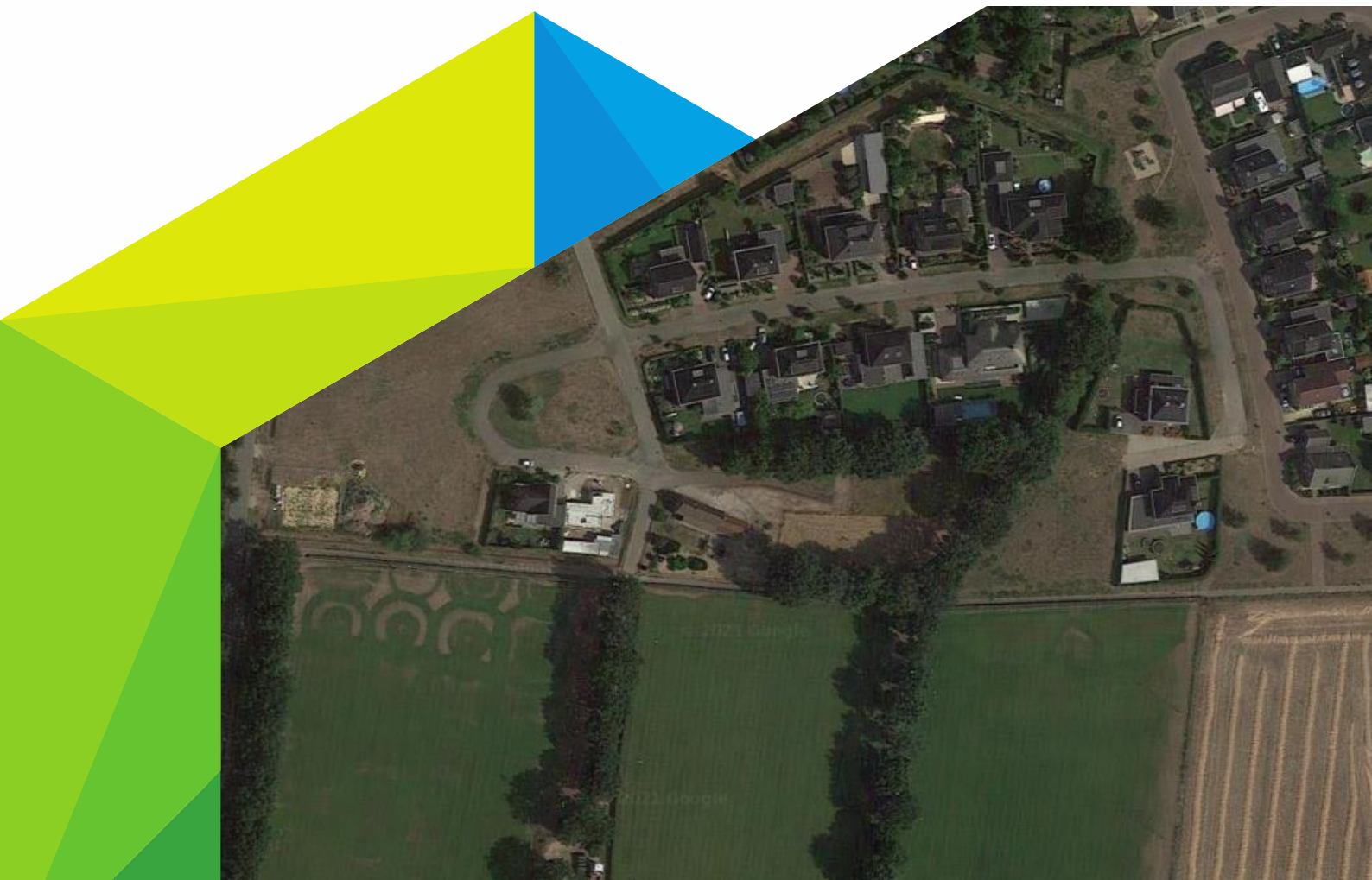




Wijzigingsplan

‘Vierlingsbeek, Soetendaal 3’

Gemeente Land van Cuijk

NL.IMRO.1982.WPVlbSoetendaal3-ON01



www.reland.nl

Colofon

Wijzigingsplan: Vierlingsbeek, Soetendaal 3

Rapportnummer: 2021.1647

Status: Ontwerp

Datum: 29 maart 2023

Projectlocatie

Soetendaal 3

5821 BL Vierlingsbeek

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

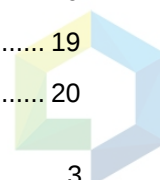
www.reland.nl

© maart 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 Plangebied	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ontwikkeling	8
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Rijksbeleid	10
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	10
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	11
4.3 Provinciaal beleid.....	11
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	11
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
4.4 Regionaal beleid	13
4.4.1 Regionale Woningmarkstrategie van het Land van Cuijk 2018	13
4.5 Gemeentelijk beleid	13
4.5.1 Structuurvisie Boxmeer 2030	13
4.5.2 Volkshuisvestelijk beleid	14
4.5.3 Bestemmingsplan ‘Vierlingsbeek’	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 Geur	19
5.1.5 Geluid	19
5.1.6 Externe veiligheid	20



5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	23
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	24
5.1.9	Conventionele explosieven (CE)	24
5.2	Water	24
5.2.1	Beleid	24
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	26
5.3	Natuur	26
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	26
5.3.2	Soortenbescherming.....	27
5.4	Archeologie.....	28
5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	28
5.6	Verkeer en parkeren	29
5.6.1	Mobiliteit.....	29
5.6.2	Parkeren	29
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		30
6.1	Economische uitvoerbaarheid	30
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	30

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Richtlijnen beeldkwaliteit
Bijlage III	Formulier historische bodemtoets
Bijlage IV	Akoestisch onderzoek
Bijlage V	Aerius-berekening
Bijlage VI	Quickscan flora en fauna
Bijlage VII	Omgevingsdialoog



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie aan de Soetendaal 3 in Vierlingsbeek is een woning gelegen. De initiatiefnemer is voornemens om op de gronden ten oosten van de bestaande woning twee woningbouw kavels mogelijk te maken ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen.

