzijde van de kern, alsmede in de vorm van linten aan de Oude Waranda. Ontwikkelingen in de linten behorende bij de kernen zullen niet planmatig van opzet zijn.

Het planvoornemen vormt een kleinschalige ingreep, waarbij door middel van een verplaatsing over beperkte afstand en vervangende nieuwbouw een betere situering van twee woningen op een bestaand woonperceel tot stand wordt gebracht. Er is geen sprake van het toevoegen van nieuwe woningen. Door de verplaatsing van de woningen wordt een verbetering van de woonsituatie, in casu de privacy, en de ruimtelijke kwaliteit aan de Oude Waranda bewerkstelligd. Het planvoornemen past binnen de nagestreefde woningbouwontwikkeling in de vorm van linten aan de Oude Waranda.

3.3.2 Volkshuisvesting

De gemeente Boxmeer beoordeelt en prioriteert jaarlijks de woningbouwplannen binnen de diverse kernen.

Het planvoornemen is hierop niet van invloed, doordat twee bestaande woningbouwmogelijkheden over een beperkte afstand worden verplaatst. Daarbij wordt/is de bestaande bebouwing ter plaatse van die woningbouwmogelijkheden gesloopt en vervangen door nieuwe woningen. Het aantal mogelijke woningen blijft per saldo gelijk. Daarbij blijft ook het type woning gelijk, er blijft sprake van vrijstaande woningen.

3.3.3 Conclusie

Het planvoornemen past binnen de Structuurvisie Boxmeer 2030 en is verder niet van invloed op de volkshuisvesting binnen de gemeente Boxmeer.

4 UITVOERINGSASPECTEN

4.1 Ondergrond

4.1.1 Bodem

Besluit ruimtelijke ordening

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de onderbouwing van een nieuwe ontwikkeling een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen.

In het kader van het planvoornemen is sprake van het over een beperkte afstand verplaatsen en van vorm veranderen van de vlakken, waarbinnen de hoofdgebouwen van twee woningen gebouwd mogen worden. De verplaatsing/verandering vindt plaats binnen het vlak van de onderliggende geldende woonbestemming, zonder dat daarbij sprake is van een vergroting van de vlakken. De onderliggende percelen hebben in het geldende bestemmingsplan reeds een woonbestemming en zijn dus al eerder als geschikt beoordeeld voor de vestiging van de woonfunctie.

Dit wordt bevestigd door informatie uit het omgevingsrapport. Dit betreft een rapportage van de milieu-hygiënische bodemkwaliteit van het betreffende perceel. De rapportage is gemaakt met behulp van het bodeminformatiesysteem (bis) van de gezamenlijke omgevingsdiensten in Noord-Brabant. Voor het plangebied zelf is een in 2020 uitgevoerd verkennend bodem- en asbestonderzoek aanwezig. Op de locatie zijn verontreinigingen met PAK en asbest geconstateerd. Op basis van dit onderzoek is een saneringsplan opgesteld en uitgevoerd. Het bijbehorende saneringsplan en evaluatieverslag zijn eveneens aanwezig. Naast genoemde, inmiddels gesaneerde verontreinigingen zijn geen bodemverontreinigingen gebleken, die de verplaatsing van de vlakken voor de hoofdgebouwen op de locatie Oude Waranda 1 in Sambeek in de weg staan.

Op basis van de geldende bestemming en bovenstaande gegevens van het omgevingsrapport kan worden geconcludeerd dat de bodem op dit moment geschikt is voor het voorgestane gebruik en dat in het kader van voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden afgezien van een nader bodemonderzoek.

4.1.2 Water

Watertoets

Water vormt een steeds belangrijker aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Belangrijke thema's zijn: het vasthouden in plaats van direct afvoeren van hemelwater, het hergebruik van water, het zuinig omgaan met drinkwater en het beperken van de onttrekking van grondwater. Het is dan ook verplicht om in de toelichting bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling te verantwoorden op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

Dit is bepaald in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Deze verantwoording wordt ook wel de watertoets genoemd. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

De voorgestane ontwikkeling betreft de verschuiving van de ligging en de verandering van de vorm van de vlakken, waarbinnen de beide woningen aan Oude Waranda 1 zijn toegestaan. De fysiek-ruimtelijke situatie verandert hierdoor beperkt, echter de hoeveelheid op te richten bebouwing blijft gelijk. Zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie mogen ter plaatse twee vrijstaande woningen met bijbehorende bouwwerken en erfverharding worden gebouwd. In het kader van het planvoornemen is/wordt de bestaande bebouwing ter plaatse van de beide te bouwen woningen gesloopt. Daarvoor in de plaats worden twee nieuwe woningen gebouwd. Het daarmee gepaard gaande aantal vierkante meters nieuw te realiseren (maar niet extra) verhard oppervlak bedraagt circa 600 m².

