

WIJZIGINGSPLAN

‘Splitsing Venrayseweg 34 Overloon’

TOELICHTING

5 SEPTEMBER 2022

STATUS: DEFINITIEF

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Land van Cuijk

Wijzigingsplan

‘Splitsing Venrayseweg 34 Overloon’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 34
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413 291 218
Internet	: www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	7
2. Planbeschrijving	8
2.1 Toekomstige situatie	10
2.2 Stedenbouw	10
2.3 Verkeer en parkeren	13
3. Beleidskader	14
3.1 Rijksbeleid	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4. Milieuhygiënische aspecten	21
4.1 Algemeen	22
4.2 Akoestiek	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	23
4.4 Bedrijven en milieuzonering	26
4.5 Bodem	27
4.6 Externe Veiligheid	27
4.7 Natuur	30
4.8 Kabels en leidingen	31
4.9 Luchtkwaliteit	32
4.10 Water	35
4.11 Geur	38
4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)	39
4.13 Volksgezondheid	40
4.14 Straling	42
5. Toelichting, verbeelding en regels	42
5.1 Algemeen	43
5.2 Toelichting op de regels	43
6. Uitvoeringsaspecten	45
6.1 Economische haalbaarheid	45

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid	45
7. Bijlagen	46

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op 3 november 2020 heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Boxmeer ingestemd met het principeverzoek van de initiatiefnemers voor het splitsen van hun woonboerderij aan Venrayseweg 34 in Overloon in twee wooneenheden. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het vigerende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' voor onderhavige locatie te worden gewijzigd.

Het plangebied aan de Venrayseweg in Overloon is circa 3524 m² groot. Het perceel is kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie U, nummer 360, gedeeltelijk. Het plangebied is in gebruik voor woondoeleinden, er is één cultuurhistorisch waardevolle woonboerderij aanwezig. De luchtfoto hieronder geeft op de topografische kaart de locatie van het plangebied (blauw gearceerd) weer.



De afbeelding hieronder geeft de kadastrale situatie weer. Zie het rode pijltje voor de locatie van het plangebied.



De afbeelding hieronder geeft de huidige situatie ter plaatse weer.



1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Vierlingsbeek, sectie U, nummer 360. Het plangebied heeft een ietwat driehoekige vorm en is aan de oostzijde gelegen aan de Venrayseweg. Aan de noordzijde is een woning gelegen. Ten westen en zuiden grenst het plangebied aan voor agrarische doeleinden in gebruik zijnde gronden. Hieronder is het plangebied op de luchtfoto met kadastrale ondergrond zichtbaar. Zie het rode pijltje voor de ligging van de planlocatie, de groene arcering voor het plangebied.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer d.d. 30 april 2020.

De huidige enkelbestemming van het gehele plangebied is 'Wonen'. Gronden met die bestemming op onderhavige locatie zijn bestemd voor:

- één vrijstaande woning;
- aan huis gebonden beroepen (inclusief internetverkoop);
- in pandige statische opslag/ stalling t.b.v. derden;
- paardenrijbakken;
- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen.

Ter plaatse is verder sprake van de gebiedsaanduiding 'overige zone – beperkingen veehouderij'.

Ook is op vrijwel het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 3' van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 2.500 vierkante meter en dieper dan 50 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de desbetreffende locatie.



Het initiatief past niet in het vigerende bestemmingsplan. Er is één wooneenheid toegestaan en geen twee. Voor het splitsen van cultuurhistorisch waardevolle boerderijen is in het vigerende bestemmingsplan in artikel 23.5 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De wijzigingsbevoegdheid luidt als volgt.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming te wijzigen door op de verbeelding de bouwaanduiding “twee-aan-een (tae)” aan te brengen om zo de splitsing van een woonboerderij in twee woningen mogelijk te maken, mits:

- a. er sprake is van een woonboerderij met een bouwmassa van ten minste 900 m³;
- b. het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden niet worden aangetast;
- c. er twee volwaardige woningen ontstaan met beide een inhoud van ten minste 350 m³;
- d. omliggende agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden beperkt worden;
- e. voldaan wordt aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder;
- f. de nieuwe woning milieuhygiënisch aanvaardbaar is in relatie tot geurhinder van andere agrarische bedrijven;
- g. de nieuwe woning aanvaardbaar is uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat en wat betreft externe veiligheid;
- h. indien meer dan 190 m² (voormalige) bedrijfsgebouwen c.q. bijbehorende bouwwerken aanwezig is, de totale oppervlakte na de splitsing niet vergroot wordt;
- i. een goede landschappelijke inpassing van het bestemmingsvlak is en blijft verzekerd, waarbij leidend is de meest actuele “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer”.

Dit wijzigingsplan geeft invulling aan deze wijzigingsbevoegdheid.

1.4 Leeswijzer

Dit wijzigingsplan bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 gaat in op de systematiek van het bestemmingsplan, hoofdstuk 6 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid).

2. Planbeschrijving

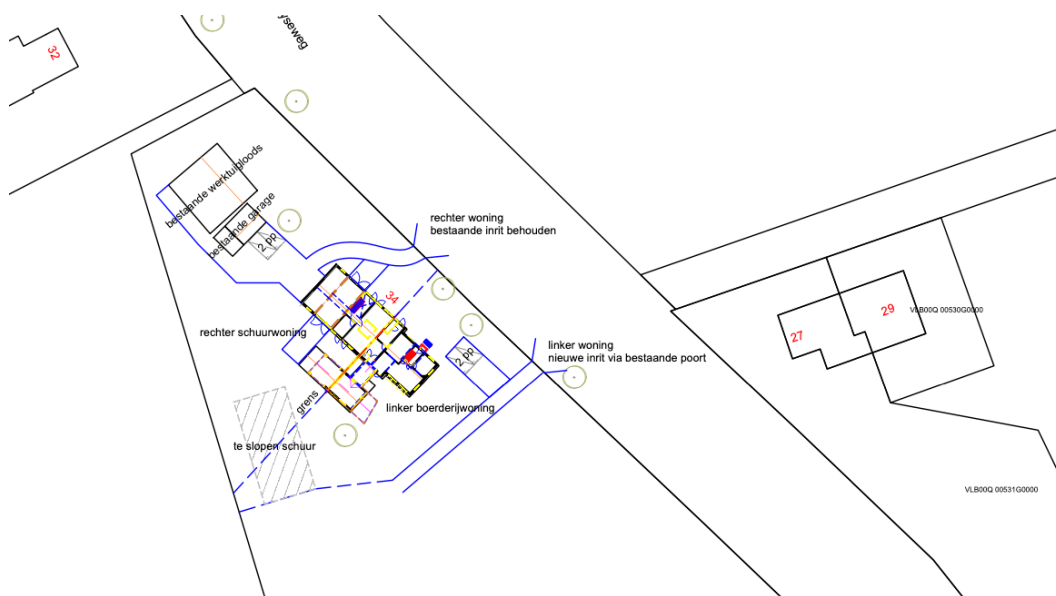
2.1 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling dat de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden. De huidige boerderij heeft een volume van in totaal 1455 m³. Na splitsing is sprake van een volume van 671,8 m³ (bestaande woongedeelte links) en 725,7 m³ (bestaande schuurgedeelte rechts).

In de huidige situatie is 425,3 m² aan bijgebouwen aanwezig. In de nieuwe situatie wordt hiervan 175 m² gesloopt. Hetgeen aan bestaande bijgebouwen overblijft wordt - net als de boerderij - gesplitst. Aan de bestaande woning in het woongedeelte van de boerderij wordt 39,8 m² aan bestaande bijgebouwen toegekend. Aan de nieuwe woning in het schuurgedeelte wordt 210,5 m² aan bestaande bijgebouwen toegekend. Verder worden bij de zowel de bestaande als de nieuwe woning nieuwe vierkante meters aan bijgebouwen opgericht. Bij de bestaande woning wordt de keuken met 5,3 m² uitgebreid en de overkapping met 14,3 m². Bij de nieuwe woning wordt de bestaande overkapping achter het huis ook met 14,3 m² uitgebreid.

Het totale oppervlak aan bijgebouwen bij de nieuwe woning komt in de nieuwe situatie op 224,8 m². Het totale oppervlak aan bijgebouwen bij de bestaande woning komt in de nieuwe situatie op 59,4 m².

Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie ter hoogte van het plangebied opgenomen.



