



Ruimtelijke onderbouwing

‘Sint Cornelisstraat ong. Vortum-Mullem’

Gemeente Land van Cuijk



Colofon

Ruimtelijke onderbouwing: Sint Cornelisstraat ong. Vortum-Mullem

Rapportnummer: 2022.2072

Status: Definitief

Datum: 28 februari 2023

Projectlocatie

Sint Cornelisstraat ong. (tussen 15 en 17)

5827 AJ Vortum-Mullem

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

© februari 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Besluitgebied.....	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel	7
2.3 Huidige situatie besluitgebied.....	7
2.4 Bestemmingsplan.....	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	9
3.1 Inleiding.....	9
3.2 Ontwikkeling.....	9
3.3 Toekomstige situatie besluitgebied	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	11
4.1 Inleiding.....	11
4.2 Rijksbeleid	11
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	11
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	11
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	12
4.3 Provinciaal beleid	12
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	12
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	13
4.4 Regionaal beleid	14
4.4.1 Regionale Woningmarkstrategie van het Land van Cuijk 2018.....	14
4.5 Gemeentelijk beleid.....	14
4.5.1 Structuurvisie Boxmeer 2030	14
4.5.2 Volkshuisvestelijk beleid	15
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu.....	17
5.1.1 M.e.r. plicht.....	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geluid.....	20

5.1.5	Externe veiligheid	20
5.1.6	Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.7	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	24
5.2	Water	25
5.2.1	Beleid	25
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie.....	27
5.3	Natuur	27
5.3.1	Gebiedsbescherming	27
5.3.2	Soortenbescherming	28
5.4	Archeologie	29
5.5	Landschap en cultuurhistorie	32
5.6	Verkeer en parkeren	33
5.6.1	Mobiliteit.....	33
5.6.2	Parkeren.....	33
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		34
6.1	Economische uitvoerbaarheid	34
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	34
HOOFDSTUK 7 Afweging belangen		35
HOOFDSTUK 8 Procedure		36
8.1	De uitgebreide afwijkingsprocedure	36
8.2	Beroep en hoger beroep	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Plattegronden
Bijlage II	Verkennd bodemonderzoek
Bijlage III	Quickscan flora en fauna
Bijlage IV	Historische foto's besluitgebied

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens om op een braakliggend onbebouwd perceel aan de Sint Cornelisstraat ong. (tussen huisnummers 15 en 17) een nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van een nieuwe woning in strijd met het bestemmingsplan doordat de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' ter plaatse ontbreekt. Hierdoor is het planvoornemen binnen de kaders van het geldende bestemmingsplan niet rechtstreeks toegestaan. Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden die in het planvoornemen kunnen voorzien. Om de beoogde woning te kunnen realiseren dient derhalve een planologische procedure te worden doorlopen in de vorm van een wijziging of een afwijking van het bestemmingsplan.

Om de plannen kenbaar te maken heeft de initiatiefnemer op 1 november 2021 een principeverzoek ingediend bij de gemeente Land van Cuijk. Op 23 mei 2022 heeft het College van Burgemeester en Wethouders besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de realisatie van een nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning op de locatie Sint Cornelisstraat ong. te Vortum-Mullem.

Om de realisatie van de woning mogelijk te maken, dient (ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning) een bouwplan te worden ingediend en om 'vrijstelling' te worden verzocht van het bestemmingsplan. Op basis daarvan is een zogeheten uitgebreide afwijkingsprocedure noodzakelijk. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt hier deel van uit.

1.2 Doel

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt bijgevoegd bij het bouwplan ter motivatie dat met het oprichten van één nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning ter plaatse van de Sint Cornelisstraat ong. te Vortum-Mullem sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Besluitgebied

Het besluitgebied is gelegen binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Boxmeer, sectie U, nummer 611 (figuur 1). Dit perceel heeft een oppervlakte van circa 397 m².



Figuur 1. Kadastrale situatie. Besluitgebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit acht hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van het besluitgebied wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 wordt getoetst of de ontwikkeling al dan niet effect heeft op de omgevingsaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst, vindt in hoofdstuk 7 de belangenafweging plaats en geeft hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het besluitgebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied ligt aan de Sint Cornelisstraat in de bebouwde kom van Vortum-Mullem. De Sint Cornelisstraat betreft een doorgaande weg die dwars door Vortum-Mullem loopt en waar een maximum snelheid geldt van 30 km/uur. Richting het oosten komt deze weg uit op de Provincialeweg en in westelijke richting passeert de weg de spoorlijn Nijmegen-Venlo en gaat dan over in de Heiweg. De functies die direct aan het besluitgebied grenzen betreffen burgerwoningen. Daarnaast zijn er in de directe nabijheid een aantal maatschappelijke voorzieningen gelegen. Zo bevindt zich in westelijke richting, aan de overzijde van de weg, een pand met een maatschappelijke bestemming (dat nu in gebruik is als woning) en is op een afstand circa 45 meter ten noordoosten van de besluitlocatie, in het dorps hart van Vortum-Mullem, een multifunctioneel centrum gelegen. Tevens zijn er op grotere afstand een detailhandelszaak en een aantal (agrarische) bedrijven gelegen.

2.3 Huidige situatie besluitgebied

Het besluitgebied betreft in de huidige situatie een perceel grasland met een oppervlakte van circa 397 m². In het verleden is er binnen dit perceel een varkensstal aanwezig geweest. Deze stal in 1998 gesloopt waardoor er in de huidige situatie geen gebouwen en bouwwerken aanwezig zijn. Het besluitgebied is op dit moment ingericht als grasveld en wordt ontsloten op de Sint Cornelisstraat.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het besluitgebied is het bestemmingsplan 'Vortum-Mullem komplan' (23-03-2017) vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft het besluitgebied de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' (figuur 2). Daarnaast is op het gehele perceel een bouwvlak opgenomen en zijn de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 10 m' en 'maximum goothoogte: 6,5 m' van toepassing.

Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie van de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van nieuwe woningen niet rechtstreeks toegestaan doordat de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' ontbreekt. De toegekende bestemmingen en aanduidingen zijn onderdeel van de regeling van de bestaande woning Sint Cornelisstraat 15.

Het vigerende bestemmingsplan bevat geen wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden die in het planvoornemen kunnen voorzien. Middels een omgevingsvergunning zal worden afgeweken van het bestemmingsplan om de realisatie van de woning op deze locatie mogelijk te maken.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan 'Vortum-Mullem komplan'. Besluitgebied rood omkaderd.

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

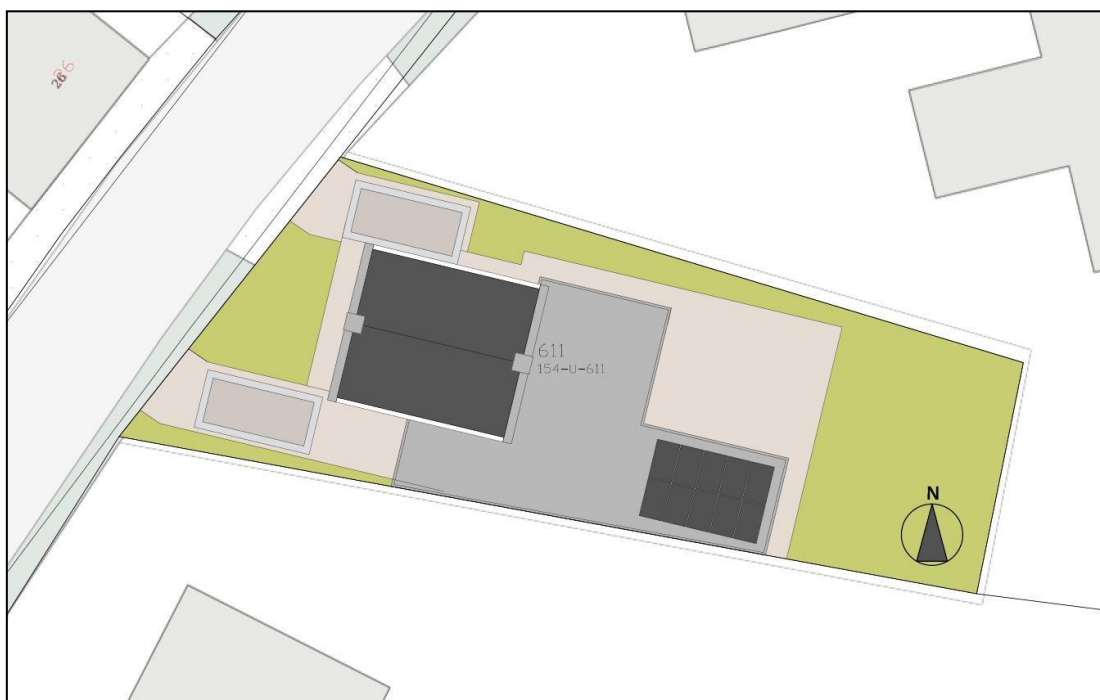
De initiatiefnemer heeft de wens om binnen het besluitgebied een nieuwe vrijstaande levensloopbestendige woning te realiseren. Conform het geldende bestemmingsplan is de realisatie van een nieuwe woning ter plaatse in strijd met de regels van dit bestemmingsplan. Om de realisatie van de woning mogelijk te maken zal middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan.

3.3 Toekomstige situatie besluitgebied

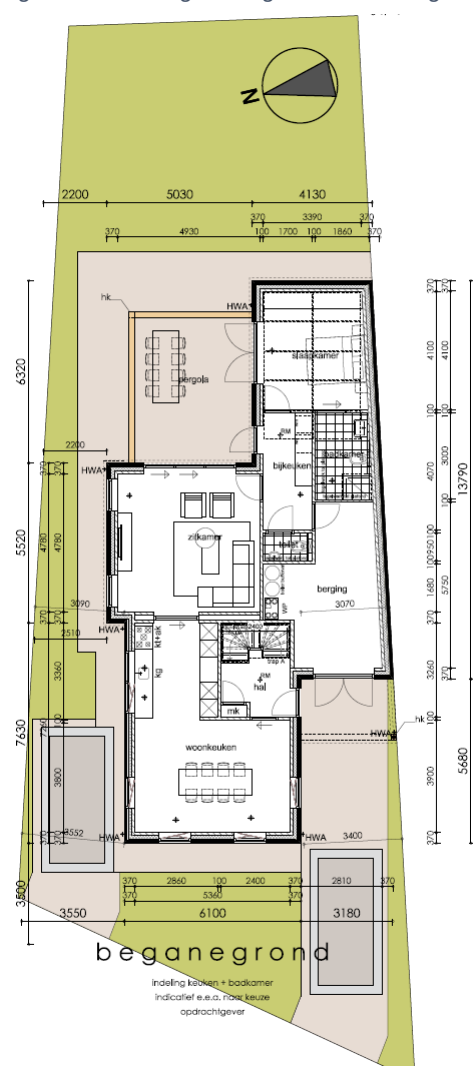
In deze paragraaf is een plattegrond weergegeven van de gewenste situering van de woning op het perceel om een goed beeld te krijgen van de beoogde situatie.