Voor het planvoornemen is de digitale watertoets ingevuld. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat het planvoornemen enkele waterbelangen raakt. Daarom moet het planvoornemen in het kader van de watertoets voor overleg voorgelegd worden aan het waterschap. Er kan niet volstaan worden met het doorlopen van alleen de digitale watertoets. In de hierna volgende waterparagraaf wordt ingegaan op de geraakte waterbelangen. Het toetsresultaat van de digitale watertoets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Waterbeheerplan 2016-2021

In het Waterbeheerplan (WBP) beschrijft het waterschap Aa en Maas haar doelstellingen voor de periode 2016-2021 en de wijze waarop deze doelstellingen bereikt moeten worden. Hiermee geeft het waterschap invulling aan de verplichting vanuit de Waterwet en de Verordening water Noord-Brabant om een waterbeheerplan op te stellen.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende programma's:

- ✓ Veilig en bewoonbaar
- ✓ Voldoende water en robuust watersysteem
- ✓ Schoon water
- ✓ Gezond en natuurlijk water
- ✓ Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

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

Keur

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

Legger

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

Waterparagraaf

Huidige en toekomstige situatie

Het plangebied betreft de gronden op de locatie de Oude Waranda 1 in Sambeek, waarop in de bestaande en de toekomstige situatie 2 vrijstaande woningen (waaronder een woonboerderij) met bijbehorende bouwwerken en erfverharding mogen worden gebouwd. Het planvoornemen brengt hierin geen verandering, maar maakt een beperkt andere situering van de beide woningen mogelijk. De hoeveelheid verharding, die in de bestaande situatie mag worden gerealiseerd, wijzigt daarmee niet voor de toekomstige situatie. Van een toename van het verhard oppervlak is geen sprake.

Hemelwater

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

Alhoewel van een toename van verhard oppervlak geen sprake is, wordt omdat het planvoornemen ook voorziet in sloop en het nieuw bouwen van de beide woningen, het hemelwater in de toekomstige situatie toch afgekoppeld van de riolering. Hergebruik van dit hemelwater is gelet op de beperkte omvang van het project (2 woningen) niet doelmatig en haalbaar. Derhalve wordt gekozen voor het vasthouden van het hemelwater, door dit afzonderlijk op te vangen en te infiltreren in de bodem. Het oppervlak van de nieuwe te bouwen woningen met bijbehorende bouwwerken en erfverhardingen bedraagt circa 600 m². Daarin zijn niet meegenomen de bijbehorende bouwwerken bij de nieuwe boerderijwoning. Bij deze woning blijven de bestaande bijbehorende bouwwerken behouden, inclusief de wijze waarop daarbij nu met hemelwater wordt omgegaan (het hemelwater van deze bouwwerken wordt niet opgevangen, maar druipt op de bodem en infiltreert ter plaatse).

Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. De benodigde capaciteit voor infiltratie bedraagt bij een verhard oppervlak van circa 600 m², circa 36 m³. Deze capaciteit zal worden aangelegd in de vorm van een wadi/vijver in de aansluitende agrarische gronden achter de beide woningen. De betreffende gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer en kunnen worden ingezet voor het aanleggen van een dergelijke voorziening.

Afvalwater

Het afvalwater wordt in de bestaande situatie via het onder de Oude Waranda aanwezige riool afgevoerd. In de toekomstige situatie zal dit op dezelfde wijze blijven plaatsvinden.

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied of de directe omgeving daarvan is geen oppervlaktewater in beheer bij het waterschap aanwezig.

Rivierbed

Het plangebied ligt in de zone rivierbed. Dit is het gebied vanaf de buitenkruinlijn van een primaire waterkering in de richting van de rivier. Het gaat om gebieden (veelal uiterwaarden) langs de grote rivieren. Deze gebieden worden aangewezen in het Provinciaal Milieu- en Waterplan. In deze gebieden zijn nieuwe stedelijke uitbreidingen en uitbreidingen van recreatiecomplexen niet toegestaan. Hiermee wordt voorkomen dat een toekomstige rivierverruiming onmogelijk en/of bijzonder kostbaar zal zijn.

