

## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

<b>1.</b>	<b>INLEIDING</b>	
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Geldend bestemmingsplan	2
<b>2.</b>	<b>PLANBESCHRIJVING</b>	
2.1	Korte historische schets	3
2.2	Cultuurhistorische panden	3
2.3	Functies	4
2.4	Ontwikkeling	6
<b>3.</b>	<b>BELEIDSKADER</b>	
3.1	Rijk	
3.1.1	Nota Ruimte	8
3.1.2	AMvB Ruimte	8
3.1.3	Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)	8
3.1.4	Conclusie	8
3.2	Provincie	
3.2.1	Structuurvisie Noord-Brabant	9
3.2.2	Verordening Ruimte	9
3.2.3	Provinciaal waterplan 2010-2015	10
3.2.4	Reconstructieplan Peel & Maas	10
3.2.5	Conclusie	10
3.3	Regio	
3.3.1	Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas	11
3.3.2	Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2009-2012	11
3.3.3	Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)	11
3.4	Gemeente	
3.4.1	Volkshuisvesting	12
3.4.2	Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013	12
3.4.3	Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden	12
3.4.4	Gemeentelijk waterplan	12
3.4.5	Molenbiotoop	13
<b>4.</b>	<b>UITVOERINGSASPECTEN</b>	
4.1	Milieuaspecten	
4.1.1	Bedrijfshinder	14
4.1.2	Bodemkwaliteit	14
4.1.3	Externe Veiligheid	14
4.1.4	Geluidhinder	15
4.1.5	Geur	15
4.1.6	Luchtkwaliteit	15
4.2	Fysieke aspecten	
4.2.1	Archeologie	16
4.2.2	Flora en Fauna	17
4.2.3	Leidingen	18
4.2.4	Parkeren	18
4.2.4	Waterhuishouding	18
4.2.5	Radarverstoringgebied	19
4.3	Economische en financiële aspecten	19
4.4	Handhaafbaarheid	19
<b>5.</b>	<b>JURIDISCHE VERANTWOORDING</b>	
5.1	Algemeen	20
5.2	Toelichting op de regels	20
<b>6.</b>	<b>PROCEDURES</b>	
6.1	Vooroverleg	23
6.2	Inspraak	23
<b>Bijlagen:</b>		
Raadsvoorstel, -besluit met bijlagen I en II		24

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Het vigerend bestemmingsplan "Kom Oeffelt" is vastgesteld in de raadsvergadering van 3 mei 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 18 december 2001. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat elk bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van vaststelling opnieuw wordt vastgesteld. Plannen die voor 1 juli 2008 vastgesteld en ouder dan tien jaar zijn, moeten voor 1 juli 2013 vervangen zijn. De Wet ruimtelijke ordening is dus de eerste aanleiding en tegelijkertijd ook doel: het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan voor de kom Oeffelt.

Een minstens zo belangrijk doel is het bereiken van gelijke regels voor alle bestemmingen in de hele gemeente. Sinds enkele jaren kent de gemeente Boxmeer standaardregels die inmiddels gelden in de wijken Boxmeer-Noord, Boxmeer-Zuid en Boxmeer-Oost en in de kernen Beugen, Groeningen, Holthees, Maashees, Overloon en Vortum-Mullem. De regels (in deze plannen nog voorschriften genoemd) behorende bij de oudere bestemmingsplannen voor de kernen Rijkevoort, Sambeek en Vierlingsbeek wijken weinig af van de later ingevoerde en nu bijna overal geldende regels. Het vigerend bestemmingsplan "Kom Oeffelt" kent echter een totaal andere opzet dan alle andere 'Komplannen' met name wat betreft de regels.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen hanteert de gemeente Boxmeer de volgende uitgangspunten:

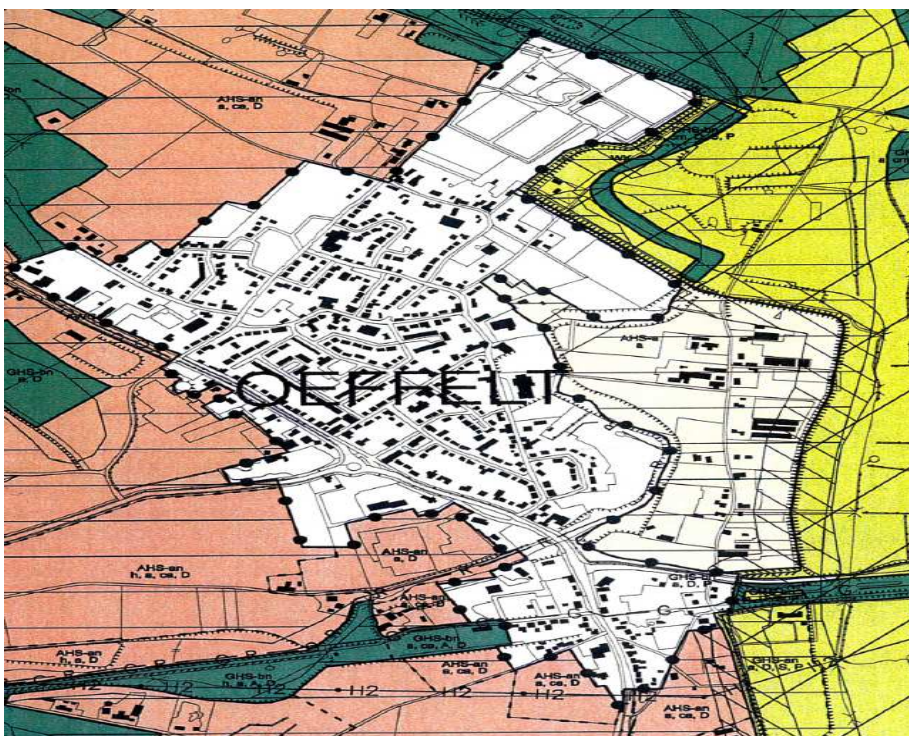
- de bestemmingsplannen moeten kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- de plannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn;
- de regels moeten handhaafbaar zijn.

Met dit plan zal beschikt worden over een actueel bestemmingsplan voor de kern Oeffelt, waarin:

- het huidig gebruik van gronden en opstallen zo goed mogelijk positief bestemd zijn;
- een aantal ontwikkelingsmogelijkheden afgebakend zijn;
- gekozen is voor een juridisch systeem, dat past in deze tijd;

en waarmee beschikt wordt over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen die voldoen aan de standardeisen.

### 1.2 Plangebied



Het plangebied kan in één zin worden omschreven als het gebied dat niet is opgenomen in het op 16 juni 2009 vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied (hiernaast) plus een klein deel uit dit bestemmingsplan Buitengebied (Hogehoek 20 en directe omgeving). Dit gebied is groter dan het geldend bestemmingsplan "Kom Oeffelt" en daarom zal dit nieuwe plan andere bestemmingsplannen vervangen. In de volgende paragraaf worden deze bestemmingsplannen opgesomd.

### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende plannen van toepassing:

<u>Naam van het bestemmingsplan:</u>	<u>Vastgesteld:</u>	<u>Goedgekeurd:</u>
- Brakels Eng	11-06-1990	17-01-1991
- Hapseweg	20-11-1997	30-06-1998
- Kom Oeffelt	3-05-2001	18-12-2001
- Hogehoek/Kuipersstraat	20-12-2007	19-08-2008
- Buitengebied	16-06-2009	n.v.t.
- Looi 4a	07-07-2011	n.v.t.
- Kerkstraat Noord 26	8-12-2011	n.v.t.

Op het bestemmingsplan Brakels Eng hebben burgemeester en wethouders vier wijzigingen vastgesteld: de eerste op 13 oktober 1994, de tweede op 3 januari 1995, de derde op 7 juli 1998 en de laatste op 11 januari 2011.

Het bestemmingsplan Kom Oeffelt is bij besluit van burgemeester en wethouders d.d. 25 juni 2002 (goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 21 augustus 2002) gewijzigd door de op het perceel sectie Z, nummer 4550, gelegen bestemming te wijzigen in "Wonen". Door deze wijziging is de bouw van de woning Molenstraat 22 mogelijk gemaakt.

Tot slot zijn op de geldende bestemmingsplannen een aantal vrijstellingen verleend als bedoeld in artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening:

Artikel 19, lid 1:

- 14-03-2000: twee halfvrijstaande woningen, Velgert 42a en 42b
- 11-02-2003: een vrijstaande woning, Katsestraat 1
- 25-01-2005: een vrijstaande woning, Cuijkseweg 17a.
- 10-02-2009: twee vrijstaande woningen Hapseweg 11b en 11c

Artikel 19, lid 2:

- 05-12-2005: negen appartementen, Lietingplein 1 t/m 9
- 28-08-2007: twee vrijstaande woningen Kerkstraat Noord 16d en 18a
- 11-11-2008: twee woningen, Cuijkseweg 13 en 15
- 01-02-2011: een vrijstaande woning Kerkstraat Zuid 10a.

Deze appartementen en woningen zijn rechtstreeks in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen.



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Korte historische schets

Oeffelt is ontstaan als oeverwalnederzetting aan de Maas en werd slechts gedeeltelijk beschermd door lag, nu nog in het landschap zichtbare dijken. Al in de vroege 12<sup>e</sup> eeuw was er sprake van een agrarische nederzetting. In 1242 werd een parochie gesticht, behorend bij de grotere parochie Beugen. In de 15<sup>e</sup> eeuw stond in Oeffelt kasteel Kleppenburg, dat inmiddels ook al lang geleden verdwenen is.