Conform het bestemmingsplan is het voornemen niet rechtstreeks toegestaan. Daarom is op 9 februari 2021 een principeverzoek aan het college van B&W van de (voormalige) gemeente Boxmeer voorgelegd waarin de beoogde ontwikkeling is toegelicht. Op 24 augustus 2021 heeft het college van B&W besloten medewerking te verlenen aan het verzoek tot herontwikkeling van het perceel door gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid uit artikel 21.2. Via een wijzigingsprocedure kan in het voornemen van de initiatiefnemer worden voorzien.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is om de ontwikkeling van twee woningbouw kavels ter plaatse van de Soetendaal 3 Vierlingsbeek mogelijk te maken ten behoeve van de realisatie van twee vrijstaande woningen.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is in de bebouwde kom van Vierlingsbeek gelegen. Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Vierlingsbeek, sectie L, nummer 424 en heeft een oppervlakte van 3.015 m².



Figuur 1. Kadastrale situatie. Plangebied rood omkaderd.

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie en de omgeving van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft een beschrijving van de beoogde situatie. Hoofdstuk 4 geeft een beschrijving van het relevante beleid op Rijks, - provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het beleid en de regelgeving. Hoofdstuk 5 toetst het plan aan de milieutechnische uitvoerbaarheid. Vanuit verschillende omgevingsaspecten wordt bekeken of het plan effect heeft op deze aspecten en/of deze aspecten invloed hebben op de ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.



HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

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

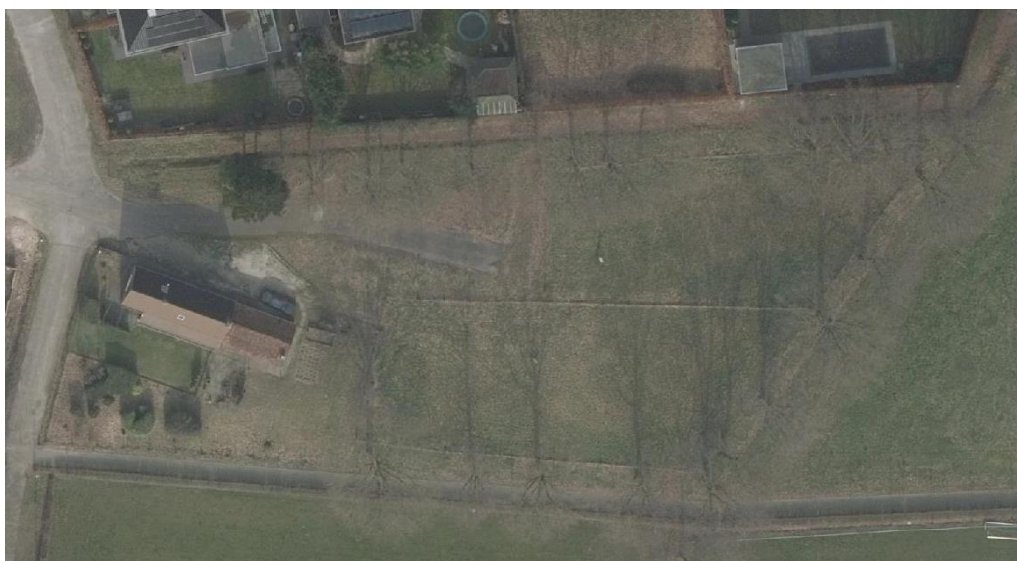
2.2 Gebiedsprofiel

Het is van belang om te kijken of de beoogde ontwikkeling passend is binnen de functies in de omgeving. De ontwikkeling mag geen belemmering vormen voor de omgeving en ter plaatse van de beoogde woningen dient sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

De planlocatie ligt aan de Soetendaal 3 en maakt onderdeel uit van de bebouwde kom van Vierlingsbeek. Op het gebied van aanwezige functies zijn er in de nabijheid voornamelijk woningen gelegen. Ten zuiden van de planlocatie ligt het sportpark 'Soetendaal' dat in gebruik is door de voetbal- en tennisvereniging.

2.3 Huidige situatie

In de huidige situatie is er binnen het plangebied een bestaande woning aanwezig (figuur 2). Het overige deel van het plangebied is in gebruik als tuin bij de woning, inrit en weidegrond.



Figuur 2 Luchtfoto huidige situatie plangebied

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.