Het planvoornemen voorziet niet in een nieuwe stedelijke uitbreiding. Enkel vindt binnen een bestaande stedelijke uitbreidingsmogelijkheid een beperkte verschuiving plaats van de vlakken waarbinnen de hoofdgebouwen van 2 woningen zijn toegestaan. Daarbij neemt de omvang van de toegestane hoeveelheid bebouwing niet toe, maar wordt de plek waar deze mag worden gerealiseerd over een afstand van maximaal 5 m verschoven. Door de verschuiving komen beide woningen op iets grotere afstand van de Maas te liggen en dichterbij de begrenzing van het rivierbed.

Op grond van de ligging in het 'waterbergend rivierbed' is tevens de Waterwet van toepassing. Dit betekent dat voor bouwwerken en andere werken, geen bouwwerken zijnde, niet kan worden volstaan met een omgevingsvergunning voor het bouwen of een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, maar dat ook een vergunning in het kader van de Waterwet benodigd is. Deze 'watervergunning' is eerder al bij het waterschap Aa en Maas aangevraagd. Inmiddels is de benodigde toestemming verleend, onder de voorwaarde dat er geen water wordt geloosd op de aanwezige sloot. Aan deze voorwaarde zal worden voldaan.

Bouwmaterialen

Uit zorg voor een goede kwaliteit van het grond- en oppervlaktewater wordt bij de bouw afgezien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen (zoals zink en koper) in daken, gevels, verhardingen en regenwatervoorzieningen zoals goten en leidingen.

4.1.3 Archeologie

Wettelijk kader

De Monumentenwet 1988 is per 1 juli 2016 vervallen. Een deel van de wet is op deze datum overgegaan naar de Erfgoedwet. Het deel dat betrekking heeft op de besluitvorming in de fysieke leefomgeving gaat over naar de Omgevingswet, wanneer deze in 2021 in werking treedt. Vooruitlopend op de datum van ingang van de Omgevingswet zijn deze artikelen te vinden in het Overgangsrecht in de Erfgoedwet, waar ze ongewijzigd van toepassing blijven zolang de Omgevingswet nog niet van kracht is. Zo ook navolgende bepaling omtrent de archeologische monumentenzorg.

De gemeenteraad houdt bij de vaststelling van een bestemmingsplan of een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.1, onderscheidenlijk artikel 3.38, van de Wet ruimtelijke ordening en bij de bestemming van de in het plan begrepen grond, rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten.

De Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant bevat 21 cultuurhistorische en 16 archeologische landschappen van provinciaal belang. Binnen deze landschappen zijn waardevolle gebieden en complexen van cultuurhistorisch belang als zodanig aangeduid. Ook de meest recente erfgoed informatie van het rijk is in de CHW opgenomen, zoals archeologische verwachtingswaarden en archeologische monumenten.

Archeologische waarden

Uitgangspunt van de wet- en regelgeving aangaande archeologie is dat archeologische waarden in situ (ter plekke) bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (elders) worden bewaard.

De CHW duidt het plangebied aan als onderdeel van het archeologisch landschap 'Maasvallei'. Binnen dit landschap is sprake van een bijzonder hoge waarnemingsdichtheid. De strategie van de provincie binnen dit landschap is gericht op het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (onder andere door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid).

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan. Op basis van dit plan geldt ter plaats de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3'. De aldus bestemde gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. De gebieden met deze bestemming worden beschermd door middel van een verplichting tot het overleggen van een archeologische onderzoek bij bouwaanvragen en omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden. De verplichting tot archeologisch onderzoek is beperkt tot het oprichten van bouwwerken en het uitvoeren van werken of werkzaamheden, die groter zijn dan 2.500 m² en dieper gaan dan 50 cm onder maaiveld.

Het oppervlak van de bij het planvoornemen betrokken gronden (sloop boerderijwoning, bouw nieuwe boerderijwoning en woning inclusief bijbehorende bouwwerken en erfverhardingen) is met circa 700 m² ruim kleiner dan 2.500 m², derhalve kan geconcludeerd worden dat er geen archeologisch onderzoek nodig is.

4.2 Netwerklaag

4.2.1 Infrastructuur

Ontsluiting

De ontsluiting van het perceel Oude Waranda 1 vindt in de huidige situatie plaats vanaf de Oude Waranda. Via inritten aan weerszijden van de woonboerderij is het plangebied bereikbaar. In de toekomstige situatie zal de ontsluiting op vergelijkbare wijze blijven plaatsvinden. De beide woningen zullen via inritten rechtstreeks bereikbaar zijn vanaf de Oude Waranda.

Het planvoornemen heeft verder geen verkeersaantrekkende werking. Het aantal mogelijke woningen blijft gelijk. Enkel de plaats waar deze mogen worden gebouwd wordt over beperkte afstand verplaatst.