Gezien de ligging van de besluitlocatie in de bebouwde kom van Vortum-Mullem zijn er in de omgeving voornamelijk woningen gelegen. De woningen in de directe omgeving zijn veelal direct naast elkaar gerealiseerd, waardoor sprake is van een dichtbebouwd gebied. Hierdoor zijn er in en nabij de kern weinig kavels zonder bebouwing te vinden. Het realiseren van een nieuwe woning op een braakliggend perceel tussen de reeds bebouwde percelen aan de Sint Cornelisstraat, is daarmee een passende ontwikkeling in een relatief dichtbebouwde kern.

In de omgeving zijn voornamelijk vrijstaande woningen gelegen die voor wat betreft bouwvorm bestaan uit één á twee lagen met kap. De nieuw te bouwen woning betreft eveneens een vrijstaande woning die wordt uitgevoerd met één laag en een kap waardoor deze qua woningtypologie aansluit op de omgeving. Hierbij wordt de woning zo gesitueerd dat de linkerhoek van het hoofdgebouw in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning aan de Sint Cornelisstraat 17 ligt. In figuur 3 en 4 is de indeling van het perceel en de situering van de beoogde woning weergegeven. Voor de gedetailleerde plattegronden wordt verwezen naar de separate bijlagen bij deze aanvraag.



Figuur 3. Situering woning binnen besluitgebied.



Figuur 4. Plattegrond beoogde woning.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het besluitgebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast draagt de stedenbouwkundige inpassing van de woning bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn

geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief is. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. In onderhavige ontwikkeling wordt slechts één woning gerealiseerd waardoor dit geen stedelijke ontwikkeling betreft. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

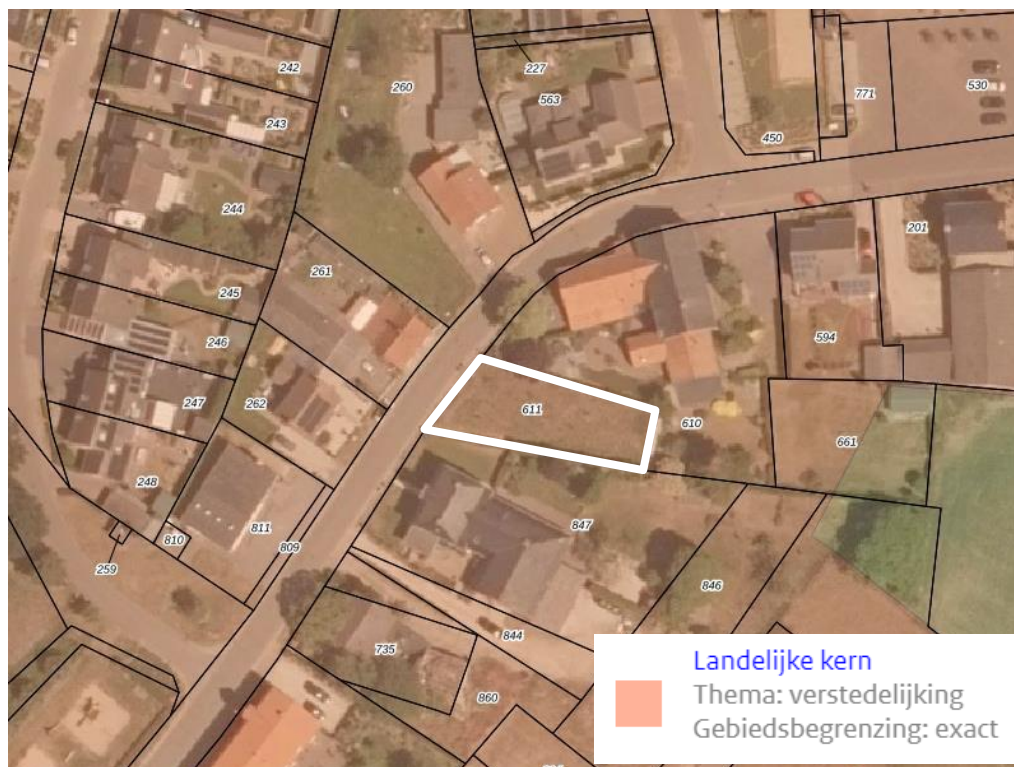
Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de gemeente aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval betreft de besluitlocatie een braakliggend en onbebouwd perceel in de kern van Vortum-Mullem. Door het beter benutten van het perceel in bestaand stedelijk gebied, kan er gesproken worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Doordat de besluitlocatie tussen bebouwde percelen met woningen is gelegen, betreft het initiatief een inbreidingsontwikkeling en vindt er geen uitbreiding van de kern plaats. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden. Het besluitgebied is gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en de structuur 'Landelijke kern' (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Besluitgebied wit omkaderd.

Artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening Noord Brabant stelt dat een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen en dat ligt binnen Stedelijk gebied, een onderbouwing met de volgende aspecten dient te bevatten:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Er is sprake van een duurzame stedelijk ontwikkeling, wanneer een ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving bevordert;
- zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden bevordert;
- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- rekening houdt met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;



- optimaal invulling geeft aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- bijdraagt aan een duurzame, concurrerende economie.