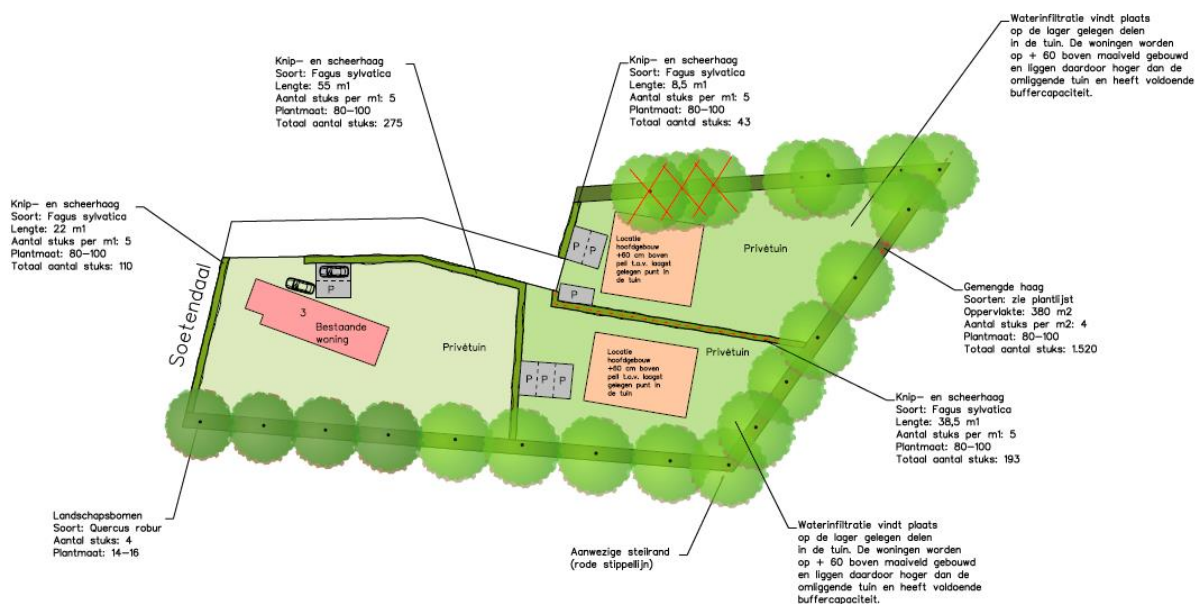
3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer heeft het voornemen om binnen het plangebied twee nieuwe woningbouw kavels mogelijk te maken. Deze twee nieuwe woningbouw kavels worden geheel landschappelijk ingepast (figuur 3). Voor de volledige rapportage van de landschappelijke inpassing wordt verwezen naar bijlage I.

Landschappelijke inpassing

De kavels worden van elkaar afgeschermd door een knip- en scheerhaag. Aan de noord-, oost- en zuidzijde worden de kavels afgeschermd door middel van een gemengde haag. Ten oosten van het plangebied, achter deze te realiseren gemengde haag en nabij de landschapsbomen, is een steilrand aanwezig. Er worden geen ontgravingen of ophogingen van grond uitgevoerd ter plaatse van deze gemengde haag en landschapsbomen, waardoor de (zichtbaarheid van de) steilrand niet wordt aangetast. De drie aanwezige bomen aan de noordzijde van het plangebied worden in de beoogde situatie verwijderd. De overige bestaande bomen blijven behouden.

Het aanplanten, onderhouden en in stand houden van de landschappelijke inpassing is geborgd in de planregels behorende bij het wijzigingsplan. Hierbij is tevens opgenomen dat er geen afbreuk mag plaatsvinden aan de aanwezige steilrand.



Figuur 3. Landschappelijke inpassing

Beeldkwaliteit

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium 'redelijke eisen van welstand' inhoudt. De beleidsregels van de (voormalige) gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de Welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014.

In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden. Gezien het gebied waarbinnen het plangebied ligt is aangewezen als 'bijzonder gebied' geldt welstandsniveau 2. Bij de aanvraag van de bouwvergunning dient rekening te worden gehouden met de aanwezige (beeld)kenmerken in de omgeving en welstandscriteria zoals opgenomen in het welstandsbeleid.

Conform de welstandskaart Vierlingsbeek behorende bij de welstandsnota maakt het plangebied deel uit van het woongebied 'W9 – Individuele woningbouw' waarvoor gebiedsgerichte criteria zijn opgezet. Daarnaast is de aanduiding 'ensemble' van toepassing. Voor de percelen die binnen het ensemble 'Soetendaal' vallen, zijn in het oorspronkelijke bestemmingsplan 'Soetendaal 2' welstandsrichtlijnen opgenomen. Deze welstandsrichtlijnen zijn van toepassing op dit ensemble. Dat betekent dat de algemene karakteristieken voor de nieuwe woningen conform de stijlkenmerken van de jaren dertig woningen dienen te worden uitgevoerd. De welstandsrichtlijnen zijn als separate bijlage bij deze toelichting bijgevoegd in Bijlage II.

Buurt en gebieden met individuele woningbouw bestaan uit vrijstaande en twee-onder-één-kapwoningen. Het groene karakter van dit soort wijken en buurten wordt onder andere bepaald door de aankleding van de openbare ruimte en door de inrichting van de tuinen van de woningen.

De te realiseren woningen betreffen in dit geval twee vrijstaande woningen, welke zullen worden ontsloten op het nieuwe hof aan de Soetendaal 3. De percelen worden landschappelijk ingepast (figuur 3), waarbij de kenmerkende landschappelijke elementen zoals de steilrand blijven behouden. Bij de realisatie van de nieuwe woningen is het van belang om de beeldkwaliteit in de omgeving te waarborgen. De omgeving kenmerkt zich door woningen in de jaren dertig stijl, waarbij aandacht is voor materiaalkeuze, zorgvuldig detaillering en het toepassen van bijvoorbeeld galklijsten, houten kozijnen en erkers.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

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 landschappelijke inpassing van de beoogde woningbouwkavels bij aan een aantrekkelijker 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.



Gezien de kleinschaligheid van het project wordt in dit geval geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken 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. Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal twee woningbouwkavels toegevoegd. Het planvoornemen betreft dus geen stedelijke ontwikkeling waardoor de Ladder voor duurzame verstedelijking niet relevant is 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 locatie aan de Soetendaal 3 een reeds bebouwd perceel in de bebouwde kom van Vierlingsbeek dat reeds de bestemming 'Wonen' heeft. Het bestaande erf wordt in herontwikkeling gebracht ten behoeve van de realisatie van twee woningbouwkavels waardoor er gesproken kan worden van zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast is de locatie gelegen tussen reeds bebouwde percelen, waardoor dit een inbreidingsontwikkeling betreft en er geen uitbreiding van de kern plaatsvindt. De ontwikkeling voldoet aan zorgvuldig ruimtegebruik.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