Parkeren

De parkeerbehoefte neemt door het planvoornemen niet toe. Er blijft sprake van de aanwezigheid van maximaal 2 vrijstaande woningen. Conform de gemeentelijke parkeernormen zijn per vrijstaande koopwoning in de 'rest bebouwde kom' 2,3 parkeerplaatsen noodzakelijk. Bij 2 woningen komt het totaal daarmee op afgerond 5 parkeerplaatsen. Het plangebied is dusdanig ruim van opzet dat de noodzakelijke parkeergelegenheid ook bij de verplaatste woningen eenvoudig kan worden gerealiseerd op eigen terrein.

4.2.2 Natuurnetwerk

Wettelijk kader

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Daarmee is de integratie van de Natuurbeschermingswet (Nbw), de Flora- en faunawet (Ffw) en de Boswet een feit. In de Wnb is zowel de gebiedsbescherming als de soortenbescherming geregeld. Bij gebiedsbescherming gaat het om aangewezen natuurgebieden en bij soortenbescherming gaat het om de bescherming van vogels en andere diersoorten en planten.

Soortenbescherming

In verband met de uitvoerbaarheid van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met soortenbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied. Er mogen geen mogelijkheden worden geboden voor ruimtelijke ontwikkelingen waarvan op voorhand redelijkerwijs kan worden ingezien dat in het kader van de Wnb geen ontheffing zal worden verleend.

Het planvoornemen voorziet in de vervanging van de bestaande bebouwing ter plaatse van de vlakken voor 'hoofdgebouwen' door twee nieuwe woningen. De bestaande bijbehorende bouwwerken worden als zodanig gehandhaafd. De onbebouwde perceelsgedeelten zijn in gebruik als tuin en/of erf bij de woningen en blijven dat ook. Gelet op de ligging binnen de bebouwde kom van de kern Sambeek, en het huidige gebruik voor woondoeleinden, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat binnen het plangebied geen sprake zal zijn van de aanwezigheid van beschermde soorten. Uiteraard zal bij de vervanging van de bebouwing de algemene zorgplicht uit de Wnb in acht worden genomen.

Gebiedsbescherming

In het kader van de gebiedsbescherming moet getoetst worden in hoeverre het planvoornemen significante effecten heeft op natuurgebieden in de omgeving. In ieder geval moet daarbij gekeken worden naar de effecten op het Natuurnetwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden.

De provincie (Gedeputeerde Staten) draagt zorg voor de totstandkoming en instandhouding van het NNN. De NNN-gebieden worden aangewezen en begrensd in de omgevingsverordeningen, als Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het plangebied is niet gelegen in dit NNB. Gelet op de ligging binnen de bebouwde kom van de kern Sambeek mag worden aangenomen dat door het planvoornemen geen significante effecten optreden voor op afstand gelegen onderdelen van het NNB.

Het Natura 2000-gebied "Maasduinen" is gelegen op ca. 2,5 km afstand van het plangebied. Gelet op de beperkte omvang van het planvoornemen (een beperkte verplaatsing van de vlakken voor de hoofdgebouwen van twee burgerwoning, waarvan de aanwezigheid reeds is toegestaan) is de veronderstelling gerechtvaardigd dat er geen sprake is van significante externe effecten op genoemd Natura 2000-gebied.

Stikstofdepositie

Voor veel projecten geldt een vergunningsplicht (gebiedsbescherming Natura 2000) of een uitgebreidere motivatieplicht om aan te tonen dat een project geen effect heeft op Natura 2000-gebieden. Een omgevingsvergunning kan alleen vereend worden als er aangetoond is dat van de bijbehorende stikstofemissie geen effect te verwachten valt op Natura 2000-gebieden. De depositie van stikstof in het natuurgebied mag niet boven de 0,00 mol N/ha/jaar uitkomen. Het planvoornemen betreft de verplaatsing van de bouwmogelijkheid van twee woningen. In het kader van dat planvoornemen vindt nog de sloop van een bestaande, verouderde woonboerderij plaats, alsmede de bouw van twee vrijstaande woningen, waaronder een nieuwe boerderijwoning.

Teneinde de depositie van stikstof van het planvoornemen in beeld te brengen is met behulp van de Aeries-calculator een berekening van de stikstofdepositie gemaakt. Daarbij is een berekening voor zowel de realiseringsfase als de gebruiksfase gemaakt. De uitgevoerde berekeningen hebben geen depositieresultaten boven de 0,00 mol/ha/jr opgeleverd. Daarmee heeft het planvoornemen geen onaanvaardbaar negatieve effecten op Natura 2000-gebied.

De berekeningen stikstofdepositie Oude Waranda 1 in Sambeek zijn als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing beschikbaar.