De Dorpsstraat en als afgeleide daarvan de Kerkstraat vormen de authentieke structuur van de kern. Op het punt waar deze straten samenkomen, lag vroeger een klein dorpspleintje. Dit pleintje vormde samen met de daarbij behorende bebouwing aan de noordkant het oorspronkelijke dorpsbeeld. In 1955 is als gevolg van de aanleg van de brug over de Maas een belangrijk deel van de oorspronkelijke Dorpsstraat verdwenen. Daardoor wordt de historische karakteristiek alleen ter hoogte van de kerk nog ervaren.

Kerk en kerkplein vormen samen met de direct aangrenzende oude boerderijen en enkele niet-agrarische bebouwingen een zeer bijzondere bebouwingsstructuur. De dijk met het laaggelegen achtergebied in de richting van de Oeffeltse Raam sluit daar direct op aan. Dit bevestigt dat landschap en bebouwing van origine onderling nauw verweven waren.



### 2.2 Cultuurhistorische panden

In de kom van Oeffelt staan de volgende rijksmonumenten:

Beugenseweg 26-28:	“Hooghuis”, herenhuis uit circa 1860
Dorpsstraat 4:	T-boerderij met dwarshuis (19 <sup>e</sup> eeuw)
Kerkplein 1:	R.K. Kerk, gebouwd in 1955/1956
Kerkplein 2:	dwarshuis onder zadeldak (19 <sup>e</sup> eeuw)
Kerkplein 4:	R.K. Pastorie (1854)
Kerkplein 5:	huis onder zadeldak (eerste helft 19 <sup>e</sup> eeuw)
Kerkstraat-zuid 12:	dwarshuis (tweede helft 19 <sup>e</sup> eeuw)
Lietingsestraat 13:	bierbrouwerij uit 1870, nu woonhuis
Molenstraat 4:	bergkorenmolen “De Vooruitgang” (1913)

Daarnaast zijn er nog twee gemeentelijke monumenten:

Dorpsstraat:	kruisbeeld, voor het pand Dorpsstraat 2
Dorpsstraat 20:	statig karakteristiek herenhuis, bouwjaar circa 1870-1880.

## 2.3 Functies

### 2.3.1 Wonen

Verreweg de belangrijkste functie binnen het plangebied is de woonfunctie. Op 1 januari 2011 telde Oeffelt 2.326 inwoners. De leeftijdsopbouw:

	V	M	Totaal
0 – 14 jaar	216	218	434
15 – 24 jaar	114	126	240
25 – 39 jaar	177	163	340
40 – 64 jaar	461	502	963
65 jaar en ouder	182	167	349
Totaal	1150	1176	2326

Het aantal woningen bedroeg op 1 januari 2011 in totaal 919 woningen (waarvan 136 buiten de bebouwde kom). De gemiddelde huishoudengrootte is 2,53. Er staan in Oeffelt 137 huurwoningen (bijna 15 %): 66 gezinswoningen, 56 ouderenwoningen en 15 appartementen. Gedifferentieerd bestaat de voorraad uit 25 appartementen, 97 tussenwoningen, 292 halfvrijstaande en 505 vrijstaande woningen.

Uitbreiding heeft de laatste jaren plaatsgevonden aan de Hogehoek/Kuipersstraat, waar nu nog een tiental woningen niet gerealiseerd zijn. Een ander recent opgeleverd project is de bouw van 9 koopappartementen aan het Lietingplein. Tijdens de duur van dit bestemmingsplan (tien jaren) zullen er in Oeffelt om in de eigen behoefte te kunnen voorzien, bij voorkeur op inbreidingslocaties, ruim 100 woningen gebouwd moeten worden, waarvan 30% in de huursector.

### 2.3.2 Bedrijvigheid

Bedrijvigheid wordt hier opgevat in de meest brede zin van het woord. Bedoeld wordt niet alleen ambachtelijke en industriële bedrijvigheid en inrichtingen, maar bij voorbeeld ook detailhandel, horeca, dienstverlenende bedrijvigheid en aan huis gebonden beroepen en bedrijven. Deze laatste komen in onderstaande lijst niet voor aangezien op die percelen de bestemming 'Wonen' gelegd is en de activiteiten voldoen aan de regels die de bestemming 'Wonen' daaraan stelt.

Tijdens de veldinventarisatie in april 2011 met als basis ook een lijst van de bij de kamer van Koophandel ingeschreven bedrijven, is de volgende bedrijvigheid waargenomen. In de derde kolom staat vermeld de bestemming die op het betreffend perceel gelegd is.

Beugenseweg 3	agrarisch bedrijf	agrarisch
Beugenseweg 20	De Wissel	horeca
Beugenseweg 34	Wilmar antiekhandel	bedrijf
Cuijkseweg 9A-B	Gijsberts rolluiken en zonwering	bedrijf
Cuijkseweg 19-19A	Taxibedrijf Rooijackers	bedrijf
Dorpsstraat 2	agrarisch bedrijf	agrarisch
Dorpsstraat 4A	't Smulhuukske	horeca
Dorpsstraat 7 en 9	Restaurant Bloemers	horeca
Dorpsstraat 13 en 15	Gebr. Van Gelder BV	bedrijf
Dorpsstraat 16	D'n Buurman	horeca
Dorpsstraat 18	Meander Grondverwerving en Advies	kantoor
Europelein 4	Gemeenschapshuis	horeca
Hogehoek 2A	bedrijfsgebouw Van Kempen	bedrijf
Hogehoek 10-10A	Excel Music Instruments (groothandel)	bedrijf
Hogehoek 15	Van Elk Grondverzet	bedrijf
Kerkplein 5	groothandel in wijnen	bedrijf
Kerkstraat-noord 7 en 7A	wonen, kantoor, sociaal-cultureel werk	gemengd
Kuipersstraat 39	Transportbedrijf Bouwmans	bedrijf
Lietingsestraat 1	Kersten Assurantieën	gemengd
Lietingsestraat 1A	leegstaand winkelpand	detailhandel
Lietingsestraat 5	't Populiertje	detailhandel
Lietingsestraat 8A	Spar supermarkt	detailhandel
Lietingsestraat 8C	Rabobank	kantoor
Lietingsestraat 15A	Van Berkel deuren	bedrijf

Looi 1B	bedrijfsruimte	bedrijf
Looi 1C	Schuurmans verhuur	bedrijf
Looi 1D	garagebedrijf	bedrijf
Looi 1E	natuursteenbewerking	bedrijf
Looi 3	groothandel in kappersbenodigdheden	bedrijf
Molenstraat 19-21	Leo Vissers parketvloeren	detailhandel
Stationsweg 1	Transportbedrijf Nillezen	bedrijf
Veerweg 3	Autobedrijf Jos Bongers	bedrijf

### 2.3.3 Voorzieningen en recreatie

De kern Oeffelt is voor haar voorzieningen voor een heel groot deel aangewezen op Boxmeer, Cuijk en Gennep. In het dorp zijn slechts enkele voorzieningen aanwezig. Het gaat hierbij om drie winkels, een supermarkt, vijf horecagelegenheden, waaronder het gemeenschapshuis, en voornamelijk maatschappelijke en sportieve voorzieningen:

Hogehoek	voetbal- tennisvelden, schietterrein	sport
Hogehoek	volkstuinten	recreatie
't Hofke 4A, 4B en 4C	brandweer, huisarts, tandarts	maatschappelijk
Katsestraat 18	dagopvang	maatschappelijk
Katsestraat 51	OJV Mannekino	maatschappelijk
Kerkplein 1	kerk	maatschappelijk
Kerkstraat-zuid 24	school	maatschappelijk
Kerkstraat-noord 29	De Sprong	maatschappelijk
Looi 5B	sporthal plus kantine	sport
Molenstraat 4	Molen De Vooruitgang	maatschappelijk
Passage 13	ontmoetingsruimte, voormalige bibliotheek	maatschappelijk

### 2.3.4 Groen en natuur

Als tegenhanger van de woningbouw en de kernafronding aan de Hogehoek/Kuipersstraat is ten zuidoosten van de kern in aanvulling op de bestaande natuurontwikkeling extra natuur ontwikkeld. Deze aanvullende natuurontwikkeling met een oppervlakte van ongeveer drie hectare is planologisch geregeld in het bestemmingsplan "Hogehoek/Kuipersstraat" en is in dit bestemmingsplan ongewijzigd overgenomen.

### 2.3.5 Verkeer, openbaar vervoer en parkeren

In het kader van 'Duurzaam Veilig' zijn alle wegen in Boxmeer gecategoriseerd. Daarbij worden drie wegcategorieën onderscheiden:

- stroomwegen (maximum snelheid 120 of 100 km/h);
- gebiedsontsluitingswegen (maximum snelheid buiten de bebouwde kom 80 km/h en binnen de bebouwde kom 50 km/h)
- erftoegangswegen (maximum snelheid buiten de bebouwde kom 60 km/h en binnen de bebouwde kom 30 km/h).

De Hapseweg, Dorpsstraat en Veerweg maken deel uit van de provinciale weg N264 (Uden – Gennep) en zijn net als de Heerstraat, Cuijkseweg, Molenstraat en Beugenseweg (die deel uitmaken van de voormalige provinciale weg tussen Cuijk en Boxmeer) gecategoriseerd als gebiedsontsluitingsweg. Alle overige wegen in de kom van Oeffelt zijn erftoegangswegen en zijn ook als zodanig op een sobere wijze ingericht.