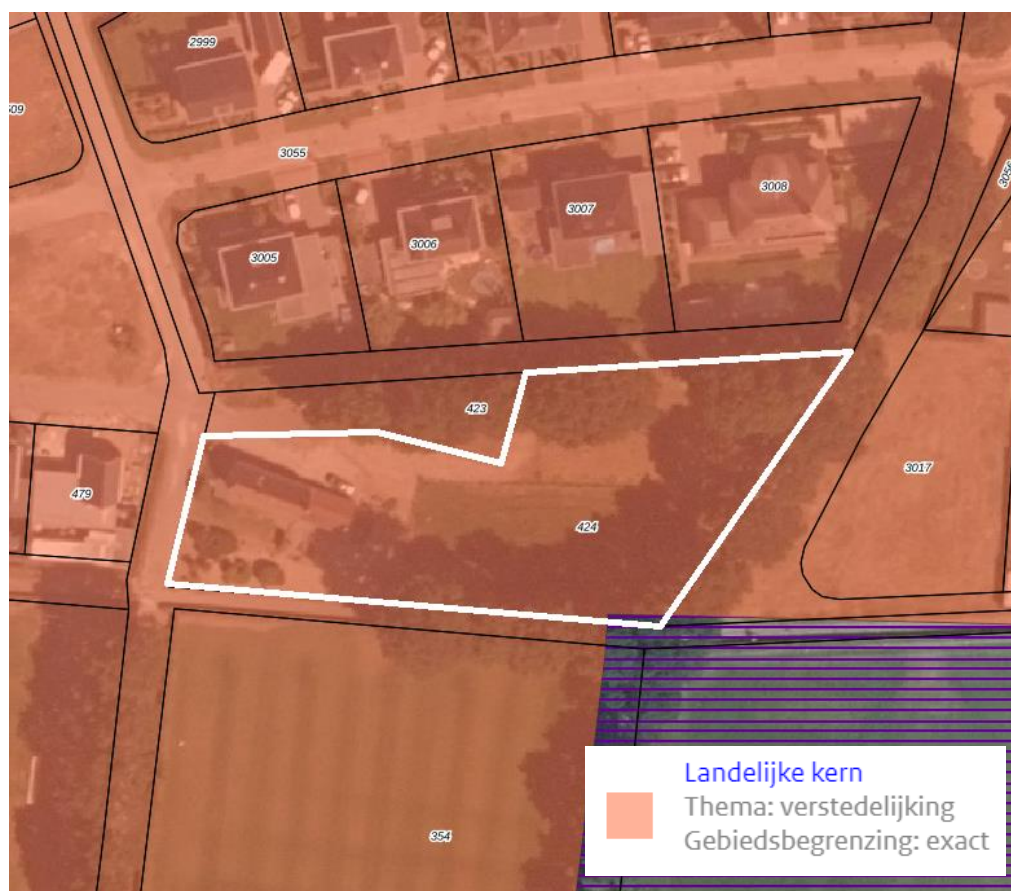
Op 25 oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en op 8 december 2020 is deze geconsolideerd. In deze verordening zijn de regels over



de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

Het plangebied is gelegen binnen het 'Stedelijk gebied' en de structuur 'Landelijke kern' (figuur 4).



Figuur 4. Uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Plangebied 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.

Onderhavig planvoornemen bestaat uit de herontwikkeling van een perceel binnen de bebouwde kom van Vierlingsbeek dat in de huidige situatie bestemd is als 'Wonen'. Het perceel ligt tussen reeds bebouwde percelen waardoor sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Bij de inpassing van het perceel wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de omgeving en de uitgangspunten vanuit de gemeente. Daarnaast is de ontwikkeling passend binnen de regionale woningmarktstrategie en het gemeentelijke beleid (zie paragraaf 4.4 en 4.5). Met onderhavige ontwikkeling kan dus worden voldaan aan het gestelde binnen artikel 3.42 waardoor de ontwikkeling passend is binnen het beleid conform de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant en vormt dit geen belemmering voor het initiatief.

4.4 Regionaal beleid

4.4.1 Regionale Woningmarktstrategie van het Land van Cuijk 2018

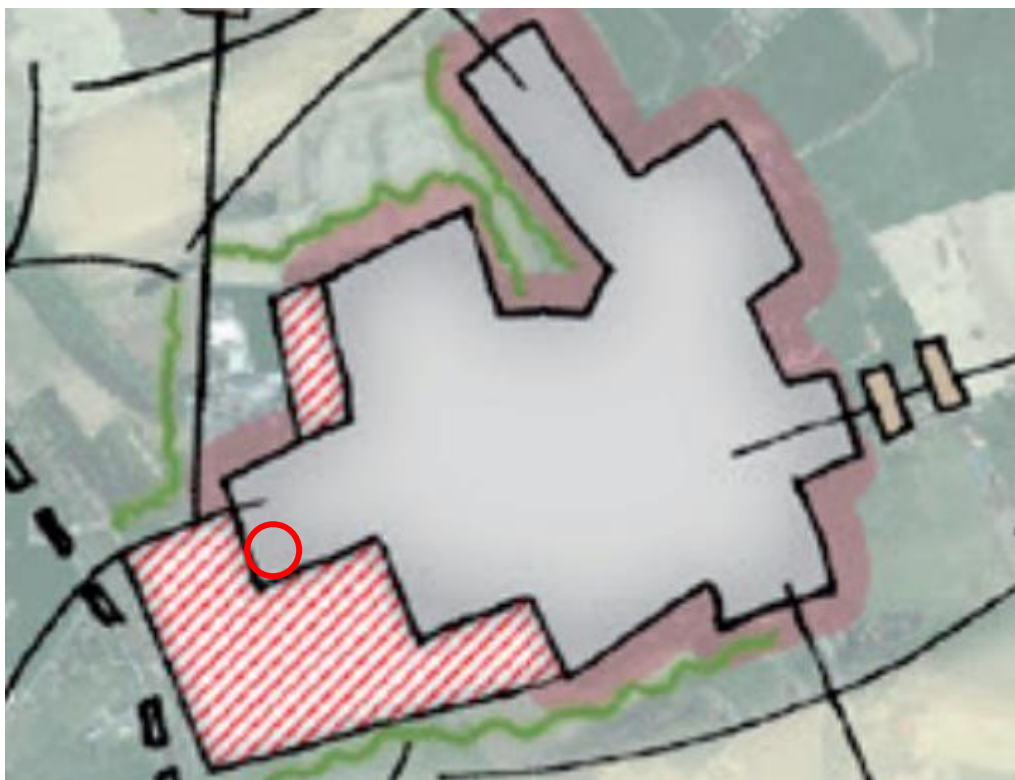
Op 5 april 2018 is de geactualiseerde regionale woningmarktstrategie van de regio het Land van Cuijk vastgesteld waarmee de bestuurders van de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis sturing geven aan de regionale woningmarkt. In dit beleidsdocument is beschreven dat ontwikkelingen tot circa 15 woningen per plan mogelijk zijn in de kleinere kernen. De focus wordt gelegd op kansrijke projecten. Daarnaast is het uitgangspunt dat woningbouwlocaties in beginsel liggen binnen bestaand stedelijk gebied. Hierbij zetten gemeente in op het benutten van kansen die transformatie van bestaand leegstaand of leegkomend vastgoed in bestaand stedelijk gebied bieden.