4.2.3 Energienetwerk

Energievoorziening

Nieuw te bouwen bouwwerken, zoals een nieuwe woning, worden in beginsel niet meer voorzien van gasaansluitingen. Het planvoornemen maakt niet de realisering van een nieuwe woning mogelijk, maar de verplaatsing van twee bestaande woningen/woningbouwmogelijkheden. 'Gasloos' bouwen is daardoor strikt genomen niet noodzakelijk. In de huidige situatie is bij de woonboerderij een propaantank aanwezig, alsmede een gasaansluiting (bij de stal). De initiatiefnemer wil de gasaansluiting behouden en benutten voor de opnieuw te bouwen woonboerderij. De andere woning wil de initiatiefnemer wel zonder gebruikmaking van een gasaansluiting bouwen. Bij deze woning zal gebruik worden gemaakt van het veel schonere propaangas. De aanwezige propaantank zal daarvoor opnieuw benut worden.

Voor de energievoorziening zal verder zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van zonnepanelen en zonnecollectoren/-boilers. Deze worden geplaatst op het bestaande bijgebouw, dat een gunstige ligging en dakhelling heeft voor de toepassing van zonnepanelen en -collectoren. Het aardgas en propaangas zijn ondersteunend op de momenten dat met de zonnepanelen en -collectoren/-boilers onvoldoende in de energiebehoefte kan worden voorzien.

Duurzaam ontwikkelen

Duurzame ontwikkeling is te zien als een ontwikkelingsproces, waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit gebeurt door in alle stadia van een planproces kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting, en deze in de tijd weten te handhaven, zodat ook toekomstige generaties daarin delen. Ook de gemeente Boxmeer heeft in haar beleidsdoelstellingen duurzaamheid opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen.

Met het planvoornemen wordt aangesloten bij voorgaande uitgangspunt. Er is geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Het planvoornemen resulteert per saldo in 2 beteren opzichte van de Oude Waranda en elkaar gesitueerde en daardoor beter bruikbare woningen. Het aantal woningen neemt niet toe en ook de omvang van het onderliggende bestemmingsvlak wijzigt niet. Bij de bouw van de nieuwe woning zal zoveel mogelijk gebruik gemaakt worden van duurzame materialen en technieken. Daarnaast zal ook bij de herinrichting van het perceel zoveel mogelijk gebruikt worden gemaakt van duurzame materialen en technieken.

4.2.4 Waterwegen

Het plangebied ligt op circa 55 m van de Sambeeksche Uitwatering. Rond deze watergang zijn geen zoneringen aanwezig, die reiken tot over het plangebied. Het planvoornemen is niet van invloed op het functioneren van de Sambeeksche Uitwatering.

4.3 Bovenste laag

4.3.1 Cultuurhistorische en landschappelijke waarden

Kader

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft de provincie haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Prominent op de CHW is het provinciaal cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit. De CHW geeft verder de meest recente erfgoed informatie van het rijk, met bouwkundige monumenten en met beschermde stads- en dorpsgezichten.

Cultuurhistorie

Voor het plangebied is de aanduiding 'Regio: Maasvallei' van toepassing. De regio ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. Bijzondere cultuurhistorische waarde heeft het Maasheggengebied.

Het beleid van de provincie aangaande de Maasvallei is gericht op:

- ✓ behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio;
- ✓ de cultuurhistorische waarden van de Maasvallei in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten.

Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk.

Het plangebied is ook onderdeel van het cultuurhistorische landschap 'Maasterrassen'. Het gebied van de Maasterrassen is van bijzondere cultuurhistorische betekenis door de opbouw van het landschap in drie niveaus, die verschillen in inrichting en in het gebruik dat er vanouds van is gemaakt. Op het laagterras liggen graslanden en de karakteristieke Maasheggen. Op het middenterras ligt het kralensnoer van dorpen. Hier zijn ook de doorgaande wegen en de grote akkercomplexen gesitueerd. Op het hoogterras lagen vroeger de heidevelden, thans liggen er bossen en jonge landbouwontginningen. De ontwikkelingsstrategie voor dit landschap is onder meer gericht op:

- ✓ behoud en herstel van de Maasheggen en open akkers;
- ✓ versterken van contact tussen gesloten Maasheggen en de open terrasrug, alsmede de compacte dorpen en de open akkers.

Het planvoornemen doet hieraan geen afbreuk.

De voormalige schuur op de locatie Oude Waranda 1 is aangeduid als overige bouwkunst met cultuurhistorische waarde. Vanwege de zeer slechte staat waarin deze schuur verkeerd, is deze inmiddels gesloopt. De aangeduide cultuurhistorische waarden zijn niet meer aanwezig.