2.2 Stedenbouw

Er wordt voorgesteld om deze karakteristieke wederopbouwboerderij te splitsen en verduurzamen, met behoud van het cultuurhistorisch karakter. Dat is het uitgangspunt bij dit ontwerp. Het eindresultaat laat zien dat dit, bij uitstek, met beperkte eigentijdse toevoegingen en invullingen kan. Het bestaande woongedeelte zal hierbij voor een groot

deel volgens het oorspronkelijke bouwplan worden hersteld. De toegevoegde duurzame extra woonfunctie in het staldeel geeft de boerderij weer toekomst. De oude stal wordt een prachtig nieuw tweede woonhuis in de bestaande boerderij.

2.2.1 Exterieur

Materialisering en kleuren te behouden

De boerderij is typologisch gezien karakteristiek voor de boerderijen die in de jaren na 1945 op grote schaal in het buitengebied van het Land van Cuijk werden gebouwd. In materialisatie (baksteen en oranje dubbele Muldenpannen) en in vormgeving (hoofdropzet traditionele langgevelboerderij, zadeldak, sobere baksteenornamentiek, symmetrie van de gevels van het voorhuis, traditionele opzet vensters voorhuis, gebruik van hanenkammen en keramische lekdorpels) gelden deze boerderijen als fraai voorbeeld van de in die tijd heersende esthetische, traditionalistische kenmerken. De moderne materialen die zijn toegepast in het achterhuis (de betonvensters) voegen zich naar de traditionele hoofdropzet van het gebouw en dragen bij aan de voor de wederopbouwperiode karakteristieke esthetica. Daarnaast spelen bij deze boerderij de nieuwste inzichten, zoals ventilatiestroken bij de vensters voor een goede ventilatie en stenen plafonds vanwege de brandveiligheid, een belangrijke rol. De boerderij vertegenwoordigt een typologische waarde als voorbeeld van een wederopbouwboerderij, gebouwd door het Bureau Wederopbouw Boerderijen, volgens tekeningen het regionale architectenbureau A. Elders en J. Elbers.

Kleuren in nieuwe situatie

Het bestaand roodbruin metselwerk blijft behouden en bij aanheling en herstelwerkzaamheden is hergebruik van bestaande stenen het uitgangspunt. Dit wordt met een passende steen aangevuld indien nodig. De bestaande houten kozijnen zijn wit met donker groene draaiende delen en luiken. In de beoogde nieuwe situatie zullen dit tevens de kleuren zijn voor de historisch herplaatste kozijnen, aangevuld met terug liggend geplaatste mat zwarte aluminium kozijnen voor enkele nieuwe hedendaagse invullingen.

De nieuwe toevoeging van overkapping aan de bestaande achterbouw zal worden uitgevoerd in corten-staal met een hellend dak met sedum bedekking.

Constructie

De bestaande houten spanten zullen worden behandeld en gehandhaafd. De spanten zullen in de schuurwoning zoveel mogelijk in het zicht blijven.

Vorm grondplan

De hoofdropzet van de bebouwing blijft vrijwel gehandhaafd terwijl de achterliggende schuur van later datum volledig gesloopt zal worden, waarmee de oorspronkelijke opzet wordt hersteld.

Gevelstructuur

De in het verleden grotendeels dichtgemetselde oorspronkelijke grote opening in de achtergevel van het schuurgedeelte zal weer worden teruggebracht naar de

oorspronkelijke opzet vergelijkbaar met de nog wel aanwezige grote opening met schuurdeuren in de voorgevel, waarmee de oorspronkelijke gevel structuur wordt hersteld.

2.2.2 Interieur

Indeling

De opzet met ruimtelijke indeling zal voor het oorspronkelijke woongedeelte van de boerderij vrijwel gelijk blijven, maar worden voortgezet/uitgebreid in de bestaande uitbouw aan de achterzijde. In het schuurgedeelte zal een levensloopbestendige woning worden gerealiseerd met behoud van het open karakter van dit bouwdeel.

Decoratieve elementen

De in het interieur aanwezige elementen zullen waar mogelijk zoveel mogelijk zichtbaar blijven of herplaats worden voor hergebruik op een andere plaats in de woning. Voorbeelden hiervan zijn het behoud van het zicht op de kapconstructie en herplaatsen van bestaande schuifdeurconstructie in schuurdeel.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied ligt aan het buiten de bebouwde kom gelegen deel van de Venrayseweg, tegen de gemeente-/ provinciegrens aan. De weg is gecategoriseerd als erftoegangsweg. De maximale snelheid is 60 km/ uur. De weg is voorzien van een eenzijdig, in twee richtingen bereden, fietspad. Het fietspad ligt aan de westzijde. De zijde waaraan ook het plangebied is gelegen.

Het splitsen van de woning leidt tot geringe extra verkeersgeneratie. Het gaat in de nieuwe situatie (conform CROW) om een toename van 7,8 (afgerond 8) verkeersbewegingen per dag. Problemen zijn daardoor niet te verwachten.

Om de bestaande woning in de boerderij in het plangebied conform de inrichtingsschets goed te kunnen ontsluiten dient een nieuwe inrit aangelegd te worden. Zie de afbeelding van de huidige situatie hieronder waarop de beoogde inrit nog niet zichtbaar is.



Voor de nieuwe inrit dient een uitwegvergunning aan te worden gevraagd.

De nieuw te realiseren woning in het schuurgedeelte van de boerderij is geen nieuwe inrit nodig, deze inrit is reeds aanwezig.

Parkeren

Op basis van het gemeentelijke parkeerbeleid (Nota Parkeernormen Boxmeer 2015, 11 februari 2015) en de daarbij behorende parkeernormen geldt voor onderhavige ontwikkeling (koopwoning twee-onder-een-kap, buitengebied) dat 2,2 parkeerplaatsen voor auto's gerealiseerd moeten worden per woning op eigen terrein. Hiervoor is op eigen terrein (erf) meer dan afdoende ruimte (2 (afgerond) x 2,5x5 meter per woning) beschikbaar.

Voldaan wordt aan het gemeentelijke parkeerbeleid

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)/ Barro/ Rarro

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, volgt de Nota Ruimte op. Het Rijk heeft de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) op 14 maart 2012 vastgesteld, met het daarbij behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Met de SVIR heeft het Rijk een andere sturingsfilosofie vastgesteld, waarbij zij zich scherper dan voorheen richt op de nationale belangen. In deze structuurvisie, die diverse rijksnota's vervangt, staan de plannen van het Rijk voor ruimte en mobiliteit. Er wordt aangegeven in welke infrastructuurprojecten het Rijk de komende tijd wil investeren en op welke wijze de bestaande infrastructuur beter benut kan worden. Provincies en gemeenten krijgen in de plannen meer bewegingsvrijheid op het gebied van ruimtelijke ordening.

Onder het motto 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' streeft het kabinet tot 2028 (middellange termijn) naar de volgende drie hoofddoelstellingen:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, in standhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige leefomgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie Rijksdoelen worden door het Rijk 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd. Hiermee geeft het Rijk aan waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Om de 13 nationale belangen door te laten werken in ruimtelijke plannen van lagere overheden zijn naast de SVIR het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, 2014) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro, 2014) in werking getreden.

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet

worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van één nieuwe woning, dit betekent dat het initiatief geen stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. Om die reden hoeft de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking – niet nader gemotiveerd te worden.

Met dit bestemmingsplan wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wilt daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogave staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De beleidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Noord-Brabant worden nader uitgewerkt in een provinciale ruimtelijke verordening die instructieregels voor gemeenten bevat. Na 1 januari 2022 zal die verordening tegelijkertijd met de Omgevingsvisie in werking treden. Tot die tijd geldt de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 en de daaruit voortgevloeide Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant waaraan gemeenten zich moeten houden. Hieronder wordt op beide instrumenten nader ingegaan.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Deze partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op provinciaal niveau al heeft plaatsgehad. De grootste wijzigingen ten opzichte van de vigerende provinciale structuurvisie hebben te maken met 'De transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' en met 'Brabant als onderdeel van de top van de Europese kennis- en innovatieregio'.