Voorliggend plan ziet op het toevoegen van twee woningbouwkavels en betreft de herontwikkeling van een bestaand bebouwd perceel dat in de huidige situatie bestemd is als 'Wonen'. Daarmee 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 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 plangebied gelegen binnen de contour 'bestaande (overige) kern' (figuur 5).



Figuur 5. Uitsnede structuurkaart 'Structuurvisie Boxmeer 2030'. Planlocatie rood omcirkeld.

Binnen deze contour 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. Daarnaast wordt in de structuurvisie aangegeven dat de overgang van dorp naar landelijk gebied in een zachte vorm dient vorm gegeven te worden. Door de aanleg van gemengde en scheer- en kniphagen op de perceelsgrenzen en het doortrekken van de bestaande bomenrij aan de zuidzijde van het plangebied, wordt invulling gegeven aan deze zachte vorm. Het initiatief is daarmee passend binnen de Structuurvisie Boxmeer 2030 en er bestaan vanuit deze optiek derhalve geen nadere belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5.2

Volkshuisvestelijk beleid

Op 27 juni 2013 heeft de gemeenteraad de in het najaar van 2010 vastgestelde beleidsnotitie Volkshuisvesting geëvalueerd en bijgesteld. Hiermee zijn de volgende criteria vastgesteld:

- a. Inbreiding heeft voorrang boven uitbreiding.
- b. Plannen die voor minimaal 50% uit goedkope of levensloopbestendige woningen bestaan, hebben voorrang boven andere plannen.
- c. Bouwplannen die binnen een vastgesteld bestemmingsplan vallen, hebben voorkeur boven plannen waarbij dat niet het geval is.
- d. Over het algemeen wordt voorrang verleend aan projecten op gemeentegrond. Uitzondering hierop zijn plannen van burgers die een of twee woningen op eigen grond willen realiseren.

Met bovenstaande criteria wordt bepaald welke plannen voorrang krijgen. In dit geval wordt in ieder geval voldaan aan twee criteriapunten (a en c). In dit geval wordt namelijk gebouwd binnen de bestaande bebouwde kom waardoor sprake is van een inbreidingslocatie. Daarnaast worden de woningbouwkavels mogelijk gemaakt door

gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid in het vastgestelde bestemmingsplan. Gezien er een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen in het geldende bestemmingsplan is reeds bepaald dat er sprake is van een gewenste ontwikkeling. Hiermee is de ontwikkeling passend binnen het beleid.

4.5.3

Bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' zoals vastgesteld op 25 april 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Boxmeer vigerend. Conform dit bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Wonen' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 3' (figuur 6). Daarnaast is er een bouwvlak opgenomen en zijn de volgende aanduidingen en maatvoeringen (op een gedeelte van het plangebied) van toepassing:

- Bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw'
- Bouwaanduiding 'vrijstaand'
- Maatvoering 'maximum bouwhoogte: 10 m'
- Maatvoering 'maximum goothoogte: 6,5 m'
- Gebiedsaanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied 2'



Figuur 6. Uitsnede bestemmingsplan 'Vierlingsbeek'. Plangebied rood omkaderd.

In het bestemmingsplan is in artikel 21.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken:

Artikel 21.2 Wijzigingsgebied 2 (Soetendaal 3)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsgebied 2' zodanig te wijzigen dat de bouw van maximaal drie woningen mogelijk wordt, mits voldaan is aan de volgende voorwaarden:

- a. de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
Uit paragraaf 4.5.2 blijkt dat de realisatie van de woningbouwkavels past binnen het gemeentelijk volkshuisvestelijk beleid. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- b. er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie;
In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst uit de planologisch relevante aspecten en blijkt dat deze aspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
- c. op eigen terrein in een voldoende aantal parkeerplaatsen wordt voorzien.
Uit paragraaf 5.6.2 blijkt dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre 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 plangebied worden twee woningbouwkavels gerealiseerd. De ontwikkeling 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". Aangezien in dit geval 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.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van twee woningen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

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 het mogelijk maken van slechts twee woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woningen dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.



5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging.

Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken. Het bodembeleidsplan heeft betrekking op het grondgebied van de voormalige gemeente Boxmeer en biedt een overkoepelend kader. De bodemkwaliteitskaart en de regels voor grondverzet uit het bodembeheerplan (2006) zijn nog steeds geldig en het bodembeleidsplan verwijst naar de relevante delen en geeft daar waar nodig aanvullingen.

Het gehele plangebied heeft reeds een woonbestemming. De woonbestemming blijft behouden waardoor geen sprake is van een gevoeligere bestemming. Derhalve is het formulier 'Historische toets vrijstelling bodemonderzoek' ingevuld (Bijlage III). Een nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling 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.

Om te bepalen of er op het gebied van de luchtkwaliteit kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is gebruik gemaakt van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van het RIVM. Hierbij is gekeken naar de concentraties fijn stof en stikstofdioxide.

	Concentratie stikstofdioxide (NO₂)	Concentratie fijn stof (PM₁₀)	Concentratie fijn stof (PM_{2,5})
<i>Norm</i>	40 µg/m ³	40 µg/m ³	25 µg/m ³
<i>Concentratie</i>	13,3 µg/m ³	17,2 µg/m ³	10,6 µg/m ³

Tabel 1 Normen en concentraties stikstofdioxide en fijn stof ter plaatse van plangebied

Uit bovenstaande tabel blijkt dat ruimschoots kan worden voldaan aan de maximale normen voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}).



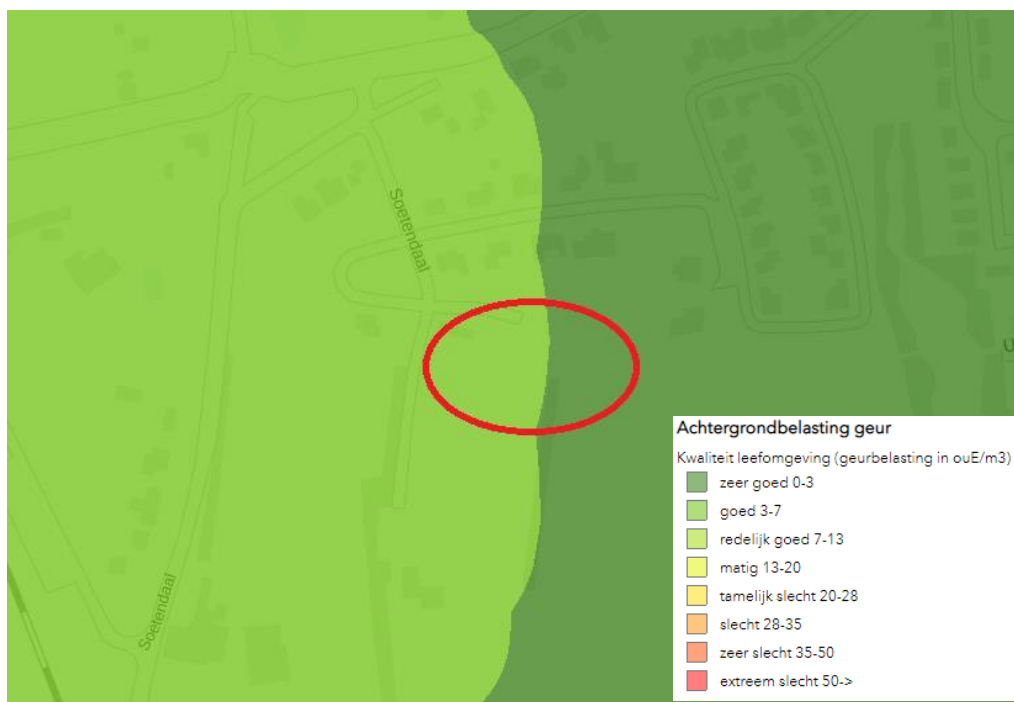
In onderhavig geval is sprake van de bouw van slechts twee woningen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Daarom is voor de beoogde locatie gekeken of er inderdaad sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Conform de actuele geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse van de planlocatie tussen 0 en 7 ouE/m³ bedraagt (figuur 7). Op het gebied van geur wordt het woon- en leefklimaat als 'goed' tot 'zeer goed' beoordeeld. Ten aanzien van geur zijn er dan ook geen belemmeringen.



Figuur 7. Uitsnede actuele geurkaart met planlocatie rood omcirkeld.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een of meerdere geluidgevoelige objecten, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

Industrie- en spoorweglawaai

In de omgeving zijn geen spoorwegen of bedrijven met een dusdanige geluidsuitstoot tot gevolg, waardoor dit geen belemmering is voor onderhavige ontwikkeling.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidzone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Gezien de planlocatie gelegen is geluidzone van de Spoorstraat is toetsing aan de Wet geluidhinder en het Boxmeerse geluidbeleid noodzakelijk. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Onderstaand zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Voor de volledige rapportage wordt verwezen naar Bijlage IV.

Op het gehele perceel heerst een geluidbelasting lager dan 43 dB, inclusief correctie van Artikel 110g Wet geluidhinder. Derhalve kan op het gehele perceel voldaan worden aan de ambitiewaarde van 43 dB.

Uit de resultaten blijkt dat de geluidbelasting (inclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel lager is dan 43 dB. Derhalve kan verondersteld worden dat de geluidbelasting (exclusief art. 110g Wgh) ter hoogte van het perceel lager is dan 48 dB (43 dB + 5 dB). Met een standaard gevelwering van 20 dB bedraagt het binnenniveau derhalve minder dan 28 dB. Derhalve kan een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd worden.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin, kan verondersteld worden dat er een goede milieukwaliteit heerst. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

5.1.6

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.

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 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 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 bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten 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 .
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 de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

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.



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 plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 8 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 8. Uitsnede risicokaart met planlocatie blauw omcirkeld.