Onderhavige ontwikkeling betreft de realisatie van een levensloopbestendige woning op een braakliggend perceel binnen de bebouwde kom van Vortum-Mullem. Doordat de aanwezige ruimte binnen de kern van Vortum-Mullem beter benut wordt, is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij het stedenbouwkundig ontwerp en de inpassing van het perceel wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving. Binnen het besluitgebied wordt voldoende ruimte geboden voor de opvang van hemelwater (zie paragraaf 5.2.2). Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de regionale woningmarktstrategie (paragraaf 4.4.1) en het gemeentelijk beleid (zie paragraaf 4.5). Met onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan het gestelde binnen artikel 3.42 waardoor de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4 Regionaal beleid

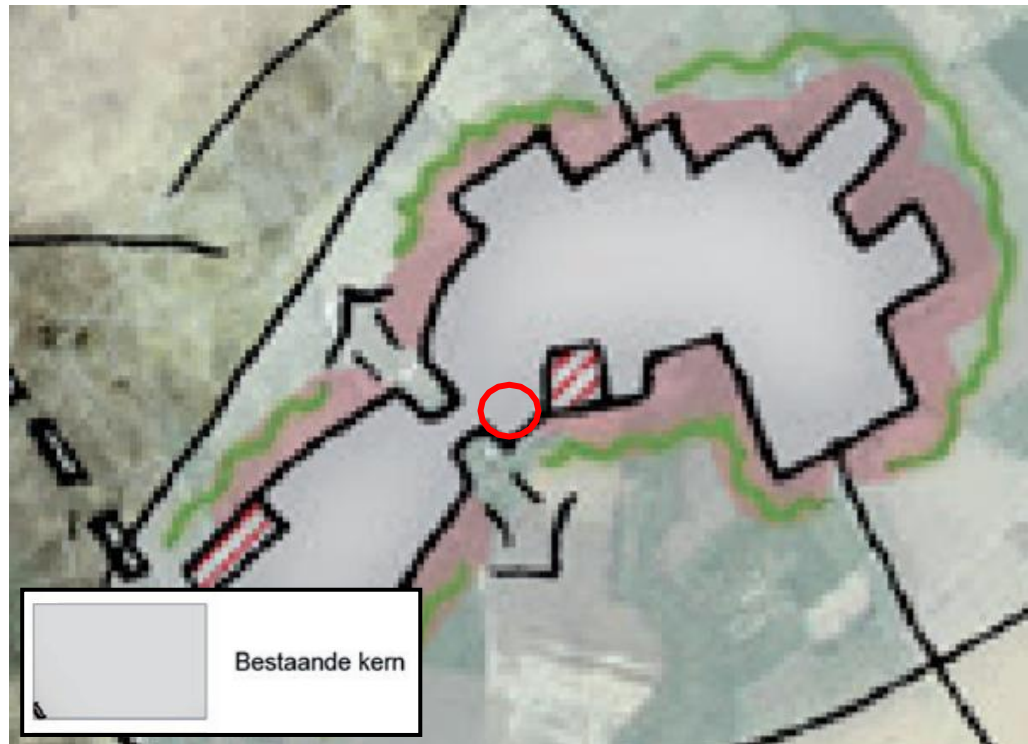
4.4.1 Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018

Op 5 april 2018 is de geactualiseerde regionale woningmarktstrategie van de regio het Land van Cuijk vastgesteld waarmee de bestuurders van de (inmiddels voormalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en St. Anthonis sturing geven aan de regionale woningmarkt. In dit beleidsdocument is beschreven dat ontwikkelingen tot circa 15 woningen per plan mogelijk zijn in de kernen. De focus wordt gelegd op kansrijke projecten. Daarnaast is het uitgangspunt dat woningbouwlocaties in beginsel liggen binnen bestaand stedelijk gebied. Voorliggend plan ziet op de realisatie van één levensloopbestendige woning binnen de bebouwde kom van Vortum-Mullem. Doordat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018.

4.5 Gemeentelijk beleid

4.5.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

Op 10 januari 2014 is de 'Structuurvisie Boxmeer 2030' door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer vastgesteld. Deze visie vormt een planologisch kader, waarbinnen concrete ruimtelijke plannen kunnen worden ontwikkeld en op elkaar kunnen worden afgestemd. Conform de plankaart van de structuurvisie is het besluitgebied gelegen binnen de contour 'bestaande (overige) kern' (figuur 6).



Figuur 6. Uitsnede structuurkaart 'Structuurvisie Boxmeer 2030'. Besluitlocatie rood omcirkeld.

Binnen de bebouwde kom van bestaande 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.

Met de stedenbouwkundige inpassing van de levensloopbestendige woning is rekening gehouden met de omgeving. Door de woning aan te laten sluiten op de goot- en nokhoogte van omliggende woningen en de woning zo te situeren dat de linkerhoek van het hoofdgebouw in het verlengde van de voorgevel van de bestaande woning aan de Sint Cornelisstraat 17 ligt, is het initiatief in stedenbouwkundig opzicht passend in de omgeving. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de Structuurvisie Boxmeer 2030 waardoor er vanuit dit beleidskader derhalve geen nadere belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling bestaan.

4.5.2 Volkshuisvestelijk beleid

Uit een in 2012 uitgevoerd woonwensenonderzoek is gebleken dat de meeste (90%) huishoudens in het Land van Cuijk geen concrete verhuisplannen hebben. Degenen die wel een verhuiscens uitspreken, willen vooral in de eigen kern c.q. gemeente blijven wonen. Hieruit blijkt dus vooral een taak om bouwactiviteiten te richten op de lokale behoefte. Begin 2013 (in Boxmeer op 28 maart) hebben de vijf gemeenteraden in het Land van Cuijk, met medeweten van de provincie, de "Woningmarktstrategie Land van Cuijk" (deel 1 strategiedocument en deel 2 achtergronddocument) vastgesteld. Hierin is geconstateerd dat er binnen de regio sprake is van (relatief) lokale woningmarkten. Blijkens het onderzoek concurreren woningbouwprojecten binnen de ene (voormalige) gemeente niet met projecten in de andere (voormalige) gemeente in het Land van Cuijk. Bouwactiviteiten in de regio die zich richten op de lokale behoefte, zijn van belang om het voorzieningenniveau van de regio op peil te houden. Daarnaast heeft 'uit de pas lopen' bij de lokale behoefte ongewenste effecten op de lokale woningmarkten. Daarom

stellen de (voormalige) gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Door te concluderen dat het betreffende woningbouwproject voorziet in de actuele lokale behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat voorzien wordt in de actuele regionale behoefte, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 Bro. Uit de Marktscan in- en uitbreidingslocaties van de gemeente Boxmeer, mei 2021 volgt dat er in Vortum-Mullem een behoefte bestaat van 20 woningen.