De provincie wil, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant. Een onderdeel hiervan is de transitie naar een zorgvuldige veehouderij. Voor een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau is onder andere een sterke agglomeratiekracht nodig. De provincie wil zich daarom meer gaan richten op het versterken van het stedelijk netwerk in Brabant (samen met alle overige betrokken partijen). Verder bevat de nieuwe structuurvisie zaken die de voormalige structuurvisie ook al bevatte. Zo geeft de provincie Noord-Brabant in haar structuurvisie nog steeds de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer, is de visie bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en biedt het een basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Er wordt aandacht besteed aan zaken zoals concentratie van verstedelijking, zuinig ruimtegebruik, verantwoord omgaan met de natuurlijke basis, het streven naar robuuste en aaneengeschaalde natuurgebieden en de concentratiegebieden voor glastuinbouw en intensieve veehouderijen. De structuurvisie is vertaald in een verordening welke aangeeft wat op welke plekken in Noord-Brabant wel en niet kan. Hieronder wordt hierover meer aangegeven.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het beleid zoals opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is door de provincie Noord-Brabant vertaald in een provinciale planologische verordening. Een instrument waarmee provincies regels stellen waaraan gemeenten zich moeten houden bij het ontwikkelen van onder andere bestemmingsplannen.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant regelt diverse ruimtelijke onderwerpen, welke op perceelniveau per onderwerp zijn begrensd en visueel op een kaart met verschillende kaartlagen zijn weergegeven. Hierdoor is voor ieder gebied in Noord-Brabant duidelijk welke regels er wat betreft provinciaal ruimtelijk beleid gelden. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waaraan ze toe zijn.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (versie 15-04-2022) de instructieregels voor gemeenten voor het 'Landelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Het planvoornemen waar het hier om gaat betreft een in pandige splitsing van een beeldbepalende boerderij in twee woonfuncties. Dit is ingevolge artikel 3.69 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant mogelijk als:

1. Een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit, vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimtekaavel, en;
2. De beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.

De boerderij waar het hier om gaat betreft een wederopbouwboerderij. Deze is dan ook in de jaren na 1945 opgericht. De boerderij vertegenwoordigt een typologische waarde als voorbeeld van een wederopbouwboerderij, gebouwd door het Bureau Wederopbouw Boerderijen, volgens tekeningen van het regionale architectenbureau A. Elders en J. Elbers.

Het pand is 1455 m3 groot. Voor een pand van deze omvang is het erg kostbaar om het door één huishouden duurzaam voor de toekomst te kunnen onderhouden en daarmee behouden. Door hier met twee huishoudens te gaan wonen wordt de te onderhouden omvang per huishouden behapbaar en daarmee ook haalbaar.

Motivatatie artikel 3.69, lid 1

De fysieke tegenprestatie voor de splitsing dient minimaal € 62.500,-, de waarde van een ruimte-voor-ruimte-titel in het Land van Cuijk, te zijn. De fysieke tegenprestatie bestaat uit investering in cultuurhistorische waarden: het behoud van de te splitsen boerderij. Een overzicht van de investeringen is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 7) en bestaat uit een investering van meer dan € 62.500,-.

Motivatatie artikel 3.69, lid 2

De nieuwe bouwdelen en aanpassingen aan de bestaande boerderij passen binnen de ruimtelijke karakteristiek. Voorliggende splitsing draagt bij aan het behoud van de cultuurhistorische waarden, omdat:

- De boerderij blijft aan de binnen- en buitenzijde duidelijk herkenbaar als streekeigen wederopbouwboerderij van het type langgevelboerderij.
- De oorspronkelijke indeling van ramen en deuren blijft grotendeels behouden. De hooiluiken en deeldeuren kunnen worden opengezet ten behoeve van extra daglicht.
- Het karaktersverschil tussen het voorhuis en de deel blijft behouden en herkenbaar.
- De detaillering van de wederopbouw architectuur is zorgvuldig en terughoudend en is uitgangspunt bij de vormgeving van de nieuwe ramen en deuren.
- Het aantal dakramen blijft beperkt ten behoeve van het huidige redelijk gesloten dakvlak.

Paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Verder is paragraaf 3.1.2 Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van toepassing. Het gaat in onderhavige situatie dan vooral om de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit, zorgvuldig ruimtegebruik, de toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en voor zover het het landelijk gebied betreft ook kwaliteitsverbetering van het landschap. Met dit plan wordt hieraan invulling gegeven. Sprake is van het principe herinvulling van bestaande ruimte. Een cultuurhistorisch waardevol pand wordt voor twee in plaats van één huishouden geschikt gemaakt. Sloop is onderdeel van het initiatief. Onderdeel van het planvoornemen is landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 bij deze toelichting). Verder wordt rekening gehouden met alle van toepassing zijnde milieuaspecten, waarop in het volgende hoofdstuk nader ingegaan wordt.

Op basis van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met het voorgenomen initiatief geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Boxmeer 2030

Op 12 december 2013 heeft de gemeenteraad van Boxmeer de structuurvisie vastgesteld. De kernopgave van de structuurvisie is het afwegen en integraal afstemmen van de vele aanspraken op de beschikbare ruimte waaronder onder andere landschap, wonen en economie. De structuurvisie zoekt de balans op tussen de diverse claims en geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Boxmeer voor de komende 15 jaar.

De structuurvisie biedt het kader voor ontwikkelingen op een lager schaalniveau met waarborging van de belangen op een hoger schaalniveau (Land van Cuijk, Provinciaal). Het is een goed middel bij de interactie met de verschillende stakeholders in zowel de publieke als private sfeer, die veelal als initiator voor projectmatige initiatieven optreden.

In de structuurvisie Boxmeer 2030 is in relatie tot onderhavige ontwikkeling concreet het volgende aangegeven. In het landelijke gebied is nieuwbouw in de vorm van nieuwe locaties niet toegestaan. Uitbreiding en omvorming van bestaande bebouwing dient conform bestaande regelgeving uitgevoerd te worden, waarbij extra aandacht gevraagd wordt inzake landschappelijke inpassing en cultuurhistorische kenmerken.

Onderhavige ontwikkeling geeft invulling aan hetgeen in de structuurvisie wordt aangegeven, namelijk dat in het buitengebied conform bestaande regelgeving omvorming van bestaande bebouwing is toegestaan. Onderdeel van de omvorming is landschappelijke inpassing (zie bijlage 1 bij deze toelichting) en het behoud van cultuurhistorische kenmerken van bestaande bebouwing.

Onderhavige ontwikkeling is passend in de Structuurvisie Boxmeer 2030.

3.3.2 Regionale Woningmarktstrategie 'Land van Cuijk' en volkshuisvestingsplan

In 2018 hebben de vijf gemeenten in het Land van Cuijk een gezamenlijke regionale woningmarktstrategie vastgesteld. Uitgangspunt is dat in de periode tot en met 2029 de gemeenten streven naar de realisatie van 3.000 tot 4.000 woningen. De gemeenten geven hierbij samen sturing aan de regionale woningmarkt Land van Cuijk. Gemeentelijke autonomie is belangrijk en blijft daarin geborgd. Er is voor alle gemeenten volop ruimte voor een eigen woningbouwprogramma. Jaarlijkse maken de gemeenten afspraken over programma en samenwerking. Deze regionale woningmarktstrategie bevat hiervoor de kaders die lokaal om een nadere uitwerking vragen in gemeentelijke (jaar)programma's.

Op basis van de in 2017 door de provincie gepubliceerde prognoses geldt voor Boxmeer dat sprake is van een overcapaciteit aan plannen ten opzichte van de geraamde behoefte tot aan 2027. Het gaat dan om projectmatige woningbouwplannen. Recentelijk zijn de nieuwe provinciale prognoses beschikbaar gesteld. Van overcapaciteit is geen sprake meer. Ten opzichte van de prognose uit 2017 is de verwachte bevolkingsgroei fors naar boven bijgesteld. Deze bijstelling wordt met name verklaard door hogere verwachtingen ten aanzien van binnen- en buitenlandse migratie. Daarnaast is de woningbehoefte naar boven bijgesteld. De hogere bevolkingsgroei zorgt er, samen met de vergrijzing en individualisering,

voor dat er een sterkere groei is van het aantal huishoudens. Volgens de nieuwe prognose groeit de bevolking in de gemeente Boxmeer in de periode tot 2030 met bijna 1.000 inwoners en met bijna +1.200 inwoners in de periode tot 2040. Het aantal huishoudens neemt in deze periode toe met +910 in de periode tot 2030 en +1.165 in de periode tot 2040. Om deze huishoudensgroei te kunnen faciliteren is in de komende tien jaar toevoeging van +1.200 woningen gewenst. In 2020 zijn er 170 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd. Voor de komende tien jaar (2021-2031) is de gewenste toevoeging geraamd op 1.115 woningen in totaal. In de periode 2021 tot 2035 is de behoefte geraamd op +1.405 woningen. Tot 2040 is er op basis van de provinciale prognose sprake van toename van de woningbehoefte. Duidelijk is dat de grootste opgave is gericht op de eerstkomende tien tot vijftien jaar. De ontwikkeling van de woningbehoefte ligt overigens hoger dan de verwachte ontwikkeling van het aantal huishoudens. Dit komt omdat in de berekening van de woningbehoefte rekening wordt gehouden met een inloop van het huidige woningtekort.

