

# RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

behorende bij wijziging bestemmingsplan Boxmeer-Zuidwest ten behoeve van de bouw van maximaal 16 woningen op de kadastrale percelen D 1437 ged., D 1750 ged., D 3378 en D 7399 ged. te Boxmeer.

## INHOUDSOPGAVE RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>1</b>
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
1.4	Planbeschrijving	3
<b>2.</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	<b>4</b>
2.1	Rijk	4
2.2	Provincie	5
2.3	Regio	6
2.4	Gemeente	7
<b>3.</b>	<b>UITVOERINGSASPECTEN</b>	<b>11</b>
3.1	Milieuaspecten	11
3.2	Fysieke aspecten	14
3.3	Economische en financiële aspecten	19
3.4	Handhaafbaarheid	19
<b>4.</b>	<b>ADVIEZEN EN RAPPORTEN</b>	<b>19</b>

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Namens de eigenaren van een aantal percelen gelegen achter de woningen Sambeekseweg 21, 23, 25 en 27 te Boxmeer is verzocht om op deze percelen een bouwproject van maximaal 16 woningen mogelijk te maken. Het voor deze percelen vigerende bestemmingsplan Boxmeer-Zuidwest laat de bouw van woningen op deze locatie niet direct toe. De locatie is in het bestemmingsplan gelegen in "wijzigingsgebied 5".

Op grond van artikel 17.5 van de bestemmingsplanregels kan door middel van een wijzigingsplan een directe bouwtitel voor de betreffende percelen worden toegekend. Het onderhavige wijzigingsplan voorziet hierin.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied, in de bebouwde kom van Boxmeer. Het is gelegen in een gebied met vrijwel uitsluitend woonfuncties.

De percelen zijn nu in gebruik als achter- en zijtuinen bij de bestaande woningen.

De te realiseren woningen zullen aan moeten sluiten bij de bestaande bebouwing in dit gebied.



### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Op het plangebied is het bestemmingsplan “Boxmeer-Zuidwest” van toepassing. Het is bestemd tot “Wonen”, echter zonder specifieke bouwaanduiding hoofdgebouw. Artikel 17, lid 5, van de bestemmingsplanregels geeft aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid tot het wijzigen van de bestemming, zodanig dat er maximaal 16 (half)vrijstaande woningen gebouwd mogen worden, mits:

- de woningen passen binnen het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid;
- er voldoende parkeermogelijkheden op eigen grond gerealiseerd worden;
- er onderzoek verricht is naar de planologisch relevante aspecten, zoals bodem, water, flora en fauna, luchtkwaliteit en archeologie.



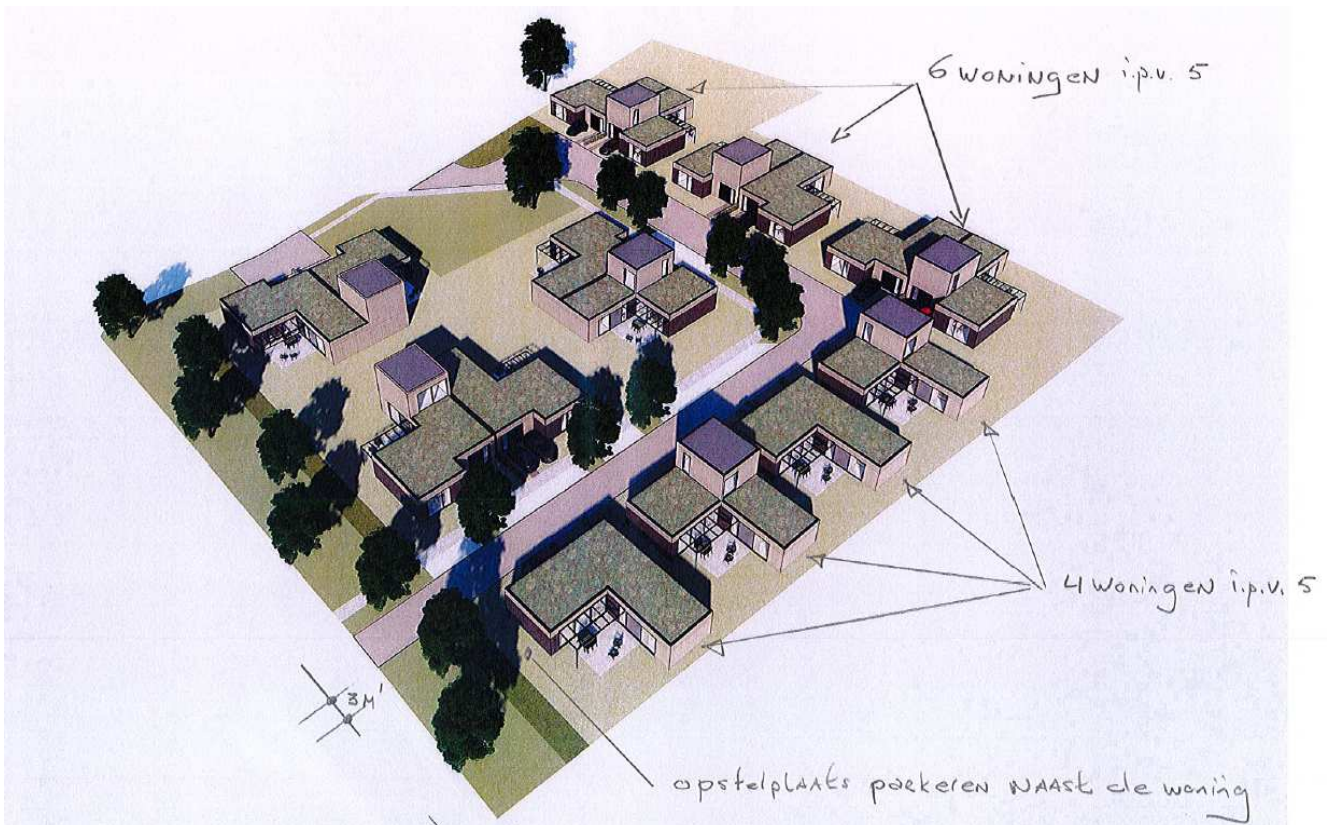
**Figuur 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Boxmeer-Zuidwest”.**