Oeffelt is per openbaar vervoer (bus) bereikbaar. Lijn 93 rijdt van Boxmeer via Gennep en Oeffelt naar Cuijk en vice versa. Ook buurtbuslijn 238 (Boxmeer – Grave) doet Oeffelt aan.

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in de Parkeernota 2005. Oeffelt kent wat betreft parkeren geen grote problemen.

## 2.4 Ontwikkeling

In beginsel is sprake van een conserverend plan, hetgeen betekent dat het huidige gebruik als zodanig bestemd wordt. Alleen op de volgende drie locaties worden rechtstreeks nieuwe ontwikkelingen toegestaan:

1. Kerkstraat Noord 26:  
Een ontwerpbestemmingsplan op grond waarvan de bestaande boerderij gesplitst kan worden en de bedrijfsbebouwing vervangen kan worden door de bouw van vier vrijstaande, vier aaneengebouwde en twee geschakelde woningen, lag van 20 juli tot en met 30 augustus 2011 ter inzage. Er zijn geen zienswijzen ingediend. De gemeenteraad heeft het bestemmingsplan op 8 december 2011 vastgesteld en dat plan is geheel overgenomen in dit bestemmingsplan.
2. Lietingsestraat 1:  
Het plan is om het kantoorpand uit te breiden en daarop maximaal vijf appartementen voor starters te bouwen. De benodigde onderzoeken zijn verricht en er zijn geen fysieke aspecten noch milieuaspecten die uitvoering van dit plan in de weg staan. Omdat er elders geen bouw van dergelijk goedkope appartementen gepland zijn, passen deze appartementen in het gemeentelijk volkshuisvestingsbeleid.
3. Hogehoek:  
Op het perceel tussen de woningen Katsestraat 45 en 49 en op het perceel achter Mannekino (Katsestraat 51) worden twee woningen gebouwd. Op het eerstgenoemde perceel moet echter een aanvullend onderzoek in het kader van flora en fauna plaatsvinden. Dit onderzoek kan pas op z'n vroegst in maart 2012 worden uitgevoerd. Op dit perceel ligt daarom een wijzigingsbevoegdheid. Het perceel achter Mannekino is vrijgegeven en daarop ligt een rechtstreekse titel voor de bouw van een woning.

Op de volgende locaties, waar andere mogelijke ontwikkelingen gepland zijn en waarmee de gemeente in principe ingestemd heeft, is een wijzigingsbevoegdheid gelegd:

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. Brakels Eng (gemeentegrond): | bouw van maximaal 14 woningen                                  |
| 2. Cuijkseweg 11:               | boerderijsplitsing   |
| 3. Hogehoek 15 (Van Elk):       | bouw van maximaal 28 woningen                                  |
| 4. achter Hogehoek 12:          | bedrijfsgebouw t.b.v. bedrijf Hogehoek 10                      |
| 5. langs Dorpsstraat 7A:        | bouw van een woning  |
| 6. Stationsweg 5:               | bouw van een woning  |
| 7. Tiendplein:                  | vervangende nieuwbouw  |
| 8. Hogehoek 2B:                 | vervangen bedrijfsgebouw door een woning                       |
| 9. tussen Hogehoek 18 en 22:    | bouw van een woning  |
| 10. Katsestraat 47:             | bouw van een woning  |
| 11. en 12. langs de Raam:       | om landschappelijke inrichting van de oever mogelijk te maken. |

Twee van bovengenoemde toekomstige ontwikkelingslocaties liggen buiten het bestaand stedelijk gebied en hebben (nog) niet de status van zoekgebied voor verstedelijking, waardoor de gewenste uitbreiding op dit moment niet mogelijk is.

Wijzigingsgebied (1) Brakels Eng maakt onderdeel uit van een ontwikkelgebied dat ten doel heeft een definitieve dorpsafroning te vormen voor de noordzijde van de kern Oeffelt. In het verleden is er vanuit de stedenbouwkundige en verkeerskundige structuur al voorgesorteerd op het idee om Brakels Eng noordwaarts uit te breiden. Dit gebied heeft zowel in het uitwerkingsplan Land van Cuijk als in de provinciale structuurvisie geen specifieke kwaliteiten meegekregen en ook de gemeente ziet geen bezwaren om deze woonwijk uit te breiden. De woonwijk is nodig omdat de ruimte voor halfvrijstaande en vrijstaande woningen met kaveloppervlaktes tussen de 200 en 400 meter niet voorhanden zijn binnen de kern Oeffelt. Het betreft overigens een ontwikkellocatie waarmee de kern Oeffelt, voor de bedoelde type woonmilieus, naar verwachting tot 2025 vooruit kan. Dit krijgt zijn vertaling in de structuurvisie Boxmeer. Met het plan wordt aangesloten bij de aanwezige waarden en tevens is gekozen om tot een definitieve overgang tussen de stedelijke kern en het ommeland te komen.

Het wijzigingsgebied (4) gelegen achter de woning Hogehoek 12 is eigendom van de familie Van Baal, die ter plaatse het bedrijf Excel-Music runnen. Dit bedrijf houdt zich bezig met de verkoop en reparatie van muziekinstrumenten en is van belang voor talloze muzikanten uit niet alleen de hele regio, maar ook ver daarbuiten, België en Duitsland.

De winkel is op het huidige adres Hogehoek 10 uit het jasje gegroeid en is aan uitbreiding toe. Het perceel is al bijna helemaal volgebouwd en alleen richting de woning Hogehoek 12 is uitbreiding mogelijk. Deze uitbreiding bevordert echter niet het woongenot van de bewoners van de woning Hogehoek 12. Bovendien zou het perceel hierdoor helemaal zijn volgebouwd, zodat er geen ruimte meer is voor parkeren op eigen terrein. Gevolg is dat de klanten langs de toegangsweg naar de voetbalvelden parkeren. Met name op zaterdag leidt dit tot problemen omdat Excel-Music op de zaterdag de meeste klanten trekt en omdat juist op deze dag door de jeugdspelers van voetbalvereniging De Zwaluw veel gebruik gemaakt wordt van deze toegangsweg. Een ideale oplossing is de bouw van een nieuwe winkel met voldoende parkeerplaatsen op het in eigendom van de familie Van Baal zijnde perceel aan de andere kant van de woning Hogehoek 12. In dit nieuwe gebouw worden niet alleen nieuwe instrumenten verkocht, maar worden ook de gerepareerde instrumenten opgehaald. In het pand Hogehoek 10 worden dan alleen nog de reparatiewerkzaamheden verricht en is daar geen parkeerbehoefte meer.



### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Rijk**

##### **Nota Ruimte**

In de in april 2004 verschenen (ontwerp) Nota Ruimte legde het ministerie van VROM de uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 heeft vast. De Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal hebben op respectievelijk 17 mei 2005 en 17 januari 2006 met de Nota ingestemd. Met de bekendmaking op 27 februari 2006 is de Nota Ruimte formeel in werking getreden.

De Nota Ruimte bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. Het Rijk scheidt ruimte voor ontwikkeling, uitgaande van het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet' en verschuift het accent van het stellen van ruimtelijke beperkingen naar het stimuleren van gewenste ontwikkelingen. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten. Aangaande steden, dorpen en bereikbaarheid staat borging van de basiskwaliteit centraal. Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten alsmede borging van milieukwaliteit en externe veiligheid moeten hieraan bijdragen.

##### **3.1.2 AMvB Ruimte**

De AmvB Ruimte vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. Kern van de nieuwe Wro is dat overheden hun ruimtelijke belangen vooraf kenbaar maken en aangeven langs welke weg zij de belangen denken te realiseren. Rijk en provincies bemoeien zich voortaan uitsluitend met wat daadwerkelijk van nationaal respectievelijk provinciaal belang is. Ook moeten rijk en provincies duidelijk maken of de borging van een belang gevolgen heeft voor ruimtelijke besluitvorming door de gemeenten.

De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Per brief van 26 november 2010 heeft de minister van Infrastructuur en Milieu aan de voorzitter van de Tweede Kamer meegedeeld voor de zomer van 2011 te zullen komen met een aangepaste AmvB Ruimte. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. De inspraaktermijn liep van 3 augustus tot en met 14 september 2011.

##### **3.1.3 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)**

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

##### **3.1.4 Conclusie**

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

## 3.2 Provincie

### 3.2.1 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 op 1 oktober 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. De Structuurvisie, in werking getreden op 1 januari 2011, geeft aan hoe de provincie omgaat met de ruimtelijke opgave voor de periode tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.

Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.

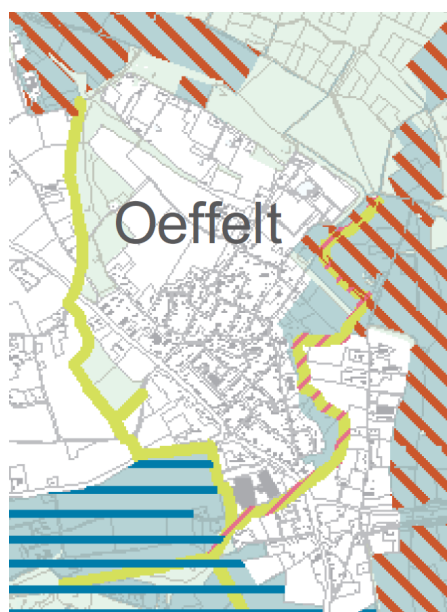
Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.

Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.

### 3.2.2 Verordening Ruimte

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 1 maart 2011 in werking getreden Verordening bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van bestemmingsplannen.