4.3.2 Milieuaspecten: geluid

Wet geluidhinder

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet in onderzoekszones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van geluidsbronnen. Indien een ruimtelijke ontwikkeling een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wegverkeerslawaaï

Voor wegverkeerslawaaï is het plan niet gelegen binnen een onderzoekszone van wegen. In de kern Sambeek is alleen de doorgaande Grotestraat voorzien van een onderzoekszone van 200 m aan weerszijden. Het plangebied valt daarbuiten. De Oude Waranda en tussenliggende wegen betreffen 30 km/uur wegen. Rond deze wegen geldt geen onderzoekszone. Akoestisch onderzoek op basis van de Wgh kan achterwege blijven. Echter dient wel aangetoond te worden dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Het planvoornemen voorziet in een beperkte verplaatsing van de vlakken, waarbinnen twee woningen aanwezig mogen zijn. Op basis van het geldende bestemmingsplan mogen deze woningen reeds gebouwd worden. Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan is reeds geoordeeld dat bij deze woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarvan zal ook nu nog sprake zijn. De Oude Waranda heeft alleen een verkeersfunctie voor de ontsluiting van de aanliggende percelen. Doorgaand verkeer vindt over deze weg niet plaats. De verkeersintensiteit op de weg zal dan ook niet of nauwelijks anders zijn dan ten tijde van de vaststelling van het geldende bestemmingsplan. Door het planvoornemen komen beide vlakken bovendien op een iets grotere afstand van de Oude Waranda te liggen. Dit zal een beperkt positieve invloed hebben op het woon- en leefklimaat bij beide woningen.

4.3.3 Milieuaspecten: luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit, Wet milieubeheer

In de Wet luchtkwaliteit is bepaald dat de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (Wm). Hoofdstuk 5 van de Wm maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Als een in betekenende mate bijdraagt aan luchtvervuiling, dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden.

Bron luchtverontreiniging

In het geval een planvoornemen strekt tot het realiseren of wijzigen van bronnen van luchtverontreiniging, die leiden tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging, dient onderzoek naar de exacte gevolgen voor de luchtkwaliteit uitgevoerd te worden. Echter als planvoornemen ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO₂ met minder dan 3% van de grenswaarde wordt verhoogd, draagt het project niet in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en hoeft er geen luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. In de Regeling NIBM is een lijst met catego-

rieën van gevallen opgenomen, die per definitie niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Daartoe behoren woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 1000 woningen omvat.

In het planvoornemen is geen sprake van een toename van het aantal woningen. Enkel de situering van twee bestaande woningbouwmogelijkheden wordt beperkt aangepast. Er is daarbij geen sprake van een gewijzigde bron van luchtverontreiniging, die leidt tot een toename van de hoeveelheid luchtverontreiniging. Een onderzoek naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit kan achterwege blijven.

Luchtkwaliteit omgeving

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Voor een aantal stoffen in de lucht gelden luchtkwaliteitsnormen op leefniveau (de buitenlucht). Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. Ze zijn vastgelegd in de Wet milieubeheer (titel 5.2 en bijlage 2). De normen zijn gesteld ter bescherming van de gezondheid van de mens. Het ontstaan van nieuwe knelpunten moet worden voorkomen. De geldende luchtkwaliteit nabij het plangebied kan globaal afgeleid worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- ✓ de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de fijnstofconcentratie van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- ✓ de grenswaarde voor het jaargemiddelde van de concentratie van stikstofdioxide van 40 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$).

Uit de gegevens van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten is navolgende informatie af te leiden:

- ✓ de jaargemiddelde fijnstofconcentratie in 2020 ligt onder de 18 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (ca. 15,2). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$;
- ✓ de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10 en 15 $\mu\text{g NO}_2/\text{m}^3$ (ca. 11,7). Deze blijft daarmee onder de norm van 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Daarmee kan gesteld worden dat ter plaatse sprake is van een voldoende tot goede luchtkwaliteit.

4.3.4 Milieuaspecten: geur

Wet geurhinder en veehouderij

Het geurbeleid voor bedrijven in de agrarische sector is bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de bijbehorende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv). In deze wet worden normen gesteld voor de geurbelasting die een veehouderij (het dierenverblijf, niet de opslag van bijproducten e.d.) mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Deze belasting wordt berekend en getoetst aan de hand van een verspreidingsmodel (V-stacks model). Dit geldt echter alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Rgv. Voor dieren zonder emissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden.