In hoofdstuk 2 wordt in paragraaf 2.4 het volkshuisvestingsbeleid toegelicht. In hoofdstuk 3 zullen de planologisch relevante aspecten aan bod komen.

#### 1.4 Planbeschrijving

De bestaande weg Vlaamse Gaai zal in oostelijke en daarna noordelijke richting worden doorgetrokken en aan de noordkant van het plangebied aan gaan sluiten op de weg Bladkoninkje. Langs deze nieuwe weg (die ook Vlaamse Gaai gaat heten) wordt aan beide zijden bebouwing opgericht. In totaal betreft het een plan voor maximaal 16 halfvrijstaande of vrijstaande woningen.

In aansluiting op de groene ruimtes nabij het Bladkoninkje en de Vlaamse Gaai wordt aan de west- en noordzijde van het plangebied voorzien in groene ruimtes.



**Figuur 3** Voorlopig inrichtingsplan (aangepaste versie).

## 2. BELEIDSKADER

### 2.1 Rijk

#### 2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

#### 2.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Het gaat onder meer de volgende nationale belangen:

1. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
2. Rijksvaarwegen;
3. Defensie;
4. Natuurnetwerk Nederland;
5. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
6. Hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
7. Elektriciteitsvoorziening;
8. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
9. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
10. Kustfundament;
11. Grote rivieren;
12. Waddenzee en waddengebied;
13. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

Conclusie: het Rijksbeleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## 2.2 Provincie

### 2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

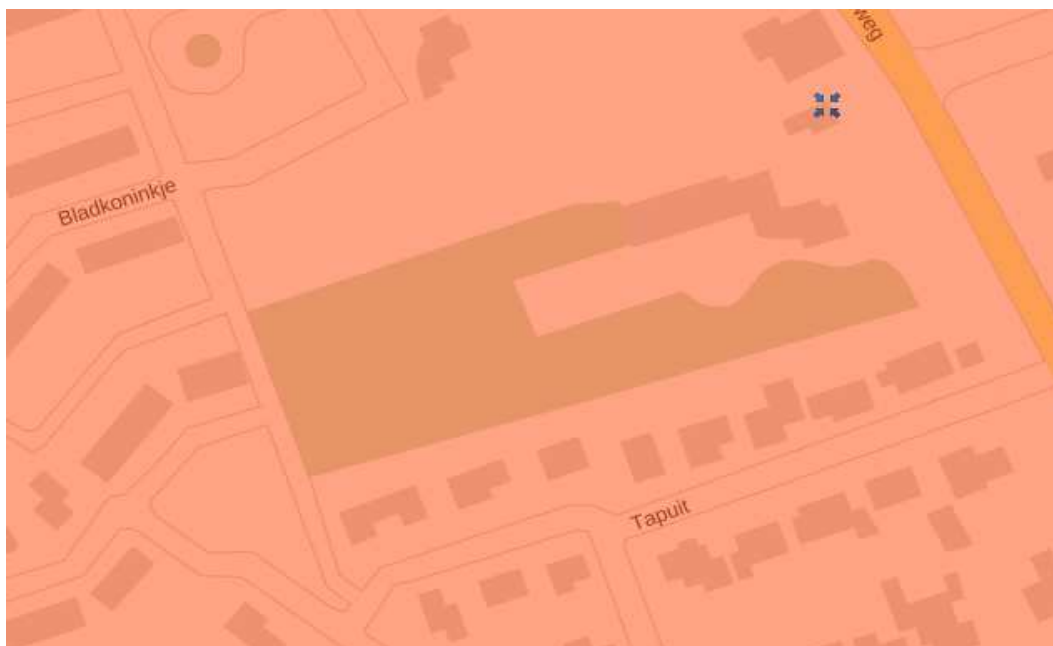
Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen te bereiken.