- Ecologische hoofdstructuur
- Zoekgebied voor ecologische verbindingzone
- Attentiegebied ehs
- Zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen
- Groenblauwe mantel
- Beheergebied ehs

### **Zorgvuldig ruimtegebruik**

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van een zorgvuldig gebruik van de ruimte toe te passen. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering op of hergebruik binnen bestaand bebouwd gebied. Ook in het buitengebied is ruimte voor hergebruik als gevolg van de verwachting dat een aanzienlijk deel van de agrarische bedrijven in de nabije toekomst hun bedrijfsvoering beëindigen. Bij ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied wil de provincie verder dat de initiatiefnemer zorgt voor een investering in het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

### **Kwaliteitsverbetering van het landschap**

Sinds 1 juli 2005 kent het provinciaal ruimtelijk beleid de rood-met-groen-koppeling. Dit houdt in dat wanneer uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag ten koste van het buitengebied niet te voorkomen is, die uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied. De achterliggende gedachte was dat de realisering van stedelijke functies in het buitengebied, zoals woongebieden en bedrijventerreinen, altijd ten koste gaat van de groene ruimte in het buitengebied. In de Verordening Ruimte is deze rood-met-groen-koppeling verruimd naar alle ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

### **3.2.3 Provinciaal waterplan 2010-2015**

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan is op 22 december 2009 in werking getreden. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Brabant.

### **3.2.4 Reconstructieplan Peel & Maas**

Het reconstructieplan Peel & Maas is een plan voor revitalisering van de regio Peel en Maas op het gebied van land- en tuinbouw, water, natuur, milieu, economie, recreatie en toerisme en cultuurhistorie.

Omdat de geldende bestemmingsplannen in de meeste gevallen niet in overeenstemming zijn met het reconstructieplan en de aanpassing veelal nog enige tijd op zich zal laten wachten, verklaart de provincie dat artikel 27 van de Reconstructiewet op de volgende onderdelen van toepassing is:

- a. de begrenzing en werking van de landbouwontwikkelingsgebieden, verwevingsgebieden en extensiveringsgebieden (ofwel: de integrale zonerings voor de intensieve veehouderij);
- b. de begrenzing en doorwerking van de natte natuurplekels en de 500 meter zones daarom heen.

Het Reconstructieplan heeft de juridische status van een beleidsnota. Dit betekent dat het Reconstructieplan leidend is voor de concrete invulling van het bestemmingsplan. Er mag in het bestemmingsplan alleen beargumenteerd afgeweken worden van het Reconstructieplan indien er niet duidelijk sprake is van een provinciaal belang. Lokale belangen kunnen dan prevaleren.

### **3.2.5 Conclusie**

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied, met uitzondering van hetgeen hierna vermeld in paragraaf 3.3.1

### 3.3 Regio

#### 3.3.1 Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Binnen het beheergebied is het waterschap verantwoordelijk voor het waterbeheer, het waterkeringenbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. De beleidsuitgangspunten en principes die zij daarbij hanteren staan in het plan. De volgende maatschappelijke doelstellingen voor water zijn geformuleerd:

- veilig en bewoonbaar beheergebied;
- voldoende water;
- schoon water;
- natuurlijk en recreatief water.



Reserveringsgebied waterberging  
Primaire waterkering en beschermingszone

De Oeffeltse Raam stroomt door een klein deel van het plangebied. In de verordening Ruimte is de Oeffeltse Raam aangeduid als 'Reserveringsgebied waterberging'. Binnen dit zoekgebied zijn kapitaalintensieve functies niet mogelijk. Het zoekgebied kan nog niet leiden tot een concreet waterbergingsgebied. Om deze reden is het gebied dan ook niet op de verbeelding en in de planregels bij dit bestemmingsplan opgenomen. De verwachting is dat het bestemmingsplan nauwelijks leidt tot beperkingen voor de mogelijke waterbergingsfunctie.

#### 3.3.2 Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen 2009-2012

Sinds 2006 kent de regio Noordoost Brabant een regionaal convenant Duurzaam Bouwen. In januari 2009 is het tweede regionaal convenant Duurzaam Bouwen ondertekend. Het belangrijkste verschil met het vorige convenant is dat het huidige convenant (2009-2012) niet meer is gebaseerd op het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen, maar op GPR-gebouw. Het is een aansprekend instrument dat voor de ontwikkelaar van bouwwerken veel informatie en flexibiliteit geeft. Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met zeven woningcorporaties in de regio Noordoost Brabant, dertien gemeenten en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven). Het convenant bevat ambities voor gemeenten en externe bouwpartijen zoals de woningcorporaties in de regio en BouwendNederland.

#### 3.3.3 Regionale beleidsvisie Externe Veiligheid Land van Cuijk (2009)

Samen met de gemeenten in het land van Cuijk is een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De gemeente Boxmeer heeft de beleidsvisie externe veiligheid op 3 februari 2009 vastgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de vijf gemeenten. In 2011 wordt de huidige beleidsvisie geactualiseerd en zal voor de komende periode (2011-2014) een nieuw uitvoeringsprogramma worden opgesteld.

#### 3.3.4 Conclusie

Het waterbeheerplan van het waterschap Aa en Maas heeft specifieke gevolgen voor het plangebied langs de Oeffeltse Raam. Deze gronden worden beschermd door de dubbelbestemmingen die er op gelegd zijn.

## **3.4 Gemeente**

### **3.4.1 Volkshuisvesting**

In de op 18 november 2008 gepresenteerde nieuwe bevolkings- en woningbehoefteprognose gaat de provincie uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 12.240 woningen op 1 januari 2015 en 12.820 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2011 (11.348) betekent dit dat er vanaf nu tot en met 2014 bijna 900 woningen opgeleverd moeten worden. Vervolgens moeten er in de periode 2015 tot en met 2019 nog eens bijna 600 woningen gebouwd worden. Totaal moet de voorraad in de periode 2011 - 2020 dus met een kleine 1.500 woningen toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

In het najaar van 2010 heeft de gemeenteraad van Boxmeer ingestemd met de notitie Volkshuisvesting 2010 en daarmee met onder meer de volgende uitgangspunten:

- in de kernen behalve Boxmeer zal 30% van de nieuwbouw in de huursector plaatsvinden;
- in de kernen behalve Boxmeer heeft inbreiding voorrang boven uitbreiding.

In Oeffelt moeten gedurende de looptijd van het bestemmingsplan ruim 100 woningen gebouwd worden. Dit aantal wordt door dit bestemmingsplan rechtstreeks of via een wijzigingsbevoegdheid mogelijk gemaakt.

### **3.4.2 Gemeentelijk milieubeleidsplan 2010-2013**

Het milieubeleidsplan 2010-2013 bevat het gemeentelijk beleid op het gebied van duurzaamheid voor de jaren 2010-2013, de reguliere milieutaken en de doelen die de komende jaren gerealiseerd moeten worden. Het milieubeleidsplan vormt een 'paraplu' voor de milieuambities voor nu en in de toekomst en legt verbindingen tussen de milieuonderwerpen. Hierbij wordt rekening gehouden met de effecten op 'people' en 'profit', maar het aspect 'planet' is leidend in de gemaakte keuzes.

### **3.4.3 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden**

Met ingang van 1 januari 2007 is de Wet geluidhinder gewijzigd. Met de wijziging is een stap gezet in de verdere decentralisatie van de geluidswetgeving. Een van de wijzigingen is dat de bevoegdheid voor het verlenen van een hogere geluidsgrenswaarde, voor lokale aangelegenheden, wordt gedecentraliseerd naar Burgemeester en Wethouders. Dat betekent dat een hogere waardebesluit niet langer ter goedkeuring aan Gedeputeerde Staten hoeft te worden voorgelegd. Gemeenten moeten nu met eigen argumenten en criteria een hogere grenswaarde motiveren. Deze argumenten en criteria kunnen worden geformuleerd en vastgelegd in een eigen ontheffingsbeleid op basis waarvan de besluiten onderbouwd kunnen worden genomen. De gemeente Boxmeer heeft ervoor gekozen om op basis van de Wet geluidhinder gemeentelijk beleid op te stellen voor het verlenen van hogere grenswaarden, ten gevolge van wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai. Het doel van het beleid is minder ontheffingen verlenen en een zo laag mogelijke geluidsbelasting realiseren binnen de gemeente Boxmeer. Hiermee wordt een optimaal mogelijk leefklimaat voor de burgers nagestreefd.

### **3.4.4 Gemeentelijk waterplan**

Eind 2010 is samen met het waterschap Aa en Maas gestart met het opstellen van een nieuw uitvoeringsprogramma voor de periode 2011-2013. 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.

### **3.4.5 Molenbiotoop**

Voor de molen aan de Molenstraat is het van belang voldoende ruimte te hebben voor een optimale windvang. Met het oog hierop geldt een hoogtebeperking van de bouwwerken rond de stellingmolen, die op een 5,5 meter hoge stelling staat. De hoogtebeperking wordt vorm gegeven door twee zones: een op 100 en een op 200 meter vanaf de voet van de molen. Op een afstand tot 100 meter zou de bebouwing en beplanting niet hoger mogen zijn dan de stelling en tussen de 100 en 200 meter geleidelijk oplopend van 5,5 tot 7,5 meter.

Het gaat hier echter om een bestaande situatie waarin al bebouwing aanwezig is. De hoogte van deze bebouwing wordt al beperkt door de regels behorende bij de betreffende bestemmingen. Het bestemmingsplan maakt binnen genoemde afstanden bovendien geen grootschalige nieuwbouw mogelijk. Het molenbiotoop vervult daarom alleen een signaalfunctie voor het aanbrengen van hoog opgaande beplanting (bomen). In het openbaar gebied (wegen, pleinen) houdt de gemeente zelf rekening met de aanwezigheid van de molen. Het is ongebruikelijk dat in particuliere tuinen grote hoge bomen geplant worden. Toch is op de gronden binnen de 200 meter zone een dubbelbestemming gelegd.