Voor plannen zoals onderhavige is ruimte gereserveerd in de woningbouwplanning. Gezien de maatschappelijke meerwaarde ervan kunnen deze plannen, ongeacht de 'woningbouwcijfers' altijd doorgaan. Het gaat om incidentele toevoeging van woningen voor initiatiefnemer die tevens eindgebruikers zijn en een probleem oplossen zoals behoud van cultuurhistorische waarden of tegengaan van verstening/ milieubelasting van het buitengebied (ruimte-voor-ruimte). Voorwaarde hierbij is wel dat de woning het profiel levensloopbestendig krijgt. De toe te voegen woning in het schuurgedeelte van de boerderij zal een levensloopbestendige woning zijn met alle hoofdfuncties zoals de leefruimten tevens de hoofdslaapkamer en badkamer drempelvrij toegankelijk op de begane grond.

3.3.3 Welstandsnota 2014

Voor het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer is de Welstandsnota 2014 van kracht. De welstandsnota is gebiedsgericht. Onderhavige locatie ligt in een gebied waar welstandsniveau 2 geldt, bebouwingstype WG Individuele woningbouw. Dit betekent dat de welstandsc commissie de omgevingsvergunning toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt voor wat betreft de nieuw toe te voegen woning in het schuurgedeelte van de boerderij als geluidsgevoelig aangemerkt.

Consequenties

Wegverkeerslawaai

Het plan omvat één nieuw geluidgevoelig object. De projectlocatie is gelegen aan de Venrayseweg, een 60 km/ uur weg. Deze weg kent een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. In verband daarmee is door Nipa Milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek omvat beide woningen, ook het geluidsgevoelige object dat reeds aanwezig is. Het onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 bij deze toelichting. De conclusies van het onderzoek zijn als volgt.

“De woningen zijn geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (= akoestisch aandachtsgebied) van de Venrayseweg.

Wet geluidhinder

Uit de berekeningsresultaten blijkt op de gevels van de woningen een geluidbelasting ten hoogste 53 dB inclusief aftrek ex artikel 110g Wgh als gevolg van het wegverkeer op de Venrayseweg. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt met 5 dB overschreden.

Het bevoegd gezag dient een hogere waarde voor de nieuwe woningen vast te stellen. Voor de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderzoek.

Woon- en leefklimaat

Er vanuitgaand dat er wordt voldaan aan de minimale eis voor de geluidwering 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Bij de berekende geluidbelasting van ten hoogste 58 dB (exclusief aftrek ex artikel 110g Wgh) is een geluidwering van 25 dB benodigd. Met een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevel moet worden vastgesteld of aanvullende gevelmaatregelen noodzakelijk zijn om het woon- en leefklimaat te waarborgen.

Gemeentelijk beleid

Uit het onderzoek blijkt een overschrijding van de zowel de ambitiewaarde als de basiswaarde. Conform het beleid kan bij overschrijding van de basiswaarde voor wegverkeer in geval van zwaarwegend maatschappelijk of stedenbouwkundig belang de maximale normering van de Wet geluidhinder worden gevolgd.

Er wordt ruim voldaan aan de maximale normering van de Wet geluidhinder. Met eventuele aanvullende gevelmaatregelen wordt het woon- en leefklimaat gewaarborgd. De achterzijde van de nieuwe woningen is geluidluw. Er wordt verzocht te toetsen aan de normering van de Wet geluidhinder en het plan doorgang te laten vinden. Voor de geluidbelastingen en de motivatie wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van het onderzoek.”

Industrielawaai

In de omgeving van het planbied zijn geen bedrijven gelegen. Rondom het plangebied is slechts sprake van vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Deze functies zijn niet milieubelastend en vormen voor wat betreft geluidshinder geen belemmering voor de ontwikkeling of andersom de ontwikkeling vormt geen belemmering voor deze functies.

Rail of luchtverkeerlawaai

Er is geen onderzoek naar rail- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd, omdat de ontwikkeling niet is gelegen in de geluidszone van een spoorweg of aanvliegroute van een vliegveld. Onderzoek hiernaar is derhalve niet nodig.

In verband met wegverkeerslawaai is sprake van een hogere grenswaarde. De procedure om deze te verlenen wordt door de gemeente separaat aan de procedure van dit bestemmingsplan doorlopen. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet aanvullend nog worden aangetoond dat het binnengeluidsniveau in de woningen (om een goed woon- en leefklimaat te kunnen garanderen) niet hoger is dan 33 dB. Geluid vormt, als een hogere waarde is verleend en een nader onderzoek naar het binnengeluidsniveau is uitgevoerd, geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van

het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De voormalige gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren: beleidsplan archeologie gemeente Boxmeer. De beleid is ook onder de nieuwe gemeente Land van Cuijk nog steeds van kracht.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de voormalige gemeente Boxmeer geldt op onderhavige locatie de archeologische verwachtingswaarde 'Waarde – archeologie 3' (archeologisch onderzoeksgebied A), welke ook via het bestemmingsplan middels een dubbelbestemming op de locatie is geborgd. Op basis van deze archeologische verwachtingswaarde is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,50 m en meer dan 2500 m² aan verstoringsoppervlakte geldt.

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied niet meer grond geroerd gaat worden dan 2500 m², is nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Dit betekent dat dergelijk onderzoek in het kader van onderhavige ontwikkeling niet is uitgevoerd en de dubbelbestemming in het kader van de van toepassing verwachtingswaarde ook in dit bestemmingsplan weer opgenomen wordt. Op deze manier blijven de mogelijke archeologische waarden in het plangebied beschermd.

Archeologie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand.

Regio Peelrand

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio ligt het volgende cultuurhistorische landschap van provinciaal belang:

- oud zandlandschap bij Stiphout.

Dragende structuren in de regio zijn:

- de oude zandontginningen met akkercomplexen, beemden, broekgebieden;
- de jonge heideontginningen;
- de Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa;
- de Peel-Raamstelling met Defensiekanaal;
- de kloosters.

Ontwikkelingsstrategie

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.
2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: "Peelhorst Oost" en "Dekzandeiland Asten-Deurne".
4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar.

In het plangebied zelf liggen geen rijksmonumenten of gemeentelijke monumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor. Wel ligt in het plangebied cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Het gaat om een wederopbouwboerderij. De boerderij wordt gesplitst in twee wooneenheden, zodat de boerderij voor de toekomst duurzaam behouden kan blijven. Aan de voorzijde van het plangebied ligt een lijn van redelijk hoge waarde, de Venrayseweg. Voor de ontwikkeling wordt een nieuwe onsluiting op de Venrayseweg gerealiseerd. Dit doet geen afbreuk aan de waarden die deze lijn kent.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefklimaat wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van één nieuwe woning, een gevoelige bestemming.

Nabijgelegen zijn geen bedrijven. Omliggend zijn slechts diverse vrijstaande aan twee-onder-één-kap-woningen.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat en zijn in de omgeving van het plangebied geen bedrijven gelegen die door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

1. is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
2. zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruiksbeperkingen voor de beoogde functies;
3. wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Van de locatie zijn geen bodemkwaliteitsgegevens bij de gemeente Boxmeer bekend. Conform de Nota bodembeheer komt de ontwikkeling in aanmerking voor een eventuele vrijstelling van de onderzoeksplicht. Hiertoe dient een formulier 'historische toets' te worden ingediend. De initiatiefnemer heeft het formulier ingevuld. Het formulier is bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 3).