Risicovolle inrichtingen

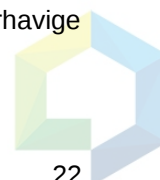
Ten zuidoosten van het plangebied is aan de Sleijbergweg 6 een bovengrondse propaantank met een inhoud van 4850 liter aanwezig. Ten aanzien van deze tank dient een afstand van minimaal 10 meter te worden aangehouden. Gezien de ligging van het plangebied op circa 860 meter van deze propaantank, vormt deze risicovolle inrichting geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovol transport over (spoor)wegen

In de omgeving van de planlocatie 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 plangebied 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.

5.1.7

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 beoogde woningen betreffen geen bedrijf of inrichting welke moet worden getoetst aan een minimumafstand tot andere gevoelige objecten. Omdat de beoogde woningen gevoelige objecten betreffen, is gekeken naar de omliggende functies en de bijbehorende aan te houden afstanden tot gevoelige objecten. In onderstaande tabel is getoetst of voldaan kan worden aan de VNG-afstanden.

Adres	Soort bedrijf	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Spoorstraat 49	Restaurant	10 meter	160 meter	Ja
Soetendaal 3a	Tennisvereniging	50 meter	110 meter	Ja
Soetendaal 5a	Voetbalvereniging	50 meter	5 meter	Nee

Uit bovenstaande tabel blijkt dat er niet aan de minimumafstand tot het sportpark van de voetbalvereniging aan Soetendaal 5a kan worden voldaan. Aan de overzijde van de Udo de Boyestraat is op circa 5 meter van het plangebied namelijk een sportveld behorende bij deze voetbalvereniging gelegen. De minimale afstand van 50 meter heeft betrekking op het aspect geluid. Ten aanzien van de aspecten geur, stof en gevaar dient een afstand van 0 meter te worden aangehouden waaraan wel kan worden voldaan.

Er zijn echter aangrenzend aan het complex waar de voetbalvereniging is gevestigd reeds meerdere (nieuwbouw)woningen gelegen (Soetendaal 3, 8, 8a, 8b, 8c en 23, Vierlingh 1 en 37). Deze woningen zijn op eenzelfde afstand van het sportpark als de beoogde woningen binnen het plangebied gelegen. Dat betekent dat de beoogde woningen het sportpark niet meer in de (uitbreidings-)mogelijkheden beperkt dan in de huidige situatie reeds het geval is. Het plangebied heeft per slot van rekening reeds een woonbestemming welke met onderhavige ontwikkeling niet wordt uitgebreid.

Voor de overige bedrijven in de omgeving kan worden voldaan aan de minimum richtafstanden, waardoor dit geen beperking voor de ontwikkeling oplevert. Gezien het bovenstaande zijn er geen belemmeringen te verwachten. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

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

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels en/of buisleidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone hebben.

Hoogspanningslijnen

Uit de hoogspanningslijnetkaart van het RIVM blijkt dat de dichtstbijzijnde hoogspanningslijn op 3,1 kilometer ten westen van het plangebied is gelegen. Gezien deze afstand vormt dit aspect geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.9 Conventionele explosieven (CE)

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen, blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Volgens de risicokaart is het plangebied gelegen in een gebied dat onderhevig is geweest aan zware oorlogshandelingen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

De gemeente adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de wijzigingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Bij toekomstige grondwerkzaamheden is het echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de werkgever om te zorgen voor een veilige werkplek voor zijn personeel. De arbeidsinspectie is de instantie die hierop toeziet.

5.2 Water

Het plangebied is gelegen binnen het beheergebied 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 2022-2027

De doelen van het waterschap voor de periode van 2022 tot 2027 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op de missie om gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen te ontwikkelen, beheren en in stand te houden. Hierbij wordt ruimte geboden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten. Om deze ambitie waar te maken wordt ingezet op drie programma's: 'waterveiligheid', 'een klimaatbestendig en een gezond watersysteem' en 'schoon water'.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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 plangebied geïnfiltreerd waardoor geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

5.2.2 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Door de ontwikkeling van de woningbouwkavels met bijbehorende verharding zal sprake zijn van een toename aan verhard oppervlak. Bij een toename van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De gemeente hanteert een waterbergingsnorm van 45 mm voor elke m² aan te leggen verhard oppervlak. Uitgangspunt hierbij is het totale dakvlak en 20% van de overige perceeloppervlakte. Deze bergingsvoorziening dient op het eigen terrein te worden gerealiseerd en moet een bovengrondse overloop hebben. Ook het afstromend regenwater van de inritten moet op eigen terrein worden geborgen.

In dit geval wordt de realisatie van woningen ter plaatse mogelijk gemaakt, maar is het nog onbekend hoe deze woningen precies vorm gaan krijgen. Toch is er bij de inpassing van het perceel rekening gehouden met het opvangen van hemelwater.

Het plangebied is een laagte gelegen waardoor het hemelwater bij een heftige bui richting de nieuw te bouwen woningen zal stromen. Om wateroverlast ter plaatse van de nieuw te bouwen woningen te voorkomen worden de woningen op een terp gebouwd. De woningen worden op een hoogte van ten minste 0,6 m ten opzichte van het maaiveld (gemeten vanaf het laagste punt binnen het woonperceel) gebouwd. Dit is tevens geborgd in de planregels behorende bij dit wijzigingsplan. Hemelwater wat op verharding terecht komt, kan ter plaatse van de tuin infiltreren. De consequenties dat het mogelijk is dat de tuin af en toe 'nat' kan zijn, is bekend bij de initiatiefnemer en vormt derhalve geen belemmering.

Conclusie

Uit het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het aspect water geen belemmeringen oplevert voor de planologische procedure ten behoeve van onderhavige ontwikkeling. Gezien water in de tuin kan infiltreren worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de afvoer van hemelwater, waardoor met de ontwikkeling sprake is van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen.