## 4. UITVOERINGSASPECTEN

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 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.

*Conclusie: het bestemmingsplan staat via een wijziging de bouw van elk een woning toe op twee percelen die binnen de zone van een bedrijf liggen. Een van de voorwaarden is dat de wijziging pas kan worden toegepast nadat de zone opgeheven is.*

#### 4.1.2 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 Lietingsestraat 1 is slechts sprake van een (kleine) uitbreiding van het vloeroppervlak van het bestaande kantoor. De appartementen worden op de verdieping gerealiseerd.

Op het perceel achter Mannekino heeft Econsultancy een bodemonderzoek gedaan. Uit het rapport d.d. 20 juni 2011 (rapportnummer 11043332) blijkt dat er geen reden is voor een nader onderzoek.

*Conclusie: de bodemgesteldheid staat de voorgenomen ontwikkelingen niet in de weg.*

#### 4.1.3 Externe veiligheid

De risiconormen voor externe veiligheid zijn vastgelegd in het “Besluit externe veiligheid inrichtingen” (Bevi). In dit besluit zijn milieukwaliteitseisen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. De bij het besluit behorende ministeriële regeling “Regeling externe veiligheid inrichtingen” (Revi) werkt de afstanden, de referentiepunten en de wijze van berekenen van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico verder uit ter uitvoering van het Bevi. Op 3 april 2007 is de Regeling tot wijziging van de Revi gepubliceerd. De wijziging is op 1 juli 2007 in werking getreden en heeft onder andere betrekking op de gewijzigde afstanden voor bestaande LPG tankstations. Daarnaast zijn de Handreiking Verantwoording Groepsrisico van VROM en de Handleiding externe veiligheid inrichtingen hulpmiddelen voor de wijze waarop volgens het Bevi met externe veiligheidsrisico's moet worden omgegaan relevant. Het Bevi verplicht het bevoegd gezag op basis van de Wet milieubeheer om veiligheidsafstanden aan te houden tussen gevoelige objecten en risicovolle bedrijven. In het besluit zijn gevoelige objecten gedefinieerd als kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten.

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat één persoon buiten het inrichtingsterrein overlijdt als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (plaatsgebonden risico).

### *Groepsrisico (GR)*

In het Bevi zijn normen opgenomen voor de kans dat meerdere personen buiten het inrichtingsterrein overlijden als gevolg van een calamiteit bij het bedrijf (groepsrisico). Voor het groepsrisico wordt een oriëntatiewaarde gegeven en geldt voor nieuwe situaties een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag.

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. Hiervoor wordt een driedeling van het grondgebied van de gemeenten voorgesteld: risicoluw gebied, gemengd gebied en ruimte voor risico's. Deze driedeling is gebaseerd op een inventarisatie waarbij per gebied voor één van de bovenstaande veiligheidsniveau is gekozen. De uiteindelijke keuzes worden in de gemeentelijke structuurvisies onder de nieuwe Wro opgenomen en worden verwerkt bij actualisatie van bestemmingsplannen.

### *Risicokaart*

Om de risico's ter plaatse van het plangebied te achterhalen is de provinciale risicokaart geraadpleegd.

Tevens zijn de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen (Ministerie van Verkeer en Waterstaat - Adviesdienst Verkeer en Vervoer (RWS – Avv), Aviv, d.d. maart 2003) de Risicoatlas spoor (Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Rws-Avv, DHV Milieu & Infrastructuur, d.d. 13 juni 2001) geraadpleegd. Het plangebied ligt niet aan een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Er zijn geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen in het plangebied en in de directe omgeving aanwezig.

*Conclusie: het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van de voorgenomen ontwikkelingen.*

#### **4.1.4 Geluidhinder**

Wanneer in het plangebied geluidsgevoelige objecten gerealiseerd worden, zoals woningen, zal rekening gehouden moeten worden met eventuele geluidhinder van de omliggende (spoor)wegen. Het kantoorpand Lietingsestraat 1 ligt binnen de zone van de Molenstraat (50 km-zone). Ten gevolge van het wegverkeer van de Molenstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. Het perceel achter Mannekino ligt aan de Hogehoek (30 km-zone).

*Conclusie: Voor de (maximaal) vijf appartementen aan de Lietingsestraat 1 zal een verzoek tot hogere waarde worden gedaan.*

#### **4.1.5 Geur**

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

#### **4.1.6 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

*Conclusie: in totaal wordt de bouw van maximaal 17 woningen toegestaan, verspreid over twee locaties. Dit aantal is dusdanig laag dat gesproken kan worden van een 'niet in betekenende mate' bijdrage aan de verslechtering van de luchtkwaliteit..*

## 4.2 Fysieke aspecten

### 4.2.1 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:

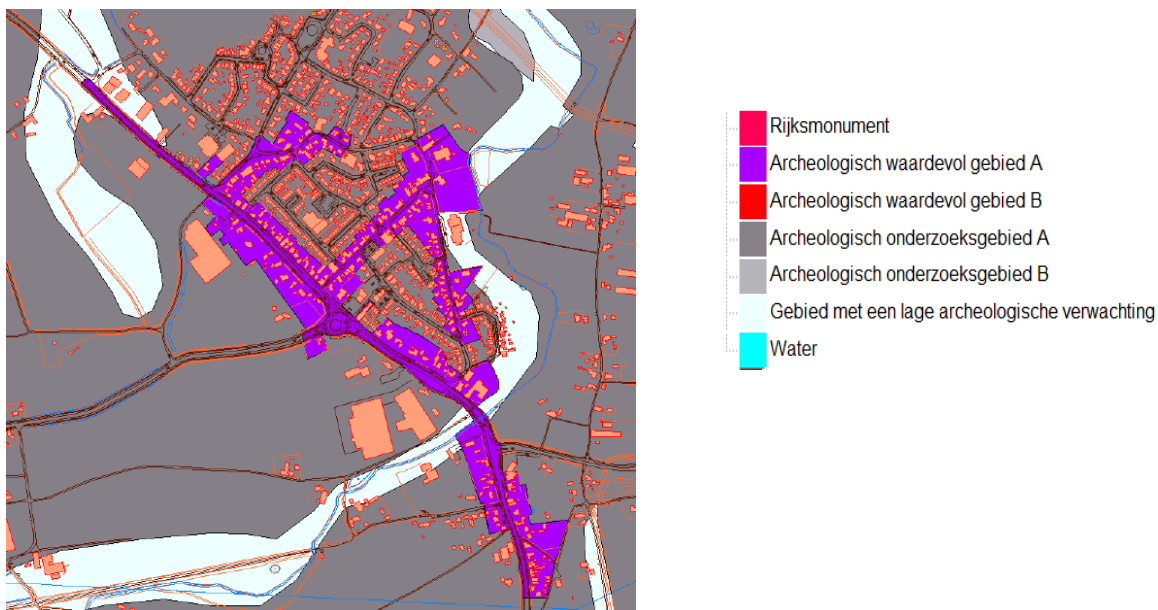
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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.



*Conclusie: in het bestemmingsplan worden twee dubbelbestemmingen opgenomen.*

## 4.2.2 Flora en fauna

### Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen zorgen voor gebiedsbescherming en soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden. De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

### Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit is sprake van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

*Niveau 1:* een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.

*Niveau 2:* een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

*Niveau 3:* streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

- \* Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.
- \* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

In Boxmeer is besloten om voor conserverende bestemmingsplannen een bovengrens te bepalen waarvoor geldt dat de kosten van het onderzoek en het resultaat van het onderzoek niet in verhouding staan tot elkaar. Voor bebouwing tot 90 m<sup>2</sup> (per perceel) hoeft in een conserverend

bestemmingsplan geen flora- en faunaonderzoek voorgeschreven te worden. De uitbreiding op het perceel Lietingsestraat 1 is kleiner dan 90 m<sup>2</sup> en de appartementen worden op de verdieping gebouwd.

Op het perceel achter Mannekino is in het voorjaar van 2011 een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In het rapport d.d. 14 juni 2011 (rapportnummer 11043333) is aangegeven dat de bouw van een woning geen aantasting van de ecologische hoofdstructuur tot gevolg heeft.

*Conclusie: vanuit het aspect flora en fauna zijn er geen specifieke juridisch planologisch gevolgen voor het plangebied.*

#### **4.2.3 Leidingen**

In het plangebied zijn enkele leidingen met een planologisch relevante beschermingszone gelegen waarop een dubbelbestemming gelegd is: Leiding – Hoogspanningsverbinding en Leiding – Riool.

#### **4.2.4 Parkeren**

De in mei 2005 vastgestelde parkeernota geeft de volgende parkeernorm:

- Woning goedkoop: 1,4 parkeerplaats per woning
- Woning middelduur: 1,7 parkeerplaats per woning
- Woning duur: 1,8 parkeerplaats per woning
- Ouderenwoning: 0,8 parkeerplaats per woning.

Bij het kantoorpand aan de Lietingsestraat 1 zijn momenteel al zeven officiële parkeerplaatsen op eigen terrein. Deze capaciteit kan eenvoudig worden uitgebreid tot minimaal twaalf parkeermogelijkheden. Bij indiening van de omgevingvergunning voor de uitbreiding met appartementen zal straks een inrichtingstekening met parkeerplaatsen moeten worden ingediend. Op het perceel achter Mannekino wordt een vrijstaande woning gebouwd met op eigen terrein minimaal twee parkeerplaatsen.