Uit het Volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Boxmeer, zoals besloten in de raadvergadering van mei 2013, volgt dat particuliere initiatieven verder niet hoeven te voldoen aan het vastgestelde beoordelingskader. Een planologische wijziging dient wel op korte termijn te leiden tot realisatie.

		Behoeft 2021-2031	Behoeft 2021-2035	Behoeft 2021-2040
Beugen	695	65	85	85
Boxmeer	5.815	545	695	710
Groeningen	135	10	15	15
Holthees	200	5	10	10
Maashees	385	30	35	35
Oeffelt	955	70	90	90
Overloon	1.565	165	200	210
Rijkevoort	670	50	60	60
Sambeek	690	45	60	60
Vierlingsbeek	1.090	110	135	135
Vortum-Mullem	235	20	20	20
Totaal	12.435	+1.115	+1.405	+1.430

Figuur 7. Indicatieve woningbehoefte per kern (bron: woonbehoefteprognose Noord-Brabant 2020, bewerking Companen).

Planspecifiek

Voor Vortum-Mullem bestaat de behoefte tot 2030 uit 20 woningen. Daarbij worden particuliere initiatieven voor 1 tot maximaal 2 woningen op basis van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid toegelaten. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van één levensloopbestendige woning waardoor het initiatief past binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en is bekeken of er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. In het besluitgebied wordt één nieuwe woning gerealiseerd. Het realiseren daarvan 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. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', 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 bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens 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".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt er één woning gerealiseerd. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen." Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van één woning. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de planologische procedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Om te kunnen beoordelen of de bodemkwaliteit van het perceel aanvaardbaar wordt geacht om te wonen is er op 23 september 2022 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage II.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen voor verontreiniging.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn plaatselijk sporen tot zwakke bijmengingen met baksteen aangetroffen tot maximaal 1,0 m -mv.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met PAK. In de ondergrond zijn gehalten aan lood, minerale olie en PAK gemeten die licht verhoogd zijn ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met barium en molybdeen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. De aangetroffen bijmengingen met baksteen en cementresten worden niet als asbestverdacht beschouwd. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

Het aspect 'bodem' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;

- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van de te realiseren woning dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Voor het vaststellen van de achtergrondconcentraties fijnstof en stikstofdioxide zijn de grootschalige depositie- en concentratiekaarten van het RIVM geraadpleegd.

Fijnstof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie bedraagt $40 \mu g/m^3$ en de grens voor de daggemiddelde concentratie bedraagt $50 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie voor fijnstof op de locatie bedraagt circa $15,18 \mu g/m^3$ (PM_{10}). Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden.

Stikstof

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu g/m^3$ voor een jaargemiddelde concentratie en $200 \mu g/m^3$ voor een daggemiddelde concentratie. De achtergrondconcentratie voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa $11,35 \mu g/m^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Door de toevoeging van één woning zal het aantal verkeersbewegingen in de nieuwe situatie toenemen. Daardoor zal tevens de hoeveelheid fijnstof in de lucht toenemen. Met behulp van de NIBM-tool van het RIVM is berekend of er nader onderzoek moet worden gedaan naar de invloed van het extra verkeer op de luchtkwaliteit. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat de toevoeging van één woning zorgt voor een toename van maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Door middel van de NIBM-tool kan worden berekend of naar aanleiding van deze toename een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Uit de NIBM-tool (figuur 8) blijkt dat de toename van het extra verkeer niet in betekenende mate is, waardoor nader onderzoek naar de luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,6
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 8. NIBM rekentool luchtkwaliteit

5.1.4

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het besluitgebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer/onderzoekszones van omliggende (spoor)wegen en/of industrieterreinen, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

Spoorweg- en industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen spoorwegen of industrieterreinen gelegen. Het besluitgebied is dus niet binnen de invloedssfeer van spoorwegen en/of industrieterreinen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Wegverkeerslawaaï

Voor wat betreft wegverkeerslawaaï geldt een onderzoeksplicht voor alle wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

In de nabijheid van het besluitgebied zijn geen wegen met een onderzoekszone aanwezig waardoor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk is.

Conclusie

Het aspect 'Geluid' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

5.1.5

Externe veiligheid

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
-------------------------------------	---

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De voormalige gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de (voormalige) gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzen ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