Conclusie

De gemeente Boxmeer is bevoegd gezag. Het bevoegd gezag bepaalt dan ook of de 'historische toets' volstaat en/ of aanvullend onderzoek noodzakelijk is. Het bevoegd gezag heeft de 'historische toets' beoordeeld en is ermee akkoord. Er is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

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

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR 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 plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de

verantwoordelijkheid voor het 'restrisiko' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid

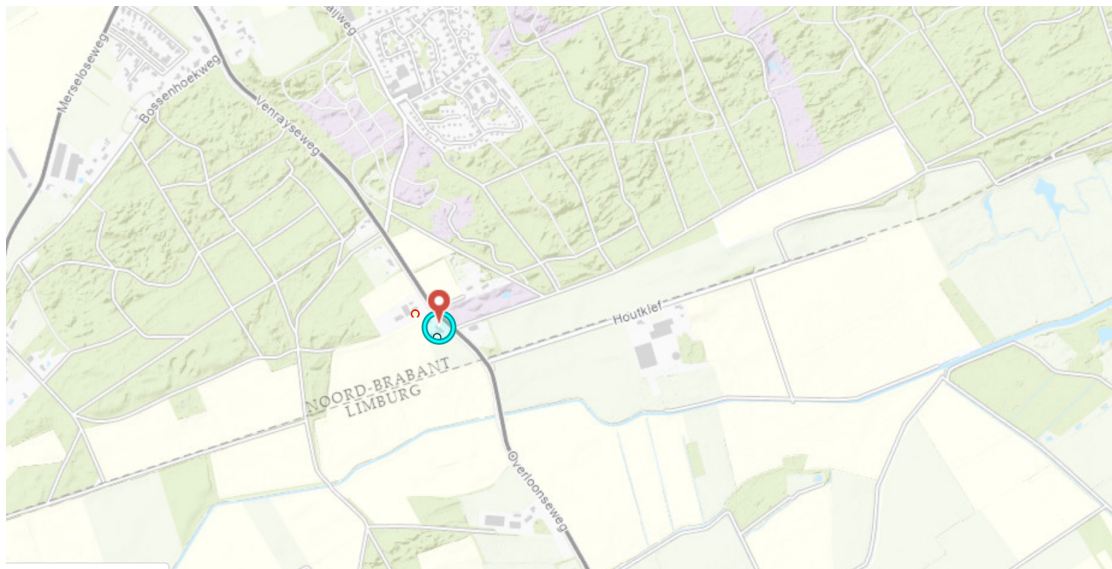
De gemeente Land van Cuijk beschikt over een regionaal opgestelde beleidsvisie externe veiligheid: beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012 – 2015. Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet 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', enz..

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart¹ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van de ontwikkeling en haar omgeving weergegeven.



Uit de risicokaart blijkt dat in het plangebied en in de nabijheid van het plangebied propaantanks voor particulier gebruik aanwezig zijn. Het gaat in het plangebied om een propaantank van 5 m3 welke maximaal 5 keer per jaar wordt gevuld. In de nabijheid van het plangebied gaat het om een propaantank van 13 m3 welke maximaal 5 keer per jaar wordt gevuld.

Bevi, bevb, bevt

Uit de risicokaart blijkt dat geen sprake is van inrichtingen, buisleidingen en spoor- weg- en waterwegen die in het kader van externe veiligheid relevant zijn.

¹ www.risicokaart.nl, professionele versie.

Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing van het plan aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente geeft geen belemmeringen voor het voorgenomen plan.

Overige wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen LPG-tankstations gelegen. Derhalve is de circulaire LPG-tankstations niet van toepassing op dit plan. Wel zijn er veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit van toepassing op onderhavig plan. Het gaat om in acht te nemen veiligheidsafstanden in verband met de twee propaantanks in (5 m³, max. 5x per jaar vullen) en in de nabijheid (13 m³ max. 5x per jaar vullen) van het plangebied. De hiervoor geldende in acht te nemen afstanden tot kwetsbare objecten zijn ingevolge het activiteitenbesluit respectievelijk 10 en 15 meter vanaf het vulpunt en de opslagtank. Deze afstanden worden gehaald.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend

als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Soortbescherming

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd en kent de navolgende conclusies en advies.

“In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële en actuele natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

» Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Op basis van het advies (vogels algemeen) zijn de ingrepen zonder meer mogelijk.

Advies

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels in of nabij de te slopen/ verbouwen opstallen aanwezig kunnen zijn, wordt aanbevolen werkzaamheden als de sloop en buitenwerkzaamheden nabij bomen/ beplantingen, zoals bijvoorbeeld het zetten van steigers, uit te voeren buiten het broedseizoen (ná half juli en vóór half maart). Indien is vastgesteld, dat geen in gebruik zijnde nesten aanwezig zijn, is het ook mogelijk binnen deze periode te werken. Het verstoren van broedende vogels, wat leidt tot het definitief verlaten van een nest, is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.”

Gebiedsbescherming

Binnen 10 kilometer van het plangebied zijn drie Natura 2000 gebieden gelegen. Het plangebied is gelegen op 3 kilometer van Boschhuizerbergen, op 8 kilometer van de Maasduinen en op 9 kilometer van Deurnsche Peel & Mariapeel. Op grond van de depositieberekeningen met de aeriusscalculator kan worden geconcludeerd dat het plan zowel op de genoemde als op andere Natura 2000 gebieden geen depositie van stikstof tot gevolg heeft. De aeriusberekeningen zijn bijgevoegd bij deze ruimtelijke onderbouwing (bijlage 5).

Conclusies

De ontwikkeling van onderhavig plan zal geen nadelige invloed hebben op flora en fauna op de locatie en de toestand van flora en fauna in de directe omgeving. Voor wat betreft het aspect soortbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming. De ontwikkeling leidt niet tot effecten op nabijgelegen Natura-2000 gebieden. Voor wat betreft het aspect gebiedsbescherming is geen sprake van strijdigheid met de Wet natuurbescherming.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de ontwikkeling. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

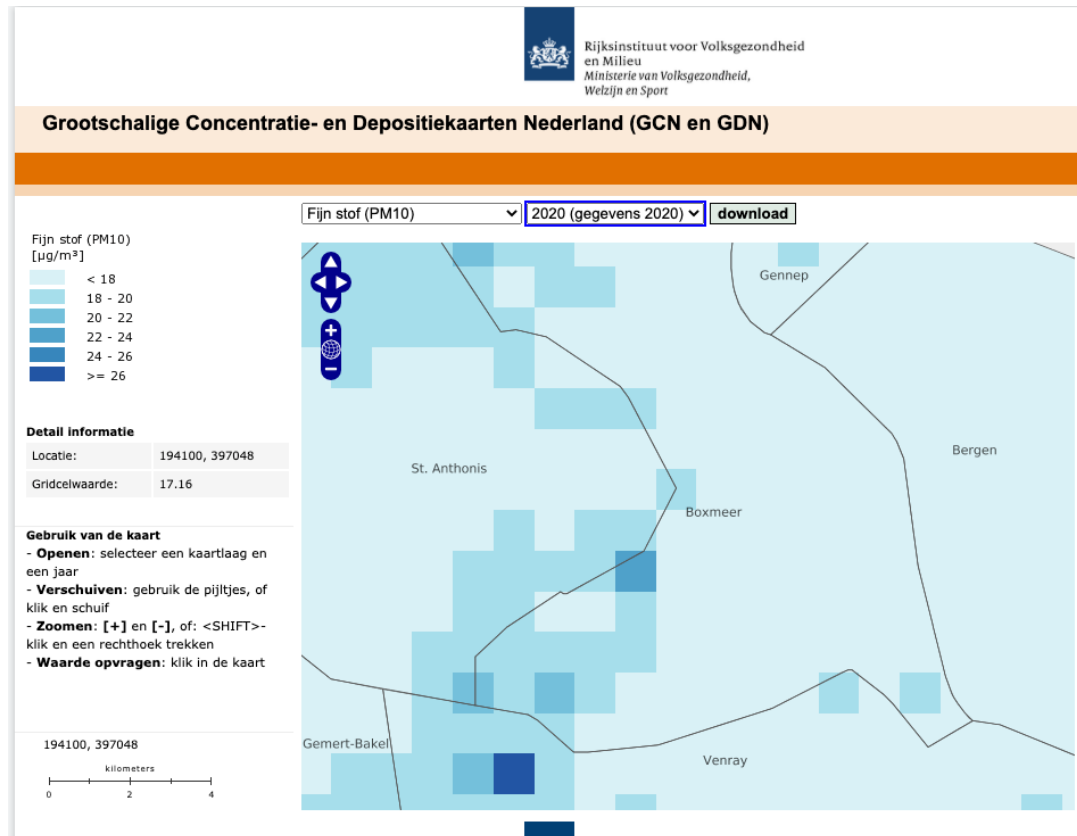
Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de ontwikkeling van één nieuwe woning. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