*Conclusie: aan de parkeernorm kan en zal worden voldaan.*

#### **4.2.5 Waterhuishouding**

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2010 - 2015. 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:

- zorgen voor een duurzame watervoorziening;
- streven naar flexibele en veerkrachtige watersystemen;
- minimaliseren van wateroverlast;
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde);
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

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 en waaraan invulling gegeven moet worden:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling.

*Conclusie: het bestemmingsplan staat twee nieuwe ontwikkelingen toe. De initiatiefnemers van beide ontwikkelingen hebben overlegd met het waterschap.*

#### **4.2.6 Radarverstoringgebied**

Het plangebied ligt in het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Om het ongestoord functioneren van radar en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, dient binnen een zone van 15 nautische mijl (= 27,8 kilometer) gemeten vanaf de positie van de radar, voor ieder obstakel dat hoger is dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring plaatsvindt. Plannen voor het oprichten van hoge objecten dienen altijd getoetst te worden namens het Ministerie van Defensie door de Dienst Vastgoed Defensie, Directie Zuid in Tilburg.

*Conclusie: in Oeffelt staan geen bouwwerken met een hoogte van meer dan 65 meter boven NAP en het bestemmingsplan staat dat ook niet toe.*

### **4.3 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 drie ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Met de grondeigenaren c.q. ontwikkelaars zijn zogenaamde anterieure overeenkomsten gesloten. Daarmee is verzekerd dat de kosten op de initiatiefnemer kunnen worden verhaald. Dit betekent dat vaststelling van een exploitatieplan voor dit bestemmingsplan niet nodig is.

### **4.4 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.

## 5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

### 5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw.

Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan.

Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

### 5.2 Toelichting op de regels

*Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

#### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen.

Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2008 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

#### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2008 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in bijlage 12 van deze Standaard.

*Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*

De regels van een bestemming worden als volgt opgevolgd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

## *Toelichting op de regels van de opgenomen bestemmingen:*

### *Agrarisch*

Binnen de bestemming 'Agrarisch' mag alleen gebouwd worden binnen het bouwvlak. Slechts op twee percelen is een bouwvlak ingetekend: de bestaande agrarische bedrijven Beugenseweg 3 en Dorpsstraat 2. Op alle andere percelen met deze bestemming ontbreekt een bouwvlak, zodat daar niet gebouwd kan worden.

### *Bedrijf*

De bestemming 'bedrijf' ligt uiteraard op de bedrijfskavels aan het Looi. Daarnaast hebben enkele bestaande bedrijven verspreid over Oeffelt deze bestemming gekregen. Gebouwen moeten binnen de bouwvlakken worden opgericht en voldoen moet worden aan de op de verbeelding aangegeven maximale bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte.

### *Detailhandel*

Deze bestemming ligt op de supermarkt aan de Kerkstraat-zuid 18, Lietingsestraat 8A en de winkelpanden aan de Lietingsestraat 1A en 5 en aan de Molenstraat 19-21. Ook bij deze bestemming staan de maximaal toelaatbare bebouwingspercentage, goot- en bouwhoogte op de verbeelding aangegeven.

### *Gemengd*

Op vier percelen zijn meerdere activiteiten toegestaan en om die reden is op die percelen de bestemming 'gemengd' gelegd. Het betreft hier de percelen Dorpsstraat 18 (wonen en kantoor), Kerkstraat Noord 7 (wonen, kantoor en maatschappelijk), Lietingsestraat 1 (wonen en kantoor) en Lietingsestraat 8C (dienstverlening, kantoor en wonen). De bebouwing moet binnen het bouwvlak worden opgericht en het maximaal bebouwingspercentage en maximale goot- en bouwhoogte staan op de verbeelding aangegeven.

### *Groen*

De gronden met de bestemming 'groen' mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare voorzieningen, nuts-, verkeers- en speelvoorzieningen.

### *Horeca*

Deze bestemming geldt voor de horecagelegenheden aan de Beugenseweg 20, Dorpsstraat 4a, 7-9 en 16. Ook op het gemeenschapshuis aan het Europlein 4 ligt deze bestemming. Binnen deze bestemming is ook wonen toegestaan. Alleen binnen het bouwvlak mag gebouwd worden en op de verbeelding staat het bebouwingspercentage, de goot- en de bouwhoogte aangegeven. Ook deze bestemming staat alleen bebouwing binnen het bouwvlak toe en op de verbeelding staat het bebouwingspercentage, de goot- en de bouwhoogte aangegeven.

### *Maatschappelijk*

Binnen deze bestemming zijn onderwijsdoeleinden, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke doeleinden toegestaan. Dienstwoningen zijn niet toegestaan. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding is per bouwvlak aangegeven het maximale bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogte.

### *Natuur*

Het gebied dat jaren terug is aangewezen voor de natuurontwikkeling heeft deze bestemming. De bijbehorende regels stellen de landschappelijke en natuurlijke waarden veilig.

### *Recreatie*

De bestaande volkstuinten zijn binnen deze bestemming opgenomen. Per perceel is één gebouw met een maximale oppervlakte van 10 m<sup>2</sup> toegestaan.

### *Sport*

Naast de sportzaal hebben de voetbalvelden, de tennisaccommodatie en de schietterreinen deze bestemming.

### *Verkeer*

Binnen deze bestemming zijn naast verkeersdoeleinden ook groenvoorzieningen toegestaan. De gronden mogen worden bebouwd ten behoeve van openbare voorzieningen en nuts- en verkeersvoorzieningen.

### *Water*

De in het plangebied aanwezige Oeffeltse Raam heeft deze bestemming.

### *Wonen*

Voor deze bestemming is aansluiting gezocht bij de gemeentelijke standaard. Alleen binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw' zijn woningen toegestaan, terwijl bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het hele bouwvlak zijn toegestaan. Een aan huis gebonden beroep is rechtstreeks toegestaan mits wonen de hoofdfunctie blijft en het beroep wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning.

### *Leiding – Hoogspanningsleiding en Leiding – Riool*

Binnen deze dubbelbestemming mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de hoogspanningsleiding en rioolwaterpersleiding worden gebouwd.

### *Waarde– Archeologie 2 en 3*

Deze dubbelbestemming schrijft voor dat het bouwen van bepaalde gebouwen en het uitvoeren van bepaalde werken pas zijn toegestaan na uitvoering van een archeologisch onderzoek.

### *Waterstaat – Waterkering en Waterstaat – Waterloop*

Deze dubbelbestemmingen dienen ter bescherming van de Oeffeltse Raam en de daarnaast liggende dijk. Gebouwen zijn in principe niet toegestaan, wel bouwwerken ten behoeve van de instandhouding van de waterkering en bouwwerken die noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

## *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

### *Anti-dubbeltelregel*

Met de anti-dubbeltelregel wordt geregeld dat grond die reeds eerder bij een verleende bouwvergunning is meegenomen niet nog eens bij de verlening van een nieuwe vergunning mag worden meegenomen.

### *Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

### *Algemene afwijkingsregels*

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

### *Algemene wijzigingsregels*

Op grond van deze regels zijn burgemeester en wethouders bevoegd de bestemming van een bepaald gebied onder omschreven voorwaarden zodanig te wijzigen dat een nieuwe ontwikkeling, met name woningbouw, mogelijk wordt.

### *Algemene procedureregel*

De procedureregel schrijft voor op welke wijze een voornemen tot het stellen van nadere eisen kenbaar wordt gemaakt en wie, wanneer hierop kan reageren.

## *Hoofdstuk 4: Overgangsrecht en slotregel*

### *Overgangsrecht*

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsrecht voor bestemmingsplannen is opgenomen.

### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## 6. PROCEDURES

### 6.1 Vooroverleg

Op 5 juli 2011 is aan de VROM-Inspectie Regio Zuid, het waterschap Aa en Maas en de provincie gevraagd om op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan Oeffelt.

De VROM-Inspectie heeft op 11 augustus 2011 gereageerd met de mededeling dat het plan de betrokken rijksdiensten geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

Het waterschap vraagt in een brief van 1 augustus 2011 om op de verbeelding de bestemming 'Waterstaat – Waterkering toe te voegen' en om de bij deze bestemming behorende regels iets aan te passen. Aan dit verzoek is gehoor gegeven.

De provincie noemt in de brief van 21 september drie strijdigheden met de Verordening ruimte:

1. het bestemmingsplan maakt het op basis van artikel 3 mogelijk agrarische voorzieningen buiten het bouwblok op te richten;
2. drie wijzigingsbevoegdheden liggen buiten het bestaand stedelijk gebied;
3. het bestemmingsplan ligt deels in de Groenblauwe mantel (GBM) en geconstateerd wordt dat de bescherming en ontwikkeling van de GBM heeft geen doorvertaling gekregen in het bestemmingsplan.

In de vergadering van 18 oktober 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten aan de provincie mee te delen dat de gemaakte opmerkingen niet zullen leiden tot een aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan, omdat:

1. in artikel 3.2.1 duidelijk omschreven staat dat bebouwing alleen binnen het bouwvlak gebouwd mogen worden; daar waar geen bebouwingsvlak is aangegeven, mag niet gebouwd worden;
2. over deze opmerking ambtelijk en wellicht binnenkort bestuurlijk overleg plaatsvindt;
3. op de gronden in de GBM de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' ligt en deze gronden in eerste instantie bestemd zijn voor instandhouding en herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en/of ecologische waarden in samenhang met de ontwikkeling van een ecologische verbindingzone langs de oever.