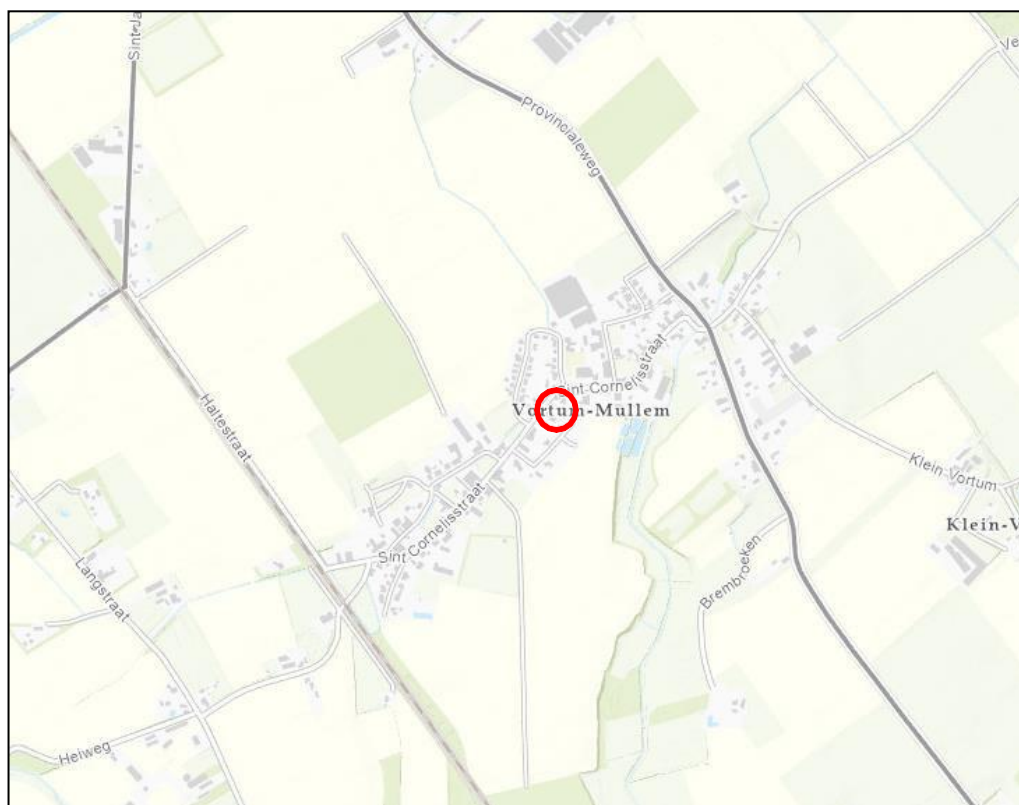
Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de voormalige gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden, hebben plaatsgevonden, alleen dan kan er sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het besluitgebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 9 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 9. Uitsnede risicokaart. Besluitgebied rood omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van de besluitlocatie zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de omgeving van de besluitlocatie vindt geen risicovol transport over (spoor)wegen plaats, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Risicovol transport over water

In de omgeving van het besluitgebied vindt geen risicovol transport over water plaats, waardoor dit niet voor een belemmering zorgt met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Buisleidingen

In de directe omgeving zijn geen buisleidingen gelegen waarin gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van

de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde richtafstanden). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. De grootste afstand is maatgevend voor de milieucategorie en aan te houden richtafstand.

De beoogde woning betreft geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woning een gevoelig object betreft, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden om te bepalen of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk' en kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In de directe omgeving van het besluitgebied zijn voornamelijk woonbestemmingen gelegen waardoor gesproken kan worden van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Luinbeekweg 2	Agrarisch bedrijf	30 meter	135 meter	Ja
Sint Cornelisstraat 28a	Jeugdhuis	10 meter	20 meter	Ja
Sint Cornelisstraat 18	Multifunctioneel centrum	10 meter	45 meter	Ja
Sint Cornelisstraat 14	Basisschool	30 meter	115 meter	Ja
Sint Cornelisstraat 7	Detailhandel	10 meter	120 meter	Ja

Tabel 1 Richtafstanden conform VNG publicatie functies omgeving besluitlocatie

Uit tabel 1 blijkt dat aan alle minimumafstanden tot omliggende bedrijven/functies voldaan kan worden. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7

Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het besluitgebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.5) komt naar voren dat er geen kabels binnen het besluitgebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.



5.2

Water

Het besluitgebied is gelegen binnen het beheersgebied van waterschap Aa en Maas. In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

5.2.1

Beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2022-2027 van waterschap Aa en Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. Tevens zijn de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

Waterschap Aa en Maas

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; 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.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², toename van een verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak wordt binnen de grenzen van het besluitgebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

In onderhavige ontwikkeling is er sprake van een toename in verhard oppervlak. Door de realisatie van de woning bedraagt het verhard oppervlak in de nieuwe situatie 226,9 m². Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente Land van Cuijk hanteert een waterbergingsnorm van 45 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. In onderhavige ontwikkeling betekent dit dus dat er minimaal ($226,9 \times 0,045 =$) circa 10,21 m³ aan infiltratievoorzieningen in het besluitgebied aanwezig dienen te zijn. Om deze hoeveelheid te kunnen verwerken, zullen waterbergingsvoorzieningen binnen het besluitgebied aangelegd worden om aan de waterbergingseis te voldoen. De wijze waarop de voorziening(en) voor de waterberging worden gedimensioneerd, zal nader worden uitgewerkt in de aan te vragen omgevingsvergunning bouwen.

Het afvalwater afkomstig van de besluitlocatie zal worden geloosd op het bestaande gemeentelijke rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt één extra woning toegevoegd welke zal worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Conclusie

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor onderhavige ontwikkeling. Middels de aanleg van de infiltratievoorziening wordt voldaan aan de waterbergingseis, waardoor kan worden gesproken van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen. In het geval dat er gebruik wordt gemaakt van uitlopende bouwmaterialen dienen deze te worden voorzien van een coating.

5.3

Natuur

5.3.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en

faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het besluitgebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden betreffen 'Maasduinen' en 'Boschhuizerbergen' welke op een afstand van respectievelijk circa 2,8 en 7,2 kilometer van het besluitgebied zijn gelegen. Gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied en het gegeven dat de ontwikkeling dusdanig kleinschalig van aard is (realisatie van slechts één woning), zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden uit te sluiten.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Bebouwing en groenelementen zoals bomen en struiken kunnen als (vaste) verblijfplaats of foerageergebied dienen voor dieren. Indien een ontwikkeling gepaard gaat met de sloop van bebouwing en/of bomenkap, dient te worden gekeken of dit geen negatieve gevolgen heeft voor (beschermde) diersoorten.