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de "uitwerking gebiedspaspoorten". Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

### 2.2.2 Verordening Ruimte 2014/Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name bestemmingsplannen buiten het stedelijk gebied. Per 5 november 2019 is de Verordening Ruimte komen te vervallen en vervangen door de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is gelegen in bestaand stedelijk gebied. De Interim omgevingsverordening is hierop niet van toepassing.



**Figuur 4. Uitsnede kaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.**

Conclusie: het provinciaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## 2.3 Regio

### 2.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

### 2.3.2 Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer zijn bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (O.a. agrariërs, tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

### 2.3.3 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost-Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxmeer) en de lokale vertegenwoordiging van Bouwend Nederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Algemene ambities van het convenant zijn:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.

Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van ten minste 7 halen.

### 2.3.4 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

Samen met de gemeenten in het Land van Cuijk is een tweede regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisico-vraagstukken integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen. In deze beleidsvisie zijn de risicosituaties geprioriteerd aan de hand van criteria die voor de ruimtelijke ordening, milieubeheer en rampenbestrijding belangrijk zijn. Deze prioritering kan bij de beoordeling van lokale initiatieven en ontwikkelingen richting geven aan de interne advisering bij de gemeenten.

Conclusie: het regionaal beleid levert geen belemmeringen op voor het plan.

## 2.4 Gemeente

### 2.4.1 Volkshuisvesting

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling.

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

Daarom stellen de gemeenten van het Land van Cuijk het bouwen naar (lokale) behoefte als een gedeeld (regionaal) belang. Door te concluderen dat het betreffende woningbouwproject voorziet in de actuele lokale behoefte, wordt tegelijkertijd geconcludeerd dat voorzien wordt in de actuele regionale behoefte.

In mei 2017 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant een nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gepresenteerd met daaraan gekoppeld een indicatie van de toename van de woningvoorraad per gemeente tot 2020 en een doorkijk tot 2040. De provincie gaat uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 12.575 woningen op 1 januari 2022 en 12.990 woningen op 1 januari 2027. Gezien de voorraad op 1 januari 2020 (12.529) moeten in de periode 2020 tot en met 2026 nog ongeveer 461 woningen gebouwd worden.

De tot 2027 te bouwen woningen zijn naar rato van het aantal inwoners over de elf kernen verdeeld:

Beugen	5,5%	Boxmeer	46,7%	Groeningen	1,3%
Holthees	1,6%	Maashees	3,1%	Oeffelt	7,8%
Overloon	12,5%	Rijkevoort	5,5%	Sambeek	5,2%
Vierlingsbeek	8,8%	Vortum-Mullem	2,0%		

De behoefte voor de kern Boxmeer voor de periode tot en met 2026 is derhalve  $\pm$  215 woningen. Uit de laatste telling is gebleken dat er op 1 januari 2020 in de kern Boxmeer 52 woningen in aanbouw zijn; daarnaast zijn in diverse bestemmingsplannen nog rechtstreekse bouwtitels opgenomen voor in totaal 141 woningen. De gronden waarop deze bouwtitels rusten zijn echter voor het merendeel in particulier bezit, zodat geenszins vaststaat dat deze woningen ook allemaal in 2026 gebouwd zullen zijn. En zelfs in het meest gunstige scenario (als ze wel allemaal gebouwd worden) is er nog een tekort van  $\pm$  22 woningen. De bouwlocaties hiervoor moeten bij voorkeur gezocht worden op locaties waarvoor de gemeenteraad in het verleden al een wijzigingsmogelijkheid heeft opgenomen.

De wijzigingsbevoegdheid voor dit gebied was al vele jaren in de respectievelijke bestemmingsplannen opgenomen en ook als zodanig in het gemeentelijk bouwprogramma meegenomen.