### 6.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan heeft in juli en augustus ter inzage gelegen en is op 13 juli 2011 besproken met de dorpsraad Oeffelt. Er zijn zestien reacties ingekomen waarvan er tien betrekking hadden op het aanbrengen van verbeteringen en verduidelijkingen in met name de toelichting.

In de vergadering van 18 oktober 2011 heeft het college besloten in het ontwerp de volgende wijzigingen aan te brengen:

1. Enige tijd geleden is vrijstelling en vergunning verleend voor de bouw van een tweede woning op het perceel Molenstraat 9. Nu de vergunning op verzoek van de vergunninghouder is ingetrokken, vervalt ook de rechtstreekse bouwtitel die in het voorontwerp was opgenomen.
2. Het perceel Hogehoek 20 en het voorliggend perceel worden bij het bestemmingsplan getrokken. Op het perceel Hogehoek 20 komt deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Agrarisch' en op het voorliggend perceel de bestemming 'Agrarisch' met een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van de bouw van één woning tussen de woningen Hogehoek 18 en 22.
3. Op het perceel aan de Lietingsestraat 8c (Rabobank) wordt de bestemming 'Kantoor' gehandhaafd, maar wordt daarop tevens een wijzigingsbevoegdheid gelegd.



**Gemeente Boxmeer****Onderwerp:**

Bestemmingsplan Oeffelt.

**Nummer:**

8a.

**AAN de Raad van de gemeente Boxmeer**

Boxmeer, 10 januari 2012

**Aanleiding**

Het vigerend bestemmingsplan 'Kom Oeffelt' is vastgesteld in 2001 en in hetzelfde jaar door gedeputeerde staten goedgekeurd. De Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat elke bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar na de vaststelling opnieuw wordt vastgesteld. Daarnaast kent het vigerend bestemmingsplan voor de kern Oeffelt een totaal andere opzet dan alle andere komplannen, met name wat betreft de regels.

**Nadere toelichting**

Naast het vigerend komplan zijn ook de bestemmingsplannen 'Brakels Eng' en 'Hogehoek/Kuipersstraat' alsmede enkele kleinere plannen, waaronder het in december 2011 vastgestelde bestemmingsplan 'Kerkstraat-noord 26', in dit nieuwe plan voor de hele bebouwde kom van Oeffelt meegenomen

**Rol van de gemeente**

De gemeente is beslisser

**Alternatieven en afwegingen**

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 2 november tot en met 13 december 2011 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. de heer F. Blonk, Stationsweg 6 in Oeffelt;
2. de heer L. Kersten, Velgert 42b in Oeffelt;
3. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049 in 's-Hertogenbosch;
4. de heer W. Jilissen, Brakels Eng 3 in Oeffelt;
5. Rabobank Land van Cuijk & Maasduinen, Postbus 168 in Boxmeer;
6. De heer W. Verschuren, Hoogveld 3 in Oeffelt;
7. Mevrouw E.A.C. Buijssen-Kersten, Kerkstraat-zuid 18 in Oeffelt;
8. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 in 's-Hertogenbosch;
9. Meander Grondverwerving en Advies, Dorpsstraat 18 in Oeffelt;
10. De heer J. van Eekeren, St. Annastraat 66 in Nijmegen;
11. De heer J. Maassen, Hoogveld 1B in Oeffelt.

**Wettelijke basis**

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening

**Financiën**

In hoofdzaak wordt de bestaande situatie vastgelegd. Er worden twee ontwikkelingen rechtstreeks toegestaan. Met de initiatiefnemers van deze twee ontwikkelingen zijn anterieure overeenkomsten aangegaan zodat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

**Afstemming andere projecten / derden**

Dit voorstel is in de vergadering van de commissie Ruimte op 14 februari 2012 besproken.

R-VER/2011/10024

**Voorstel**

Wij stellen u voor de beoordeling van de ingebrachte zienswijzen vast te stellen overeenkomstig bijlage I en het bestemmingsplan Oeffelt vast te stellen overeenkomstig het ontwerp, met inachtneming van de aanpassingen opgenomen in bijlage II

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,  
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp Bestemmingsplan Oeffelt horen de volgende bijlagen:

- |  |   |
|--|---|
| 1. R-VER/2011/10028-10029-10031        | verbeelding 1, 2 en 3                   |
| 2. R-VER/2011/10032 EN 1033            | regels en toelichting                   |
| 3. R-VER/2011/9138-9234-9255-9566-9693 | zienswijzen                             |
| 4. R-VER/2011/9730-9880-9883-9958      | zienswijzen                             |
| 5. R-VER/2011/10021                    | conceptbesluit                          |
| 6. R-VER/2011/9291                     | bijlage I : beoordeling zienswijzen     |
| 7. R-VER/2011/9290                     | bijlage II: aanpassingen in het ontwerp |

**Gemeente Boxmeer****Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Oeffelt.

**Nummer:**

8a.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 januari 2012;

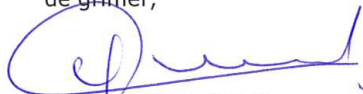
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro);

**B E S L U I T :**

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage I;
2. gegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door:
  - mevrouw E. Buijssen
  - de heren Blonk, Kersten, Jilissen en Verschuren
  - Waterschap Aa en Maas
  - Rabobank Land van Cuijk & Maasduinen
  - Provincie Noord-Brabant en
  - Meander Grondverwerving en Advies;
3. ongegrond te verklaren de zienswijzen ingebracht door de heren Van Eekeren en Maassen;
4. bestemmingsplan Oeffelt vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.OefKom-ON01, met inachtneming van de aanpassingen opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlage II;
5. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer  
in zijn openbare vergadering van 1 maart 2012.

De Raad voornoemd,  
de griffier,

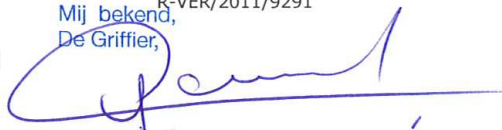


A.W.J.M. Cornelissen

de voorzitter,



K.W.T. van Soest



BIJLAGE I: BEOORDELING ZIENSWIJZEN

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 2 november tot en met 13 december 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan Oeffelt ter inzage gelegen en konden zienswijzen worden ingebracht. Er zijn zienswijzen ingebracht door:

1. de heer F. Blonk, Stationsweg 6 in Oeffelt, ontvangen 22 november;
2. de heer L. Kersten, Velgert 42b in Oeffelt, ontvangen 24 november;
3. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049 in 's-Hertogenbosch, ontvangen 24 november;
4. de heer W. Jilissen, Brakels Eng 3 in Oeffelt, ontvangen op 2 december;
5. Rabobank Land van Cuijk & Maasduinen, Postbus 168 in Boxmeer, ontvangen 6 december;
6. De heer W. Verschuren, Hoogveld 3 in Oeffelt, mondeling op 7 december;
7. Mevrouw E.A.C. Buijssen-Kersten, Kerkstraat-zuid 18 in Oeffelt, mondeling 8 december;
8. Provincie Noord-Brabant, Postbus 90151 in 's-Hertogenbosch, ontvangen op 8 december;
9. Meander Grondverwerving en Advies, Dorpsstraat 18 in Oeffelt, ontvangen 13 december;
10. De heer J. van Eekeren, St. Annastraat 66 in Nijmegen, mondeling op 8 december en per op 13 december ontvangen brief;
11. De heer J. Maassen, Hoogveld 1B in Oeffelt, ontvangen op 15 december, maar verzonden op 13 december.

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en daarom als zienswijze ontvankelijk.

B. Beoordeling

1. De heer F. Blonk.

**Inhoud:**

De heer Blonk vraagt de maximale goot- en bouwhoogte op zijn perceel te verhogen van 5,5/8,75 naar 6,5/10 meter.

**Beoordeling:**

In de standaardplannen is in principe overal een maximale goot- en bouwhoogte van 6,5 respectievelijk 10 meter toegestaan. In geval van bouw in twee bouwlagen worden de maten 4,5 respectievelijk 7,5/8 meter gehanteerd. De woning aan de Stationsweg bestaat uit drie bouwlagen, zodat uitgegaan moet worden van een goot- en bouwhoogte van 6,5 en 10 meter.

**Voorstel:**

Zienswijze **gegrond** verklaren.

2. De heer L. Kersten.

**Inhoud:**

De heer Kersten wijst erop dat op het perceel Lietingsestraat 1 de aanduiding [gs] gestapeld ontbreekt.

**Beoordeling:**

Enige tijd geleden heeft de heer Kersten gevraagd om het kantoorpand aan de Lietingsestraat te mogen uitbreiden en daarnaast op de verdieping de bouw van maximaal vijf goedkope appartementen voor starters mogelijk te maken. Aangezien nergens in Oeffelt de bouw van dergelijke appartementen gepland is, hebben wij onze medewerking toegezegd. In het voorontwerp was daarvoor op het perceel een wijzigings-bevoegdheid gelegd. Intussen zijn de benodigde onderzoeken verricht en daarom is het gevraagde nu rechtstreeks mogelijk gemaakt. Verzuimd is echter de aanduiding gestapeld op de verbeelding op te nemen.

**Voorstel:**

Zienswijze **gegrond** verklaren.