In dit geval kunnen de groenelementen binnen het besluitgebied als verblijfplaatsen voor diersoorten dienen. Er dient op voorhand vastgesteld te worden of de ontwikkeling een negatief effect heeft op eventueel aanwezige dier- en plantensoorten. Er is daarom in september 2022 een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is als separate bijlage III bijgevoegd. Hieronder is een samenvatting van het onderzoek weergegeven.

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

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

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

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

Voor aanvang van de werkzaamheden is derhalve geen aanvullend onderzoek noodzakelijk. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In deze ruimtelijke onderbouwing is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

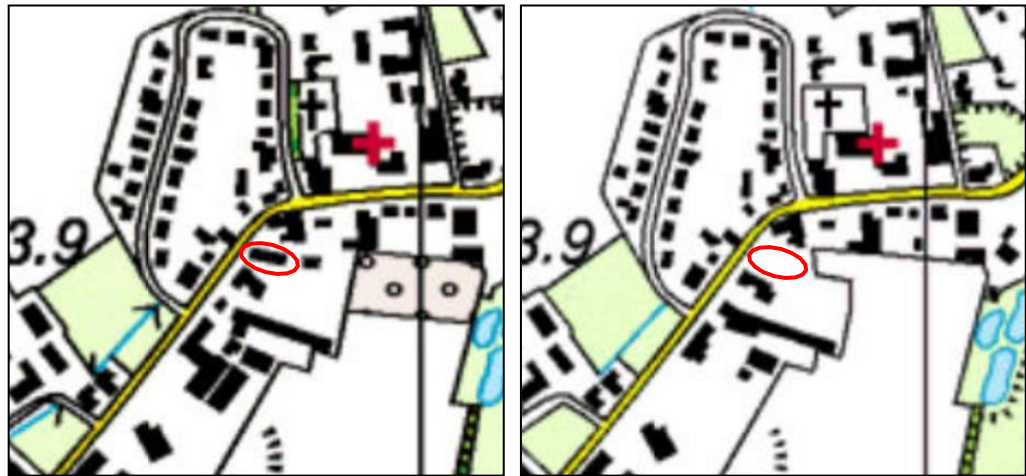
Conform het bestemmingsplan heeft het besluitgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie - 2'. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 30 centimeter en een minimale verstoringsoppervlakte van 100 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Het bouwplan heeft een oppervlakte van circa 132 m². Hiermee wordt de maximale verstoringsoppervlakte van 100 m² overschreden. Echter wordt de nieuwe woning gerealiseerd op de plek waar in het verleden een varkensstal (inclusief mestputten) aanwezig was (figuur 10). Voor de sloop van de varkensstal is in 1998 een sloopvergunning verleend.

In 1998 zijn het woonhuis en bedrijf verkocht met uitzondering van perceel Z202000002396 (U 611). In de notariële verkoopakte (1998) staan de grenzen van dit resterende perceel(sdeel) beschreven, met daarbij tevens de verplichting om de schuur te slopen. In de bijbehorende tekening is de schuur ingetekend op het perceel en is te zien dat deze schuur nagenoeg het gehele perceel in beslag neemt.

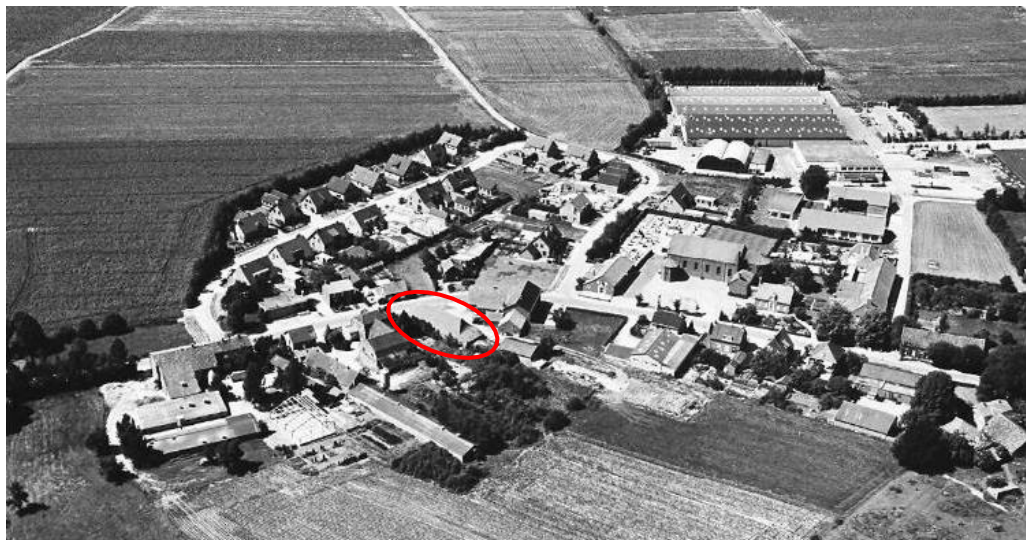
Een en ander is ook te herleiden uit de toenmalige (ver)bouwtekeningen van de betreffende stal ("tekening varkensstal 1965" en "overzichtstekening", welke beiden zijn toegevoegd aan deze aanvraag en ook zijn aangeleverd aan de gemeentelijk archeoloog. In de tekeningen is ook te zien dat er sprake was van bijbehorende mestputten. De exacte diepte daarvan is echter niet meer te achterhalen, maar gezien de tijd van verbouw is het aannemelijk dat deze putten minimaal 1.50 m diep waren.



In 1998 is een sloopvergunning afgegeven en is de schuur volledig gesloopt (inclusief fundering en mestputten) door Gebr. Arts Groeningen (grondverzet/sloopbedrijf). Dit bedrijf heeft de grond ook aangevuld tot het huidige peil.