Voor zover het planvoornemen voorziet in de realisering van een geurgevoelig object (zoals een woning) dient in het kader van het aspect geurhinder nagegaan te worden of het plangebied geheel of gedeeltelijk is gelegen binnen de invloedssfeer van geurbronnen.

Geurgevoelig object

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van de bestaande vlakken, waarbinnen de hoofdgebouwen van twee woningen zijn toegestaan, over relatief korte afstand (circa 3,5-5 m) op de locatie Oude Waranda 1. Er wordt geen extra woning toegevoegd, enkel worden bestaande woningbouwmogelijkheden op een gunstiger positie op het perceel gesitueerd.

In de oostelijke kernrand van Sambeek en het aangrenzende buitengebied, zijn meerdere bestaande woningen aanwezig. Om qua geur een goed woon- en leefklimaat bij deze woningen en de beide toegestane woningen op de locatie Oude Waranda 1 te garanderen gelden voor omliggende veehouderijen in het buitengebied al beperkingen. Gelet op de afstand tot de dichtstbij gelegen veehouderij (Oude Waranda 2, vleeskalveren) na verplaatsing van de vlakken (afstand circa 100 m), de beperkte afstand waarover de betreffende vlakken verplaatst worden en de verder op kortere afstand aanwezige burgerwoningen, is de veronderstelling gerechtvaardigd dat het woonklimaat van de in de te verplaatsen vlakken te bouwen woningen niet of nauwelijks zal veranderen en dat de verplaatsing van de vlakken geen beperkingen voor omliggende veehouderijen met zich mee zal brengen.

4.3.5 Milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering draagt er zorg voor dat nieuwe bedrijven of inrichtingen een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven en/of inrichtingen gesitueerd worden. In de VNG-handreiking "Bedrijven en milieuzonering" zijn minimale richtafstanden opgenomen tussen bedrijven en burgerwoningen.

Het planvoornemen brengt geen nieuwe woning in de omgeving van bestaande bedrijven met zich mee. Twee bestaande vlakken, waarbinnen de hoofdgebouwen van twee woningen zijn toegestaan, worden verplaatst. De afstand waarover de verplaatsing plaatsvindt bedraagt circa 3,5-5 m. De afstand van de binnen deze verplaatste vlakken te bouwen woningen tot de bedrijven in de omgeving blijft daarbij nagenoeg gelijk. De verplaatsing van de vlakken heeft een te verwaarlozen invloed op de milieuzonering rond de aanwezige bedrijven. Bij de in de vlakken te bouwen woningen blijft sprake van een vergelijkbare milieukwaliteit en de beperkingen voor de bedrijven nemen door het planvoornemen niet toe.

4.3.6 Volksgezondheid

Gezondheidsrisico's zijn een optelsom van blootstelling, gevaar en impact. Blootstelling heeft betrekking op de hoeveelheid ziekteverwekker, die een persoon binnen moet krijgen om geïnfecteerd te raken of ziek te worden. Gevaren zijn er in diverse vormen, zoals biologisch (bijv. ziekteverwekkende bacteriën), chemisch (bijv. diergeneesmiddelen of bestrijdingsmiddelen) of fysisch (zoals elektriciteit of ter plaatse gewond raken). Impact staat voor de grootte van het effect dat veroorzaakt wordt.

In en om de kern Sambeek hangen gezondheidsrisico's met name samen met de aanwezigheid van veehouderijen. Voordat een omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend wordt, zijn veehouderijen getoetst aan diverse milieuaspecten, zoals ammoniakuitstoot, geur, fijnstof, aanwezigheid en gebruik van gevaarlijke stoffen, aan- en afvoer van meststoffen, geluid, brandveiligheid, etc. Door diverse wetten is voorgeschreven wat de maximale grenswaarden zijn waaraan een veehouderij moet voldoen. Indien een veehouderij niet voldoet, zal een vergunning dus niet verleend worden. Vooralsnog mag ervanuit worden gegaan dat de grenswaarden die in de wet zijn opgenomen de volksgezondheid in voldoende mate beschermen.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Uit het stappenplan volgt dat bij dit project geen sprake is van een belemmering.

Varkens-en pluimveehouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied liggen geen geitenhouderijen. Daarmee is er geen sprake van een verhoogd risico voor de volksgezondheid.