3. Waterschap Aa en Maas.

**Inhoud:**

Het waterschap heeft op 1 augustus 2011 al een advies over het voorontwerp gegeven en stelt nu dat dit advies goed opgevolgd is. Wegens een wijziging van beleid wordt nu gevraagd om:

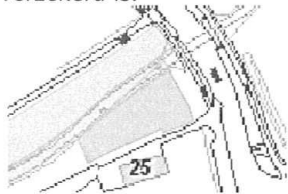
- a. de langs de Oeffeltse Raam gelegen percelen die reeds als EVZ (ecologische verbindingzone) zijn ingericht, de bestemming 'natuur' te geven en op de percelen die in een zoekgebied EVZ liggen, een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'natuur' te leggen;

- b. de dubbelbestemming 'waterstaat – waterbergingsgebied' uit de verbeelding en de regels te verwijderen.

**Beoordeling:**

- a. Het verzoek om daarop de bestemming 'natuur' te leggen heeft betrekking op het perceel Z 4734. Dit perceel is eigendom van het waterschap en inderdaad als EVZ ingericht. Het waterschap noemt nog twee andere percelen die eigendom van de gemeente zijn, maar deze percelen liggen aan de oostzijde van de Oeffeltse Raam in het bestemmingsplan Buitengebied.

De wijzigingsbevoegdheid ziet het waterschap graag gelegd de percelen Z 3402 (Janssen) en 4010 (Haerkens) die aan weerszijden van de beek liggen direct naast de woning Beugenseweg 25. Zoals in het buitengebied wordt als voorwaarde opgenomen, dat de grond door een erkende natuur- of landschaps-beherende instantie, het waterschap gemeente is aangekocht of aankoop in voldoende mate verzekerd is.



- b. Het (conserverend) bestemmingsplan biedt geen mogelijkheden tot grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen die het waterbergend vermogen van het plangebied aantasten. Hierdoor is het niet nodig de reserveringsgebieden in de regels en de verbeelding op te nemen. Daarvoor in de plaats stelt het waterschap voor in de toelichting een paragraaf over de reserveringsgebieden op te nemen.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**4. De heer W. Jilissen.**

**Inhoud:**

De heer Jilissen heeft de bouwkael achter de woning Hogehoek 14a gekocht en wil daarop een woning in de vorm van een langevelboerderij bouwen. De vorm en afmeting van de aanduiding hoofdgebouw maakt dit echter niet mogelijk en daarom wordt gevraagd de maten van de aanduiding aan te passen.

**Beoordeling:**

Dat de heer Jilissen hier een woning in deze vorm wil bouwen, was inderdaad al bekend. Tegen deze vorm bestaat in dit gebied op de grens met het buitengebied, de Maasheggen, geen bezwaar. De gevraagde breedte van 20 meter is dan ook geen probleem, wel de gevraagde diepte van 15 meter. Standaard wordt uitgegaan van een diepte van een woning van 12 meter. Om ook de toekomstige eigenaar van de bouwkael achter de woning Hogehoek 14 de kans te geven een brede woning te bouwen, wordt voorgesteld om ook de vorm van de hoofdaanduiding hoofdgebouw op dat perceel aan te passen.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**5. Rabobank Land van Cuijk & Maasduinen.**

**Inhoud:**

De Rabobank vraagt de bestemming op het perceel Lietingsestraat 8c en 8d te wijzigen van 'Kantoor' in 'Gemengd'.

**Beoordeling:**

Binnen de bestemming 'Gemengd' is dienstverlening, kantoren, detailhandel en wonen toegestaan. Onder dienstverlening wordt verstaan het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan derden, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, zoals reis- en uitzendbureaus, makelaarskantoren, internetwinkels en bankfilialen. In het pand vindt dus dienstverlening plaats, zodat de bestemming 'Gemengd' eigenlijk meer

passend is. Bovendien is vestiging van een winkel, eventueel gecombineerd met een woning, juist op deze plek geen enkel probleem.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren

**6. De heer W. Verschuren.**

**Inhoud:**

De heer Verschuren wijst erop dat op zijn perceel Beugenseweg 3 wel bedrijvigheid plaats vindt, maar geen agrarische. Hij vraagt daarom de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in 'Bedrijf' en tegelijkertijd het bouwvlak te vergroten.

**Beoordeling:**

Tot voor enige jaren was op het perceel Beugenseweg 3 een rozenkwekerij gevestigd. Momenteel is daar het bedrijf QRSMusic gevestigd. Dit bedrijf heeft zich gespecialiseerd in het zelfspelend maken van piano's en vleugels door middel van de nieuwste technieken zoals cd en dvd. De bestemming 'Agrarisch' is dus niet correct. Op zich kan QRSMusic aangemerkt worden als een aan huis gebonden bedrijf, maar de omvang van de bedrijfsvloeroppervlakte is vele malen groter dan de bij een aan huis gebonden bedrijf maximaal toegestane 40 m<sup>2</sup>. Er kan ook niet gesproken worden van detailhandel, zodat de bestemming 'Bedrijf' resteert.

Tegen vergroting van het bouwvlak bestaat geen bezwaar, maar het maximaal toegestane bebouwingspercentage zal dan dienovereenkomstig worden verkleind.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**7. Mevrouw E. Buijssen.**

**Inhoud:**

Mevrouw Buijssen vraagt de op het perceel Kerkstraat-zuid 18 liggende bestemming 'Detailhandel' te handhaven.

**Beoordeling:**

Op het perceel was tot 2002 een bakkerijwinkel gevestigd. Omdat de vroegere winkel nu als woning in gebruik is, is in het ontwerpbestemmingsplan de bestemming 'Wonen' op het perceel gelegd. Er zijn evenwel serieuze plannen om binnen enkele maanden weer een bakkerijwinkel te beginnen.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**8. Provincie Noord-Brabant.**

**Inhoud:**

De provincie heeft geconstateerd dat het ontwerpbestemmingsplan door middel van een wijzigingsbevoegdheid niet-agrarische ontwikkelingen mogelijk maakt op twee locaties die buiten het bestaand stedelijk gebied liggen en dat een onderbouwing ontbreekt. Aan de wijzigingsbevoegdheid is niet als voorwaarde gebonden dat van die bevoegdheid slechts gebruik gemaakt kan worden indien de locatie als zoekgebied verstedelijking herbegrensd is. Om deze reden acht de provincie deze twee wijzigingsbevoegdheden (1 en 4) strijdig met artikel 11 van de Verordening Ruimte.

**Beoordeling:**

Wijzigingsbevoegdheid 1 ligt op de gemeentegrond in Brakels Eng en is bedoeld voor woningbouw. Bevoegdheid 4 ligt op het perceel van de familie Van Baal Hoge Hoek 10, langs de weg naar de voetbalvelden en is bedoeld voor de bouw van een bedrijfsgebouw.

In de regels zal de voorwaarde worden opgenomen dat van de wijzigingsbevoegdheid slechts gebruik gemaakt kan worden nadat de locatie als zoekgebied verstedelijking is herbegrensd. De (ruimtelijke) onderbouwing zal in de toelichting worden opgenomen (zie bijlage II).

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**9. Meander Grondverwerving en Advies.**

**Inhoud:**

Meander vraagt de op het pand Dorpsstraat 18 liggende bestemming 'Kantoor' te wijzigen in 'Gemengd'

**Beoordeling:**

In het geldend bestemmingsplan heeft het pand, het voormalig gemeentehuis van de gemeente Oeffelt, de bestemming K en binnen deze bestemming is niet alleen een kantoor maar ook een

bedrijfswoning toegestaan. De in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen bestemming 'Kantoor' staat geen wonen toe. Meander bevestigt dat het pand momenteel alleen als kantoor in gebruik is, maar de inrichting als woning in het souterrain is volledig gehandhaafd, omdat het de bedoeling is de woonfunctie in de toekomst als zodanig te benutten.

**Voorstel:**

De zienswijze **gegrond** verklaren.

**10. De heer J. van Eekeren.**

**Inhoud:**

De heer Van Eekeren is eigenaar van het perceel Z 4404, gelegen tussen de lagere school en de woning Kerkstraat-zuid 22. Hij vraagt om op zijn perceel een wijzigingsbevoegdheid te leggen op grond waarvan in de toekomst de bestemming 'Agrarisch' gewijzigd kan worden ten behoeve van de bouw van een paar woningen.

**Beoordeling:**

De Oeffeltse Raam is een klassiek beekdal en heeft hier nog het duizenden jaren oude originele verloop. Vanwege het behoud van dit beekdal is bebouwing niet gewenst. Bebouwing zou het beekdal aantasten en de relatie van het dorp met het beekdal blokkeren.

**Voorstel:**

De zienswijze **ongegrond** verklaren.

**11. De heer J. Maassen.**

**Inhoud:**

De heer Maassen vraagt om zijn percelen Hoogeind 1b bij het komplan te betrekken en daarop een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van woningbouw te leggen.



**Beoordeling:** De percelen van de heer Maassen liggen niet alleen in het bestemmingsplan Buitengebied, maar ook buiten het gebied dat door de provincie als stedelijk gebied wordt aangemerkt. Pas als binnen het stedelijk gebied geen ruimte meer is voor nieuwe ontwikkelingen kan worden uitgeweken naar het buitengebied, maar dan wel naar een door de provincie aangewezen zoekgebied. Hiervoor ligt bij de provincie een verzoek om aan de andere kant van Oeffelt de gemeentegrond in de volgende fase Brakels Eng aan te wijzen als zoekgebied. Zoals wij hierboven bij de beoordeling van de zienswijze van de provincie schreven, kan hiermee de kern Oeffelt tot 2025 vooruit. Het heeft daarom nu geen enkele zin de

provincie te vragen om de gronden aan Hoogeind aan te wijzen als zoekgebied.

**Voorstel:** de zienswijze **ongegrond** verklaren.