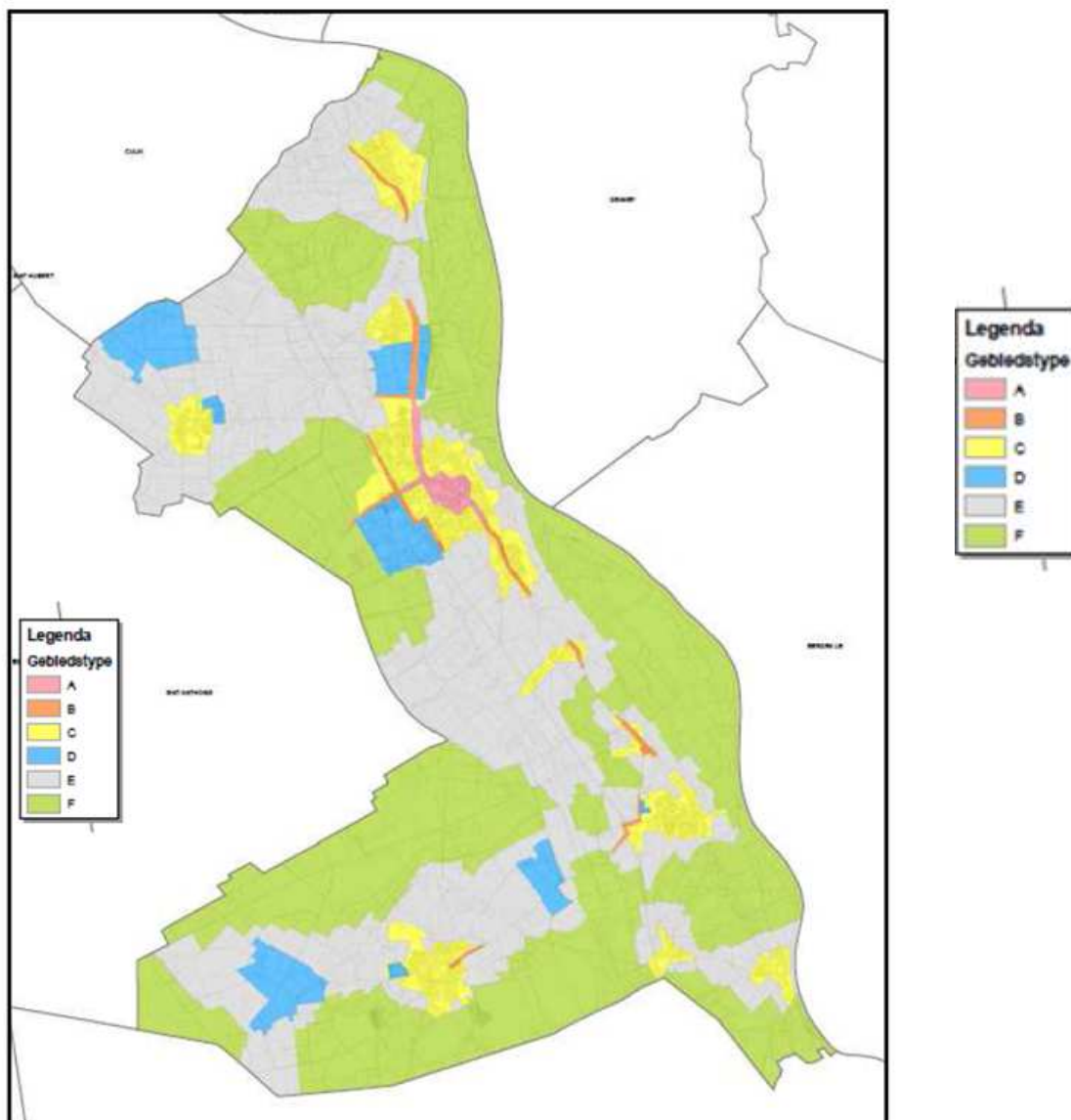


## 2.4.2 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen. De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.

Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de Gemeente Boxmeer het toelaten van geluidsproducerende bedrijvigheid reguleren.

De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen is weergegeven op een gebiedstypenkaart.



Gebiedstype	Ambitie geluidkwaliteit	Basis geluidkwaliteit	GES-score geluid	Kwalificatie milieugezondheid van geluid
A	Redelijk rustig	Zeer onrustig	2 - 5	Redelijk – zeer matig
B	Rustig	Onrustig	1 - 4	Goed – matig
C	Zeer rustig	Redelijk rustig	0 - 2	Zeer goed – redelijk
D	Onrustig	Zeer onrustig	4 - 5	Matig – zeer matig
E	Rustig	Redelijk rustig	1 - 2	Goed – redelijk
F	Zeer rustig	Rustig	0 - 1	Zeer goed – goed

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitieniveau en een basisniveau voor de geluidskwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores ) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.

Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaaï.

De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.

Het plangebied is gelegen in gebiedstype C en ligt binnen de geluidszones van de wegen Julie Postelsingel en Sambeekseweg. Tevens ligt het plangebied in de nabijheid van de 30 km/urwegen Bladkoninkje en Braamsluiper.

Uit een gehouden akoestisch onderzoek (rapportage d.d. 7 december 2018) is gebleken dat de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de gezoneerde wegen Julie Postelsingel en Sambeekseweg de voorkeurgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuw te bouwen woningen zal overschrijden. Ook de geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de weg Braamsluiper zal de voorkeurgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden.

De geluidbelasting ten gevolge van wegverkeer op de weg Bladkoninkje zal op de gevels van de nieuw te bouwen woningen de voorkeurgrenswaarde met maximaal 2 dB overschrijden. Maar omdat deze weg niet zoneplichtig is, is het niet nodig om een ontheffing voor hogere grenswaarden te verlenen.