4.3.7 Externe veiligheid

Besluit externe veiligheid inrichtingen/buisleidingen/transportroutes en Regeling Basisnet

Externe veiligheid betreft de beheersing van de risico's en richt zich op het gebruik, de opslag, de productie en het transport van gevaarlijke stoffen. De normen voor externe veiligheid worden uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Om de risico's bij een mogelijke calamiteit te beperken dient er bij nieuwbouw een fysieke afstand te worden gehouden tussen (beperkt) kwetsbare objecten en risicobronnen.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een risicobron bevindt, overlijdt door een ongeval met de risicobron. Het PR is daarmee de risicomaat om het beschermingsniveau voor de individuele burger uit te drukken. Het toetsingscriterium is in veel gevallen een PR van 10^{-6} . PR wordt inzichtelijk gemaakt door vaste contouren rondom een risicobron.

Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde risicobron. Voor het GR geldt geen harde norm, maar een oriëntatiewaarde. De effecten van de ontwikkeling worden in een curve weergegeven en vergeleken met de curve van de oriëntatiewaarde. Bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of een significante toename van het groepsrisico moet het bevoegd gezag het groepsrisico betrekken bij de vaststelling van het besluit. Voor deze groepsrisico verantwoording is de hoogte van het groepsrisico of de toename ervan onderdeel van de afweging. Daarnaast worden factoren meegenomen als mogelijkheden van de bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van personen. Daarvoor wordt door het bevoegd gezag advies gevraagd aan de brandweer.

De volgende aspecten spelen een rol ten aanzien van externe veiligheid bij ruimtelijke projecten:

- ✓ inrichtingen;
- ✓ vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- ✓ transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en/of spoor.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het PR en het GR. Voor buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) relevant. Op basis van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) is het verplicht transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in een bestemmingsplan. In het Bevt en de Regeling Basisnet zijn de normen voor het transport van gevaarlijke stoffen vastgesteld. Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Tot slot is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie.

Risicokaart

Op de Risicokaart Noord-Brabant zijn de risicovolle inrichtingen en transportassen weergegeven. Uit deze kaart blijkt dat in de omgeving van het plangebied geen sprake is van de aanwezigheid van risicovolle inrichtingen. De risicocontouren van op enige afstand gelegen inrichtingen reiken niet tot over het plangebied.

In de omgeving van het plangebied worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd door buisleidingen.

Met betrekking tot het transport van gevaarlijke stoffen over (water-/spoor-)wegen is de ligging nabij de 'Maascorridor' (zonering Maas), als onderdeel van het Basisnet water, noemenswaard. Het plangebied is op circa 750 m van de Maas gelegen. Gelet op de ligging van de PR 10^{-6} -contour op een afstand van 0 m is er geen sprake van plaatsgebonden risico.

Doordat geen woning wordt toegevoegd, maar slechts de vlakken waarbinnen twee woningen zijn toegestaan worden verplaatst, vindt geen toename van het aantal personen nabij de Maascorridor plaats. Doordat de woningen op grotere afstand van de Maas komen te liggen is bovendien sprake van een lichte verbetering van de veiligheidssituatie. De veiligheidssituatie wordt per saldo beperkt verbeterd. Een verantwoording van het groepsrisico is daardoor niet aan de orde.

4.3.8 Mer(boordelings)plicht

Besluit milieueffectrapportage

Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet worden getoetst of een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG-richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud (dat wil zeggen: op basis van dezelfde criteria) aansluit bij m.e.r.-beoordeling, de diepgang kan echter anders zijn en er zijn geen vormvereisten.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De specifieke activiteiten, die plaatsvinden binnen het plangebied, zijn niet opgenomen op de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Ook gezien de in deze toelichting beschreven aspecten in dit hoofdstuk in de paragrafen Ondergrond, Netwerklaag en Bovenste laag, wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van significante effecten, die een m.e.r.(beoordelings)plicht noodzakelijk maken.

4.4 Economische uitvoerbaarheid

4.4.1 Kostenverhaal

Tussen de betrokken initiatiefnemer en de gemeente Boxmeer wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarin onder meer ook het kostenverhaal is geregeld.

De kosten van de daadwerkelijke uitvoering van het planvoornemen worden door de initiatiefnemer gedragen. Voor de gemeente Boxmeer zijn aan het planvoornemen daardoor geen kosten verbonden.

4.4.2 Planschade

Op grond van artikel 6.1 Wro kennen Burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden ten gevolge van onder meer een wijziging van het bestemmingsplan, op aanvraag een tegemoetkoming in die schade toe. Daarbij geldt dat het moet gaan om schade die redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en die niet reeds voldoende anderszins is verzekerd.

Naar verwachting zal in onderhavig geval geen sprake zijn van planschade. Het planvoornemen heeft nauwelijks of geen negatieve gevolgen voor de directe omgeving. Mocht toch sprake zijn van planschade, dan komt deze op basis van de bij de anterieure overeenkomst behorende planschadeovereenkomst voor rekening van de initiatiefnemer.