Figuur 10. Aanwezige bebouwing besluitgebied (rood omkaderd) situatie 1993 (links) en 1999 (rechts).



Figuur 11. Historische luchtfoto Vortum-Mullem met varkensstal (rood omcirkeld).

Op de locatie waar de varkensstal in het verleden heeft gestaan, heeft bij de aanleg van dit gebouw en de mestputten reeds verstoring van de bodem plaatsgevonden. Uit de luchtfoto's (figuur 11 en 12) blijkt dat de oppervlakte van de varkensstal bijna het volledige perceel besloeg. Voor de gedetailleerde luchtfoto wordt verwezen naar bijlage IV. In figuur 13 is te zien dat de rechterhoek van de voorgevel van de varkensstal in het verlengde van de voorgevel van de woning aan de Sint Cornelisstraat 17 ligt. In figuur 14 (foto uit 1998 bij de start van de sloop) is de het volledige vooraanzicht te zien en wordt een indicatie gegeven van de mate waarin de schuur op het perceel stond (hoewel niet heel duidelijk, is het asfalt van de Sint Cornelisstraat zichtbaar).

De beoogde woning is op de zelfde locatie gesitueerd. Met de realisatie van de woning op deze plek worden de gronden niet verder verstoord dan reeds is gebeurd. Deze oppervlakte wordt dan ook niet meegeteld bij de werkelijke, nieuwe verstoringsoppervlakte. Doordat het beoogde bouwplan gerealiseerd wordt op de

gronden die in het verleden zijn geroerd, is de bodemopbouw reeds verstoord. De oppervlakte die als gevolg van voorgenomen ontwikkeling wordt verstoord ligt dan ook ver beneden de 100 m². Doordat de verstoringsoppervlakte beneden de ondergrens van 100 m² ligt is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

De bewijsvoering van de aanwezigheid van de voormalige varkensstal maakt voldoende inzichtelijk dat binnen het besluitgebied geen archeologische resten meer verwacht hoeven te worden. Door de gemeente Land van Cuijk is per email van 9 februari 20223 bevestigd dat het besluitgebied kan worden vrijgegeven van nader archeologisch onderzoek. Onderliggende documentatie en communicatie is toegezonden aan de gemeentelijk archeoloog van de gemeente Land van Cuijk en bijgevoegd bij deze aanvraag.

Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.



Figuur 12. Luchtfoto 1993.



Figuur 13. Historische foto gezien vanuit overzijde Sint Cornelisstraat (1991).



Figuur 14. Vooraanzicht van de voormalige varkensstal. Sloopwerken zijn reeds gestart. (1998)

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant en het bestemmingsplan zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het besluitgebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

De realisatie van één woning zal zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Om te bepalen of deze toename een belemmering vormt voor de huidige infrastructuur is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie bedraagt de verkeersgeneratie van een vrijstaande koopwoning in de bebouwde kom met een niet/weinig stedelijk karakter maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Aangezien er één woning wordt toegevoegd, bedraagt de toename van de verkeersgeneratie 8,6 verkeersbewegingen per etmaal. Deze toename is slechts beperkt waardoor de huidige infrastructuur voldoende capaciteit heeft om deze verkeerstoename te verwerken. Hierdoor is aanpassing van de Sint Cornelisstraat en de wegen die hiermee in verbinding staan niet aan de orde.

5.6.2 Parkeren

Bij het bouwen, uitbreiden of wijzigen van gebruiksfuncties dient altijd voldoende parkeergelegenheid gegarandeerd te zijn. Het beleid van de voormalige gemeente Boxmeer luidt dat parkeren dient te geschieden op eigen terrein. Conform de 'Nota Parkeernormen Boxmeer 2015' geldt voor een vrijstaande woning in de rest van de bebouwd kom een parkeernorm van 2,3 parkeerplaatsen per woning. Dit betekent dat er afgerond 3 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden. De kavel behorende bij de ontwikkeling is voldoende groot om op eigen terrein te voorzien in deze parkeerbehoefte. De beoogde situering van de parkeerplaatsen is weergegeven in figuur 3 en 4 en bijlage I. Het aspect 'Parkeren' levert geen problemen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten. Deze anterieure overeenkomst gaat in op de eventuele planschadekosten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft in het kader van de omgevingsdialoog zijn plannen met de direct omwonenden gedeeld waarbij zij aangaven zich te kunnen vinden in de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 7 Afweging belangen

De gewenste ontwikkeling van één vrijstaande levensloopbestendige woning aan de Sint Cornelisstraat ong. te Vortum-Mullem is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Vortum-Mullem komplan'. Conform het geldende bestemmingsplan heeft de locatie voor de beoogde woning reeds een woonbestemming, maar is het toevoegen van een nieuwe woning in strijd met de regels doordat ter plaatse de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' ontbreekt. In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. De woning past ruimtelijk-functioneel bij de aanwezige woningen aan de Sint Cornelisstraat en omgeving. Daarnaast bestaan er, buiten de strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan, gezien de aard en schaal van het initiatief, vanuit het geldend beleid geen belemmeringen.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten en de benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen zijn reeds in de omgeving van het besluitgebied aanwezig. Bovendien zal, gezien de bestaande situatie, geen schade wordt toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening aanvaardbaar en haalbaar is.

HOOFDSTUK 8 Procedure

8.1 De uitgebreide afwijkingsprocedure

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft (in casu de gemeenteraad), de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een - ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3º, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

8.2 Beroep en hoger beroep

Na het verlenen van de vergunning kan beroep worden ingesteld bij de rechtbank tegen de verleende vergunning. Tot slot kan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.