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 beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

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, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij Natura 2000 is ten noordwesten van het plangebied op een afstand van circa 3,1 gelegen en betreft 'Maasduinen'. Daarnaast is op 3,8 ten zuiden van het plangebied het Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen' gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere de realisatie van de woning (aanlegfase) en een toename van het aantal verkeersbewegingen (gebruiksfase). Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden (d.w.z. een toename groter dan 0,00 mol/ha/ jaar), zijn Aerius-berekeningen uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies weergegeven. De berekeningen met bijbehorende rapportage zijn in de bijlage bijgevoegd.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hierdoor wordt geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie en het gebruik van de beoogde ontwikkeling aan de Soetendaal 3. De ontwikkeling heeft geen onevenredige negatieve invloed op omliggende natuurgebieden.

Natuur Netwerk Brabant

De planlocatie is tevens niet binnen een gebied gelegen behorend tot het Natuur Netwerk Brabant. Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is op een afstand van circa 340 meter ten noordoosten van de planlocatie gelegen. Gezien de aard van de ontwikkeling en de afstand tot het gebied vormt deze geen belemmering ten aanzien van het Natuur Netwerk Brabant.

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.

Op 25 oktober 2021 is door BNL Advies een Quicksan Flora en Fauna uitgevoerd welke op 6 maart 2023 is geactualiseerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Voor het volledige onderzoeksrapport wordt verwezen naar bijlage VI.

Op basis van de informatie welke uit de quickscan flora en fauna naar voren is gekomen, is er geen aanleiding om direct een aanvullend flora- of faunaonderzoek uit te voeren.



Er kan op dit moment zonder voorziene problemen begonnen worden de geplande werkzaamheden, het bouwrijp maken van de kavel en het bouwen van de woningen met bijgebouw en bijkomende werken. Wordt er binnen het broedseizoen gestart met de werkzaamheden dan is een extra controle op aanwezige nesten noodzakelijk. Belangrijk is om binnen de ontwikkeling van de nieuwe woningen, de adviezen uit hoofdstuk 5.4 van bijlage VI mee te nemen.

Tijdens werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht en bij een veranderende situatie dient te allen tijde een ecooloog ingeschakeld te worden.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal bepalingen toegevoegd, die aangeven dat in een bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Aangetoond dient dan ook te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit wijzigingsplan 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 deze paragraaf gaan we daarom in op het aspect archeologie en in paragraaf 5.5 wordt ingegaan op het aspect cultuurhistorie.

Conform het bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' is op een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde Archeologie 3' van toepassing. Voor deze gebieden geldt dat bij bodemingrepen dieper dan 50 centimeter en een verstoringsoppervlakte groter dan 2.500 m² een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd. Aangezien de ontwikkeling de grens van de verstoringsoppervlakte niet overschrijdt, is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk. Het aspect 'Archeologie' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant en binnen het bestemmingsplan zijn geen cultuurhistorische elementen of bebouwing weergegeven op of nabij het plangebied. Voorgenomen ontwikkeling vormt dus geen belemmering voor het aspect landschap en cultuurhistorie.

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

In de beoogde situatie worden binnen het plangebied twee vrijstaande woningen mogelijk gemaakt. Om de toename van het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie te bepalen is gebruik gemaakt van de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen'.

Conform deze publicatie bedraagt de verkeersgeneratie van een woning (vrijstaande koopwoning) binnen 'rest bebouwde kom' met een weinig stedelijk karakter gemiddeld 7,8 verkeersbewegingen per etmaal. Dat betekent dat het aantal verkeersbewegingen per etmaal in de nieuwe situatie toeneemt met gemiddeld 15,6 verkeersbewegingen. Deze toename is slechts gering, waardoor kan worden aangenomen dat de huidige infrastructuur deze minimale toename zonder problemen kan verwerken. Het aspect mobiliteit levert dan ook geen belemmeringen op.

5.6.2 Parkeren

De (voormalige) gemeente Boxmeer heeft een specifiek beleid omtrent parkeernormen. Zo dient parkeren te geschieden op eigen terrein. In de Nota Parkeernormen Boxmeer 2015 zijn de parkeernormen per type woning en zone opgesteld. De parkeernorm voor de beoogde woningen in dit gebied bedraagt 2,3 parkeerplaatsen per woning. Aan de hand van de gemeentelijke parkeernormen is voor de projectlocatie de toekomstige parkeerbehoefte bepaald.

In de toekomstige situatie zijn er 3 vrijstaande woningen binnen het plangebied aanwezig. De parkeerbehoefte binnen het plangebied bedraagt dan $(3 \times 2,3 =) 6,9$ parkeerplaatsen. In de beoogde situatie is voldoende ruimte om 2 parkeerplaatsen bij de bestaande woning, 3 bij de zuidelijke woning en 3 bij de noordelijke woning te realiseren waardoor het plangebied in voldoende parkeergelegenheid voorziet. In figuur 3 en bijlage I is de beoogde situering van de parkeerplaatsen weergegeven. Het aspect 'Parkeren' vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast wordt de maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

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.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het geldende bestemmingsplan 'Vierlingsbeek' is ter plaatse van het plangebied een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ter plaatse maximaal twee woningen toe te voegen, waardoor het in de omgeving reeds bekend was dat ter plaatse van het plangebied in de toekomst woningbouw zou plaatsvinden. Ten behoeve van de ontwikkeling heeft de initiatiefnemer omwonenden door middel van een informatiebrief op de hoogte gebracht van de beoogde woningbouw. Omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om naar aanleiding van de brief eventuele vragen te stellen en een reactie te geven op de beoogde ontwikkeling. Er zijn tot op heden (maart 2023) geen schriftelijke reacties ontvangen. De informatiebrief is bijgevoegd in de bijlage.

Onderhavig ontwerp wijzigingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij eenieder gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen.