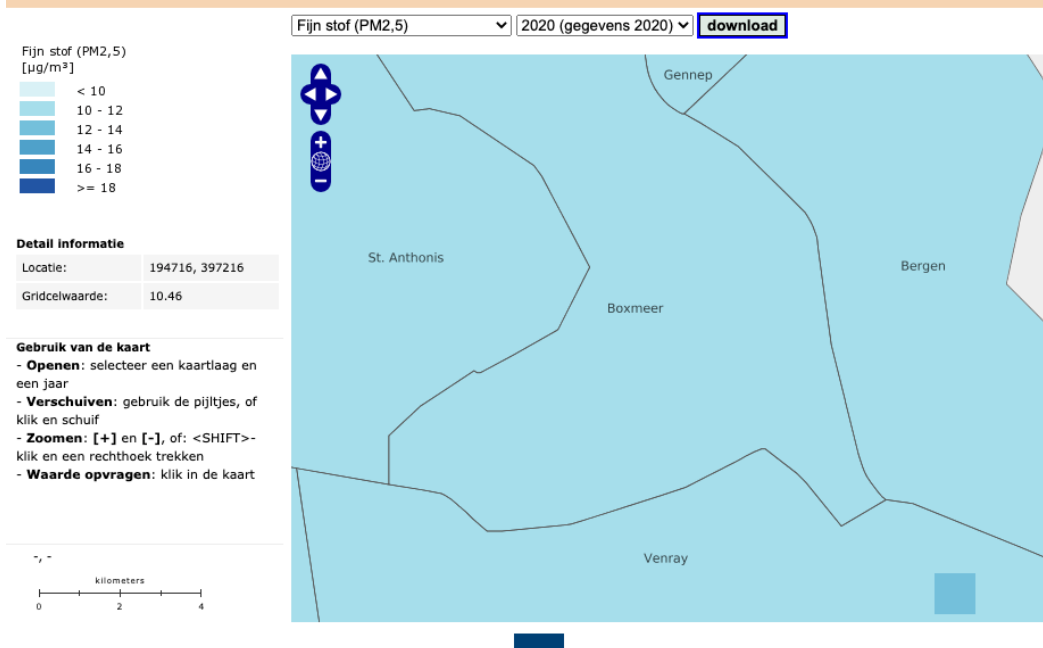
Op basis van de GCN-kaarten is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsnede van de GCN-kaart (PM10) die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 17,16 (gridcelwaarde onder 18).



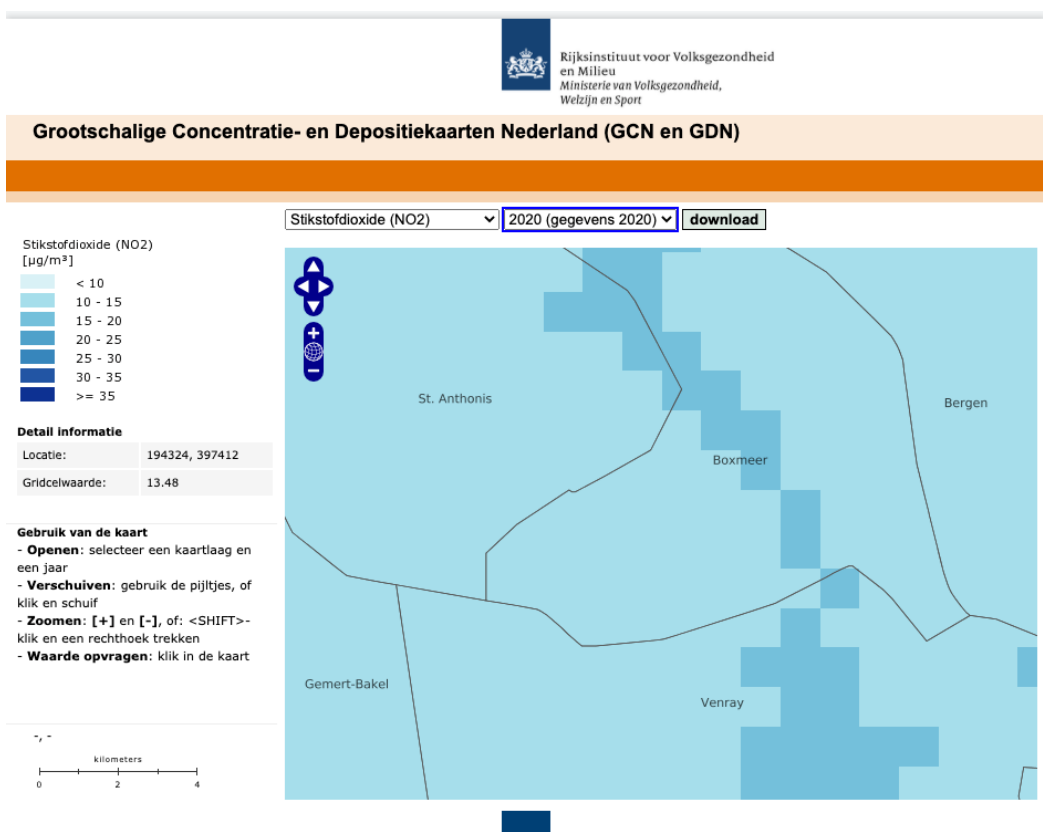
Hieronder is de PM2,5-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 10,46 (gridcelwaarde beneden 10).



Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN)



Hieronder is de NO2-kaart opgenomen, die aangeeft dat ter hoogte van het plangebied sprake is van gridcelwaarde 13,48 (lichtblauw, gridcelwaarde tussen 10 en 15).



Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Hydrologisch kader Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben in hun keuren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit gezamenlijke beleid heeft onder andere geresulteerd in de rapportage 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' van 9 december 2014. Uit (onder andere) deze uitgangspunten blijkt het volgende:

'Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Het doel van dit uitgangspunt is om te voorkomen dat hemelwater als gevolg van uitbreiding van het verhard oppervlak versneld op het watersysteem wordt geloosd. Voor lozingen op een oppervlaktewater eist het Waterschap daarom een vervangende berging, die de extra afvoer van het nieuwe verharde oppervlak als het ware neutraliseert. Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid voorwaarden aan de afvoer via een rioleringsstelsel. Bij het invullen van de compensatieopgave wordt tevens gekeken naar de mogelijke realisering van andere waterdoelen. Het gaat hierbij dus om een optimale inpassing van een plan in zijn omgeving, waarbij ook gekeken moet worden naar het huidige en toekomstig functioneren van het totale (deel-)stroomgebied waar de ontwikkeling onderdeel van uitmaakt. Naast het behoud van voldoende systeemrobuustheid, kan hiermee beter invulling worden gegeven aan de gewenste doel- matigheid. Bovendien biedt dit mogelijkheden voor waterschappen en gemeenten

om ook andere dan hydrologische aspecten mee te nemen in de afweging. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om het oplossen van waterkwaliteitsknelpunten of het tegengaan van verdroging.'

De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 2.000 m² geldt geen compensatie-eis.

Beleid gemeente Boxmeer

Voor de afvoer van hemelwater geldt dat dit niet plaats mag vinden op belendende percelen of via de riolering. Om het hemelwater op eigen terrein te behouden adviseert de gemeente een berging van 45 mm/ m² verhard oppervlak aan te houden. Onder verhard oppervlak verstaat de gemeente zowel daken als bestrating. Ook het afstromend hemelwater van de inrit moet op eigen terrein worden geborgen.

Compensatie-eis

In de Keur van de Brabantse Waterschappen is als compensatie-eis 60 mm vastgesteld (hoeveelheid in mm die 'overblijft' en die geborgen moet worden binnen 24 uur), waarbij is uitgegaan van de vastgestelde afgeronde gemiddelde maatgevende afvoer van 1,0 l/s/ha en met aftrekposten zoals berging op straat en berging in het riool. In de Algemene Regel is tevens een gevoeligheidsfactor voor de compensatie-eis opgenomen. Afhankelijk van kenmerken van het beïnvloedingsgebied wordt een gevoeligheidsfactor toegepast. Naarmate de gevoeligheid van een gebied of oppervlaktewatersysteem voor de gevolgen van piekafvoeren lager is, is minder compensatie nodig. Volgens tabel 2 in de Keur is sprake van een gevoeligheidsfactor van 1; dit houdt in dat de waarde van 60 mm van de compensatie-eis voor onderhavige onderzoekslocatie volgens de keur ongewijzigd blijft.