### **2.4.3 Gemeentelijk waterplan**

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplan-projectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

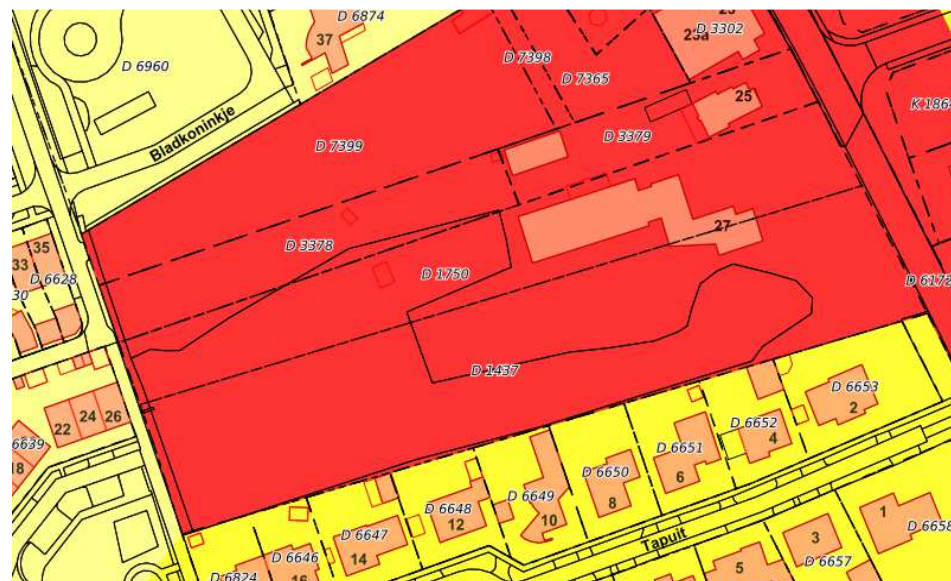
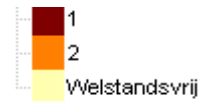
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

## 2.4.4 Welstandsnota 2014

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 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:



Figuur 5. Kaarten Welstandsnota

- H1 (historisch) centrum Boxmeer
- H2 (historisch) dorps bebouwingslint
- H4 Gemengde bebouwing
- W4 Traditionele woonwijk
- W5 Het nieuwe bouwen
- W6 Forumbeweging
- W8 Woongebieden eind 20e/begin 21e eeuw
- W9 Individuele woningbouw

Het plangebied is gelegen in een gebied met welstandsniveau 1. Er geldt een bebouwingstype H2 (historisch dorps bebouwingslint). Dit betekent dat de ontwerpen voor de te bouwen woningen aan de commissie Ruimtelijke Kwaliteit moeten worden voorgelegd.

### **3. UITVOERINGSASPECTEN**

#### **3.1 Milieuaspecten**

##### **3.1.1 Bedrijfshinder**

In de publicatie “bedrijven en milieuzonering” (editie 2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) zijn indicatieve richtafstanden voor woningbouw nabij verschillende typen bedrijven opgenomen. De richtafstanden gelden tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. Binnen deze richtafstanden is hinder ten gevolge van het betreffende bedrijf niet uit te sluiten. Woningbouw binnen deze richtafstand is inpasbaar, indien aangetoond wordt dat (eventueel na het treffen van maatregelen) voor het betreffende bedrijf een kleinere richtafstand van toepassing is. In de omgeving van het plangebied zijn geen (agrarische) bedrijven aanwezig, die door de gewenste ontwikkeling in hun ontwikkelingsmogelijkheden beperkt zouden kunnen worden.

##### **3.1.2 Bodemkwaliteit**

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. 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 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.

Op de bouwlocatie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de hierover uitgebrachte rapportage d.d. 14 januari 2019 blijkt dat de onderzoeksresultaten geen beperkingen opleveren ten aanzien van de voorgenomen bestemmingswijziging en ontwikkeling van de onderzochte locatie. De bedoelde rapportage is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

##### **3.1.3 Externe veiligheid**

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen oplopen 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.

##### *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<sup>-6</sup> contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> 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?*

Inrichtingen (Bevi)      Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.

Buisleidingen (Bevb)    Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.  
Er kan echter worden volstaan 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 de oriëntatiewaarde, of
3. personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

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

Spoor-, rijks- en Waterwegen (Bevt)    Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.  
Er kan echter worden volstaan 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 de oriëntatiewaarde, of
3. personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.

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

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 veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn. Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

### **Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk**

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

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat

nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

### **Beschouwing risicobronnen**

Om de externe veiligheidsrisico's voor het plangebied te inventariseren is de nationale risicokaart geraadpleegd. Hieruit is gebleken dat in de omgeving van het plangebied één relevante risicobron aanwezig is, te weten de Rijkswaardweg Maas. De risicocontouren van overige risicobronnen in de omgeving reiken niet over het plangebied.

### **Conclusie**

Uit een door de Omgevingsdienst Brabant Noord gehouden onderzoek is gebleken dat de beoogde ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsvisie externe veiligheid van het Land van Cuijk. De rapportage d.d. 31 mei 2019 van dit onderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

#### **3.1.4 Geur**

De op 1 januari 2007 ingegane Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is niet van toepassing, aangezien er geen geurcontouren over dit gebied liggen.