Voor een toename van het verhard oppervlak bij kleine plannen kan volgens de Keur de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met de compensatie-eis (60 mm) en de gevoeligheidsfactor. Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). Wanneer de vereiste compensatie berekend is, kan een voorziening ontworpen en nader uitgewerkt worden. De rekenregel is als volgt:

Toename verhard oppervlak (m²) * 0,06 (m) * Gevoeligheidsfactor =

Benodigde compensatie (m³)

Gemeentelijke zorgplicht

Indien de compensatie-eis zoals vastgesteld in de Keur gehandhaafd dient te worden, en indien de (toekomstige) perceelseigenaar het hemelwater niet redelijkerwijs kan afvoeren, kan eventueel worden teruggegrepen op de gemeentelijke zorgplicht, zoals opgesteld in het 'Gebiedsgericht beleid voor lozingen van hemelwater en grondwater' in opdracht van het VROM.

Consequenties

Digitale Watertoets

De watertoets moet ervoor zorgen dat bij ruimtelijke plannen en besluiten voldoende rekening wordt gehouden met water en watervoorzieningen. Slim gebruik van water en ruimte kan de leefomgeving van mens en dier verbeteren. En het verkleint de kans op problemen zoals onvoldoende veilige dijken, wateroverlast of een slechte waterkwaliteit. Het resultaat is een ruimtelijk plan dat waterbestendig is. Waterschap Aa en Maas doet een eerste toets via www.dewatertoets.nl. Daar kan voor ieder plan een vragenlijst ingevuld worden op basis waarvan direct het waterbelang wordt aangegeven. Er zijn drie mogelijke uitkomsten:

- geen waterbelang: Er is een functiewijziging zonder relevante wateraspecten;
- verkorte procedure: U heeft een klein plan met weinig relevante wateraspecten;
- normale procedure: U heeft een groot plan met meerdere relevante wateraspecten.

Als de uitkomst geen waterbelang of verkorte procedure is worden geen aanvullende zaken meer van de initiatiefnemer verwacht en kan het plan o.b.v. water doorgang vinden. Als de uitkomst normale procedure is dient de waterparagraaf nader uitgewerkt te worden, overleg gevoerd te worden met het waterschap en zal het waterschap teneinde een advies uitbrengen.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is op www.dewatertoets.nl e.e.a. ingevuld. De uitkomst hiervan was als volgt: verkorte procedure. De samenvatting en watertoets zijn als bijlage 6 bij deze toelichting gevoegd. Dit betekent dat het plan v.w.b. het waterschap akkoord is.

Per 1 april 2021 treedt de herziening van de Keur in werking. Hierin is een nieuwe grenswaarde (500 m²) van verharding opgenomen, waarbij de compensatie-eis geldt. Deze nieuwe grenswaarde heeft geen invloed op onderhavig plan, omdat niet meer dan 500 m² aan nieuwe verharding aan de orde is. Ook in de nieuwe situatie blijft de toename van verharding onder de grenswaarde.

Gezien het waterbeleid van de gemeente Boxmeer is de zaak v.w.b. de verwerking van hemel- en afvalwater na het invullen van de digitale watertoets op www.dewatertoets.nl nog niet afgedaan. Ongeacht het aantal m²'s aan verhardingstoename dient specifiek in beeld gebracht te worden wat de wateropgave is en hoe deze ingevuld wordt. Voor dit plan is de toename van het verhard oppervlak maximaal 100 m². Op basis van het gemeentelijke beleid dient een voorziening van **4,5 m³** (100 m² verharding * 0,045 (m) * 1 = 4,5 m³) aangelegd te worden. Gekozen wordt voor een wadi op eigen terrein die een bergend vermogen heeft van minimaal 4,5 m³. Met vorenstaande voorziening wordt aan de compensatie-eis i.v.m. de berging en afvoer van hemelwater voldaan.

Afvalwater

Het afvalwater kan alleen middels drukriolering worden afgevoerd. Reguliere riolering ontbreekt in het gebied rondom het plangebied. Omdat door de ontwikkeling sprake is van toename van de hoeveelheid afvalwater die wordt geloosd is een onderzoek nodig om te kijken of de drukriolering dit aankan. De kosten hiervan en van eventueel te nemen maatregelen worden op de initiatiefnemer verhaald.

Conclusie

Het waterschap adviseert positief over onderhavig plan. Voldaan wordt aan de door de gemeente gestelde aanvullende eisen. Uit deze waterparagraaf blijkt dat het initiatief geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Boxmeer is in 2015 de Geurgebiedsvisie 2015 gemeente Boxmeer samen met een geurverordening vastgesteld.

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen de voorgrondbelasting, vaste afstanden en de achtergrondbelasting. Deze worden hieronder ieder apart beschouwd.

Voorgrondbelasting

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Boxmeer. In dit gebied geldt ten aanzien van de voorgrondbelasting een geurnorm van 10 ou/m³. Omdat er geen veehouderijen met dieren waarvoor een emissiefactor geldt in de directe omgeving liggen, wordt voldaan aan deze norm.

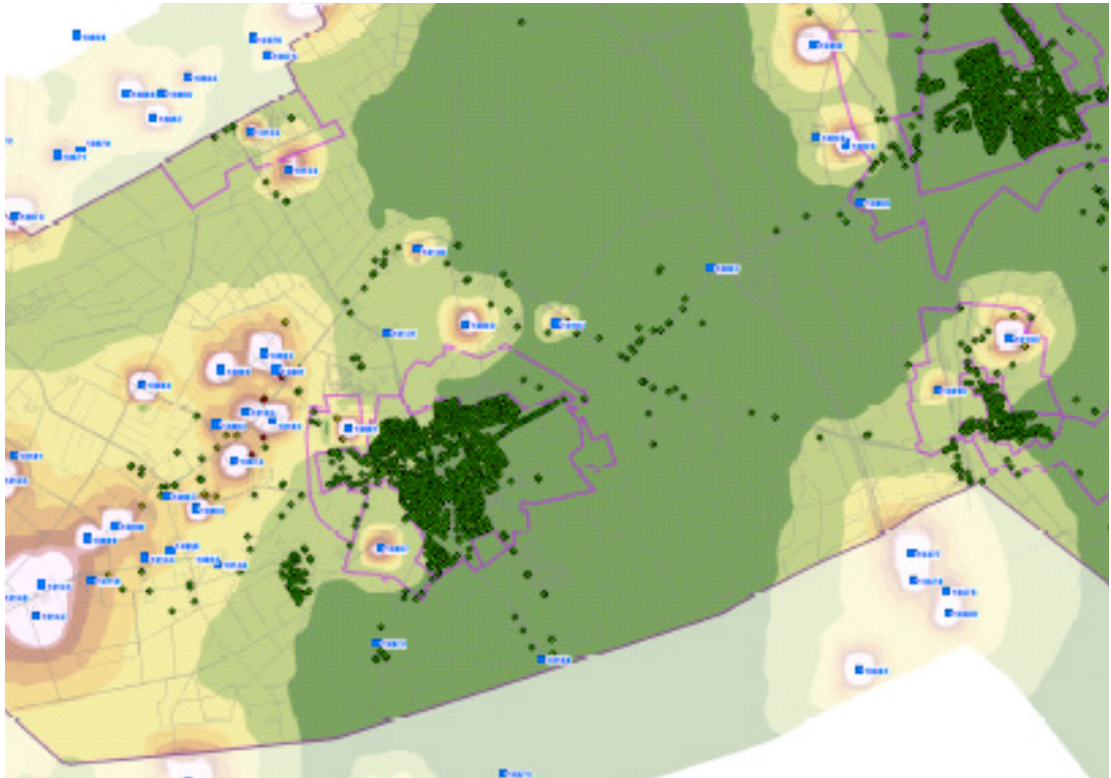
Vaste afstanden

In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor vaste afstanden gelden waarmee in onderhavige situatie rekening gehouden moet worden.

Achtergrondbelasting

Achtergrondbelasting

In de geurgebiedsvisie is de achtergrondbelasting op kaart weergegeven. Als de locatie 'groen' is, is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor het aspect geur. Op de uitsnede van de kaart welke hieronder is weergegeven is zichtbaar dat in het plangebied sprake is van een aanvaardbare geursituatie (achtergrondbelasting).



Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

Op grond van het Besluit milieueffectrapportage, mede in relatie tot bijlage III bij de EEG-richtlijn milieu-effectbeoordeling, moet voor bepaalde projecten een m.e.r. worden gemaakt of een m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Met een m.e.r. worden vooraf de milieugevolgen van een besluit in beeld gebracht. Of en wat aan de orde is blijkt uit bijlage C en D van het besluit m.e.r.

Op 7 juli 2017 is het Besluit m.e.r. gewijzigd in werking getreden. In het gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. De artikelen 7.16 tot en met 7.20a Wm zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Dit volgt uit de implementatie van artikel 1, vierde lid, onder a en b, van Richtlijn 2014/52/EU.

Voor elke aanvraag moet, als de activiteit voorkomt in bijlage D van het besluit m.e.r.:

- door de initiatiefnemer onderzocht worden in hoeverre er aanleiding is voor het doen van een m.e.r.-beoordeling;
- het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden;
- de initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

Consequenties

Onderzocht is of een m.e.r. of een m.e.r.-beoordeling nodig is. In bijlage C en D van het Besluit m.e.r. is aangegeven in welke gevallen voor een project een mer (beoordeling) nodig is. In overweging kan worden genomen of het initiatief een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. betreft, echter kan afgaande op jurisprudentie (201901439/1/R1) worden beoordeeld dat dit gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling niet het geval is. De omvang is te klein (minder dan 12 woningen), het ruimtebeslag beperkt. Het initiatief komt gezien voorgaande motivatie niet voor in bijlage C of D van het Besluit m.e.r. en is met die reden niet m.e.r. of m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Voor dit initiatief hoeft op grond van de Wet milieubeheer geen milieueffectrapport te worden gemaakt. Er is geen aanleiding tot het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling.

4.13 Volksgezondheid

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In dit bestemmingsplan zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderij(en) aanwezig:

Pluimvee- en varkenshouderijen

Binnen 1 km van het plangebied zijn geen pluimveehouderij(en) gelegen. Het plangebied is niet binnen 250 meter van overige veehouderijen gelegen.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij sprake is van een spuitzone.

Advisering GGD

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. Door alle zeven stappen te doorlopen en beantwoorden kan worden nagegaan of er knelpunten aan de orde zijn en het zinvol is de GGD om advies te vragen. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen geitenhouderijen gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten zijn geen pluimveebedrijven gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Binnen een afstand van 250m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Er is in verband met onderhavig initiatief geen aanleiding voor het vragen van een GGD-advies. Er wordt voor onderhavig initiatief met die reden geen advies bij de GGD gevraagd.

Conclusie

Gezondheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Onderhavige plangebied is gelegen op voldoende afstand van een hoogspanningslijn waardoor ter plaatse geen sprake is van een veldsterkte van meer dan 0,4 microTesla.

Conclusie

Straling vormt geen belemmering voor het initiatief.

5. Toelichting, verbeelding en regels

5.1 Algemeen

Dit wijzigingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en de verbeelding tezamen bieden het juridische kader. Voor de regels en de verbeelding is naast aansluiting bij het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied 2018' (vastgesteld op 30 april 2020 door de gemeenteraad van Boxmeer) ook aansluiting gezocht bij de SVBP2012. Dit betekent onder meer dat de opbouw van de regels standaard is.

5.2 Toelichting op de regels

Wijze van bestemmen

Onderstaand is een korte toelichting opgenomen van de in de regels opgenomen bestemmingen.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In dit artikel is een aantal begrippen verklaard die gebruikt worden in de regels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen.

Artikel 2 Wijze van meten

In het artikel 'wijze van meten' is een regeling opgenomen waarin bepaald is hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan gemeten moet worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingen

De regels in verband met de bestemmingen kennen allen een min of meer gelijke opbouw en bestaan in ieder geval uit bestemmingsregels en bouwregels. Voor enkele bestemmingen zijn daarbij bijzondere gebruiksregels opgenomen en/of een afwijkingsbevoegdheid. De bestemmingsregels betreffen de centrale bepaling van elke bestemming. Het betreft een omschrijving waarin de functies worden genoemd, die binnen de bestemming zijn toegestaan (= het gebruik). In een aantal gevallen is een specificering opgenomen van de toegestane functie, welke correspondeert met aanduidingen op de verbeelding. De bouwregels zijn direct gerelateerd aan de bestemmingsregels. Bouwregels zijn in ieder geval van toepassing bij de toetsing van aanvragen om een omgevingsvergunning en activiteiten die vallen onder artikel 3 van bijlage II Bor.

Binnen het plan worden de volgende bestemmingen gebruikt:

Artikel 3 Wonen

Deze bestemming maakt het doordat de aanduiding ta-e (twee-aan-een) is toegevoegd mogelijk om de in het plangebied aanwezige boerderij 'dubbel' te bewonen.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 50 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Artikel 5 – Waarde – Archeologie 4

De dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 dient ter bescherming van archeologische waarden. Voor deze gronden geldt een onderzoeksplicht, welke gekoppeld is aan een verstoringsdiepte van minimaal 50 cm en een oppervlakte van 2.500 m². Tevens is er een vergunningstelsel gekoppeld aan deze dubbelbestemmingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld.

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Het artikel 'Anti-dubbeltelregel' bevat bepalingen om te voorkomen dat met het bestemmingsplan strijdige situaties ontstaan of worden vergroot. De redactie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 7 Algemene bouwregels

Het artikel 'Algemene bouwregels' bevat algemene bouwregels.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Het artikel 'Algemene gebruiksregels' bevat algemene gebruiksregels.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn 'Algemene aanduidingsregels' opgenomen. Specifiek bevat het artikel regels ten aanzien van de overige zone – beperkingen veehouderij.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het artikel 'Algemene afwijkingsregels' bevat algemene afwijkingsregels.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Het artikel 'Algemene wijzigingsregels' bevat algemene wijzigingsregels.

Artikel 12 Overige regels

Het artikel 'Overige regels' stelt regels ten aanzien van de werking van wettelijke regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

In de overgangsrechtregel is een regeling opgenomen voor bebouwing en gebruik dat al bestond bij het inwerking treden van het plan, maar dat strijdig is met de opgenomen regeling. Onder bepaalde voorwaarden mag deze strijdige bebouwing en/of strijdig gebruik

worden voortgezet of gewijzigd. De redactie is wettelijk vastgelegd en overeenkomstig opgenomen.

Artikel 14 Slotregel

In de 'slotregel' is de officiële naam van het plan bepaald. Onder deze naam kan het bestemmingsplan worden aangehaald.

6. Uitvoeringsaspecten

6.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Op basis van artikel 6.2.1. Bro betreft onderhavige ontwikkeling geen bouwplan. Hiermee valt de ontwikkeling niet onder de Grondexploitatiewet. Kostenverhaal middels plankosten is hier dan ook niet aan de orde. Wel is de initiatiefnemer verantwoordelijk voor het betalen van bestemmingsplanleges en leges voor de benodigde omgevingsvergunningen. Aanvullend hierop wordt in verband met mogelijke planschade een overeenkomst gesloten tussen de gemeente en de initiatiefnemer die regelt dat de initiatiefnemer verantwoordelijk is voor het betalen van toegekende planschade aan derden.

Uit bovenstaande blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

6.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

De ruimtelijke procedures tot en met de vergunningverlening van een omgevingsvergunning zijn door de wet geregeld.

De wet regelt bijvoorbeeld dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig plan gevoerd.

De gemeente Land van Cuijk kan ervoor kiezen om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Hiervoor wordt door de gemeente Land van Cuijk aangaande dit plan niet gekozen. Er wordt direct een ontwerpwijzigingsplan in procedure gebracht. Hiervoor geldt een ter inzage termijn van 6 weken. In deze periode wordt iedereen in de gelegenheid gesteld om (schriftelijk of mondeling) zijn of haar zienswijze op het ontwerpwijzigingsplan bij het college van B&W kenbaar te maken. De resultaten van deze tervisielegging zullen via een Nota van zienswijzen van een beantwoording worden voorzien. Afhankelijk van de ingediende zienswijzen zal het

ontwerpwijzigingsplan dan al dan niet door het college van B&W gewijzigd vastgesteld worden. Na vaststelling van het wijzigingsplan kan in een periode gedurende 6 weken eventueel nog beroep ingesteld worden bij de Raad van State.

7. Bijlagen

Bijlage 1 – Landschappelijke inpassing

Bijlage 2 – Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 3 – Formulier ‘historische toets’

Bijlage 4 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 5 – Aeriusberekeningen + notitie

Bijlage 6 – Resultaat en samenvatting www.dewatertoets.nl

Bijlage 7 – Investeringsoverzicht behoud beeldbepalende boerderij