#### **3.1.5 Luchtkwaliteit**

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

NIBM-grens woningbouwlocatie, 3% criterium:

< 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg, met een gelijkmatige verkeersverdeling;

< 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling

In onderhavig geval is sprake van de bouw van maximaal 16 woningen. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een Niet-in-betekenende-mate (NIBM) bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

## 3.2 Fysieke aspecten

### 3.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer. Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

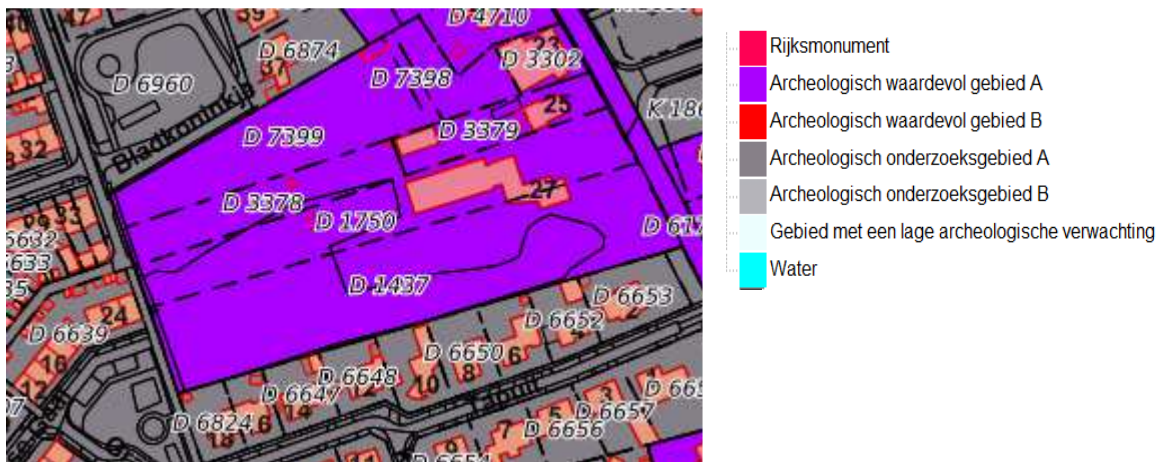
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Figuur 6. Uitsnede archeologische waardenkaart

Het plangebied is gelegen in een gebied dat is aangeduid als “Archeologisch waardevol gebied A”. In verband hiermee wordt de dubbelbestemming “Waarde-archeologie 2” aan het gebied toegekend.

Voor het plangebied is reeds een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek (rapportage d.d. 28 december 2018, als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd) is gebleken dat een aanvullend inventariserend veldonderzoek (karterende en waarderende fase) nodig is. Dit onderzoek kan plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek binnen de toekomstige bouwvlakken. Dit kan pas worden uitgevoerd nadat de begroeiing geruimd is. Voor deze vorm van onderzoek is op voorhand een Programma van Eisen nodig, dat door de gemeente moet worden beoordeeld en goedgekeurd.

Op grond van de resultaten van het nader onderzoek zal de gemeente een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

### 3.2.2 Flora en fauna

#### Beleid

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Op grond van deze wet zijn de Natura 2000-gebieden beschermd. Daarnaast regelt de Wet natuurbescherming ook de bescherming van planten- en diersoorten. In deze wet zijn de EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn). Nationaal beschermde soorten vallen ook onder deze wet. De doelstelling is de bescherming en behoud van in het wild levende planten en dieren. Het uitgangspunt van de wet is 'nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zonder ontheffing verboden zijn. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen vooraf de effecten op Natura 2000-gebieden onderzocht te worden. Ook dient vooraf onderzocht te worden of en welke beschermde dieren- en plantensoorten voorkomen, wat hun beschermingsstatus is en wat de effecten zijn van de ingreep op het voortbestaan van de gevonden soorten.

Bij het opstellen of herzien van een bestemmingsplan zijn er verschillende aspecten waar de gemeente aandacht aan dient te geven ten aanzien van natuurbescherming.

De volgende punten zijn van belang:

- inventariseren van beschermde soorten en gebieden (zo nodig via veldonderzoek);
- adequaat begrenzen en bestemmen van beschermde gebieden dan wel leefgebieden van beschermde soorten;
- opstellen van adequate voorschriften (met daarin vermeld welke handelingen wel of niet toelaatbaar zijn);
- toelichting bij bestemmingsplan (voor uitleg van voorschriften en verantwoording van keuzes).

De gemeente zal op verschillende manieren en vanuit verschillende rollen rekening moeten houden met de bescherming van natuur:

- initiatiefnemer (bijvoorbeeld bij het opstellen van een bestemmingsplan);
- vergunningverlener (bijvoorbeeld de omgevingsvergunning);
- beheerder (beheer en onderhoud van openbare ruimte);
- handhaver (houden van toezicht op voorschriften uit vergunningen, bestemmingsplannen en eventueel Natura 2000-beheerplannen).

#### Het plangebied

Door Tritium Advies B.V. is op de planlocatie een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit de hierover uitgebrachte rapportage d.d. 21 december 2018 blijkt het volgende:

- bij het uitvoeren van werkzaamheden dienen de in het rapport omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels in acht te worden genomen;
- om een verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenoemde bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd;
- nader onderzoek naar soorten is niet noodzakelijk;
- een ontheffing in het kader van de Wnb is niet noodzakelijk;
- voor algemeen voorkomende soorten geldt een algemene vrijstelling als het ruimtelijke ingrepen betreft.

De rapportage d.d. 21 december 2018 van dit onderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.

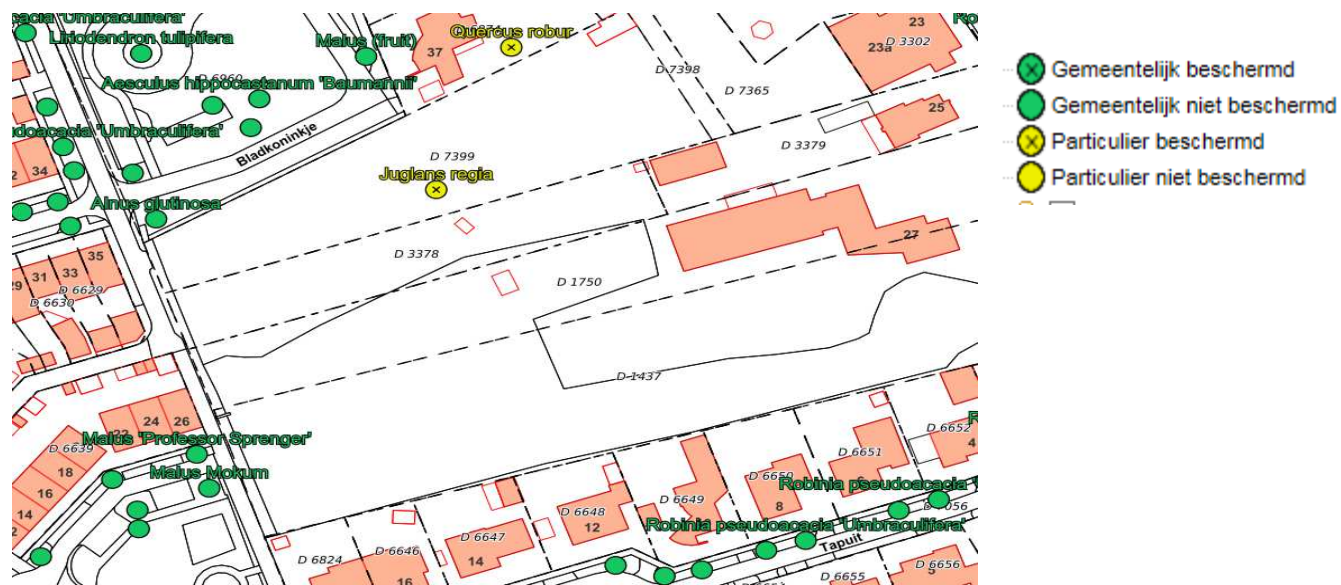
Ook is door Tritium Advies B.V. voor de planlocatie en de omgeving daarvan een onderzoek uitgevoerd naar de depositie van stikstof. In de hierover uitgebrachte rapportage d.d. 15 januari 2020 wordt de conclusie getrokken dat er ten gevolge van de beoogde ontwikkeling geen rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j op Natura 2000-gebieden voorkomen. Derhalve zijn "significante (negatieve) effecten" op beschermde natuurgebieden als gevolg van stikstofdepositie uit te sluiten. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is dus niet aan de orde. De uitgevoerde berekeningen tonen aan dat het aspect stikstofdepositie geen belemmeringen oplevert voor de beoogde planontwikkeling.

De rapportage d.d. 15 januari 2020 van dit onderzoek is eveneens als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd.



Op de planlocatie is in de huidige situatie veel beplanting aanwezig. Ter realisering van de plannen zal deze beplanting grotendeels moeten verdwijnen.

De gemeente Boxmeer kent een lijst van beschermde bomen. Bomen die niet op deze lijst voorkomen, mogen zonder vergunning gekapt worden. Op de planlocatie staat slechts één boom (*Juglans regia*) die voorkomt op de lijst van beschermde bomen. Deze boom zal blijven staan. De overige beplanting op de planlocatie heeft dus geen beschermde status en mag ook in de huidige situatie al zonder vergunning gekapt worden.



Figuur 8. Uitsnede kaart behorende bij lijst van beschermde bomen.

In de directe nabijheid van de planlocatie zijn twee terreinen met de bestemming “openbaar groen” aanwezig (aan Bladkoninkje en Grasmus). In aansluiting hierop wordt aan de west- en noordzijde van het plangebied voorzien in groene ruimtes (zie paragraaf 1.4, figuur 3).

**Conclusie:** het aspect flora en fauna vormt, mits het vorenstaande in acht wordt genomen, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen initiatief.

### 3.2.3 Leidingen

In het plangebied zijn geen leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen, noch overlapt een beschermingszone van een planologisch relevante leiding het plangebied.

### 3.2.4 Verkeer en parkeren

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bestaande woonwijk “Luneven”. De nieuw te bouwen woningen zullen via de bestaande wegenstructuur in deze wijk ontsloten worden. De toevoeging van maximaal 16 woningen zal, in verhouding tot de totale omvang van de wijk, slechts tot een beperkte toename van verkeer leiden.

Uit berekeningen van de verkeersgeneratie op basis van de kencijfers van het CROW blijkt dat het toevoegen van 16 woningen zal leiden tot een gemiddeld aantal verkeersbewegingen van motorvoertuigen dat ligt tussen minimaal 133 en maximaal 147 per weekdagemaal.

Vanuit het plangebied zijn er 3 mogelijkheden om de doorgaande routes te bereiken:

- In noordelijke richting via Bladkoninkje-Braamsluiper-Kanarie naar de doorgaande weg Julie Postelsingel (in roze aangegeven op figuur 9);
- In zuidelijke richting via Vlaamse Gaai-Grasmus-Braamsluiper-Krekelzanger naar de doorgaande weg Sambeekseweg (in geel aangegeven);
- In westelijke richting via Bladkoninkje of Vlaamse Gaai-Roodstaart of Krekelzanger-Faunalaan naar Julie Postelsingel of industrieterrein Saxe Gotha (in groen en blauw aangegeven).



**Figuur 9. Mogelijke routes voor het gemotoriseerd verkeer.**

De verwachting is dat het verkeer ongeveer gelijk over deze 3 routes verdeeld zal worden. Maar in het geval dat 50% van het verkeer voor één en dezelfde route kiest zal de maximale belasting niet meer dan  $\pm 74$  verkeersbewegingen per etmaal bedragen. Gemiddeld per uur is dit slechts  $\pm 3$  bewegingen, maar op de drukste tijden van de dag zal dit volgens de normen  $\pm 8$  bewegingen per uur bedragen.

Op dit beperkte extra aanbod is de bestaande wegenstructuur met veel smalle straatjes en daardoor lage snelheden (30km gebied) zeker berekend.

Parkeren dient zoveel mogelijk op eigen terrein en in ieder geval binnen het plangebied plaats te vinden. Volgens de nu geldende parkeernormen geldt er een norm van 2,3 parkeerplaatsen voor vrijstaande woningen en 2,2 voor halfvrijstaande woningen. Wanneer er 8 vrijstaande en 8 halfvrijstaande woningen gebouwd worden is de gemiddelde norm 2,25 en dienen er  $16 \times 2,25 = 36$  parkeerplaatsen in het plangebied aangelegd te worden. Het plan voorziet hierin.

Ook is in de regels opgenomen dat te allen tijde rekening moet worden gehouden met de meest recente Nota Parkeernormen Boxmeer.

### **3.2.5 Waterhuishouding**

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het

overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.  
Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'.  
Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.  
De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging. Als het schone water niet geïnfilteerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie. Hiermee wordt bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.
- Hydrologisch neutraal bouwen.  
De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.
- Water als kans.  
In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.
- Meervoudig ruimtegebruik.  
Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.
- Voorkomen van vervuiling.  
Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitlogende of uitspoelbare materialen toegepast.
- Wateroverlastvrij bestemmen.  
Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
- Belangen van het Waterschap.
  - a. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
  - b. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
  - c. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

Het regenwater moet ingevolge de berekeningssystematiek van de gemeente Boxmeer op eigen terrein geborgen worden in een berging met een capaciteit van 45 mm per vierkante meter verharde oppervlakte. Onder verharde oppervlakte wordt zowel dakvlak als bestrating verstaan, dus ook het water afkomstig van de inrit moet op eigen terrein geborgen worden. De kosten van de rioolaansluiting zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Op basis van de Keur van het waterschap Aa en Maas moet bij een verharde oppervlakte tussen 2.000 en 10.000 m<sup>2</sup> 60 mm per vierkante meter gecompenseerd worden.

Door Tritium Advies is een rapport "waterparagraaf" opgesteld. In overleg met het Waterschap zal dit verder uitgewerkt worden in een waterhuishoudkundig plan, waarin met inachtneming van de norm van 60 mm/m<sup>2</sup> de exacte capaciteit van de waterberging zal worden vastgelegd. In dit plan zal ook de wijze van uitvoering van de waterbergingsmaatregelen vastgelegd worden.

### 3.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor deze ontwikkelingen heeft de gemeente met de ontwikkelaar een zogenaamde anterieure overeenkomst gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer worden verhaald. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

### 3.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

*a. Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

*b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

*c. Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

*d. Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

## 4. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

De in deze toelichting genoemde rapporten en adviezen liggen niet ter inzage en zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail ([gemeente@boxmeer.nl](mailto:gemeente@boxmeer.nl)) of telefonisch (0485-585911) aan de afdeling Ruimte en Economie worden gevraagd die rapporten en adviezen per mail en/of analoog toe te zenden.

Het betreft de volgende rapporten/adviezen:

- Quickscan flora en fauna d.d. 21 december 2018, Tritium Advies
- Verkennend bodemonderzoek d.d. 14 januari 2019, Tritium Advies
- Quickscan externe veiligheid d.d. 31 mei 2019, Omgevingsdienst Brabant-Noord
- Akoestisch onderzoek d.d. 17 december 2018, Tritium Advies
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek d.d. 28 december 2018, Transect
- Rapport waterparagraaf d.d. 14 januari 2019, Tritium Advies
- Rapport onderzoek stikstofdepositie d.d. 15 januari 2020, Tritium Advies