

## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

|                  |  |           |
|------------------|--|-----------|
| <b>1.</b>        | <b>INLEIDING</b>                           |           |
| 1.1              | Aanleiding en doel                         | 1         |
| 1.2              | Plangebied                                 | 1         |
| 1.3              | Geldende bestemmingsplannen                | 2         |
| <b>2.</b>        | <b>PLANBESCHRIJVING</b>                    |           |
| 2.1              | Korte historische schets                   | 3         |
| 2.2              | Cultuurhistorische panden                  | 3         |
| 2.3              | Functies                                   | 4         |
| 2.4              | Ontwikkelingen                             | 6         |
| <b>3.</b>        | <b>BELEIDSKADER</b>                        |           |
| 3.1              | Rijk                                       | 7         |
| 3.2              | Provincie                                  | 9         |
| 3.3              | Regio                                      | 10        |
| 3.4              | Gemeente                                   | 11        |
| <b>4.</b>        | <b>UITVOERINGSASPECTEN</b>                 |           |
| 4.1              | Milieuaspecten                             | 14        |
| 4.2              | Fysieke aspecten                           | 16        |
| 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 en de verbeelding | 20        |
| <b>6.</b>        | <b>(VOOR)OVERLEG EN INSPRAAK</b>           | <b>22</b> |
| <b>Bijlagen:</b> |  |           |
| -                | Bedrijvenstaat                             | 24        |
| -                | Raadsvoorstel                              | 26        |
| -                | Memo                                       | 28        |
| -                | Raadsbesluit                               | 29        |

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding en doel

Het vigerend bestemmingsplan “Kom Vortum-Mullem” is vastgesteld in de raadsvergadering van 19 april 2007 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 18 december 2007. Dat bestemmingsplan is het laatste komplan dat op grond van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) tot stand gekomen is.

De huidige Wet ruimtelijke ordening (Wro) schrijft voor dat elk bestemmingsplan binnen een periode van tien jaar vanaf de datum van vaststelling opnieuw wordt vastgesteld. Aanleiding en doel is dus het verkrijgen van een actueel bestemmingsplan voor de kom Vortum-Mullem.

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

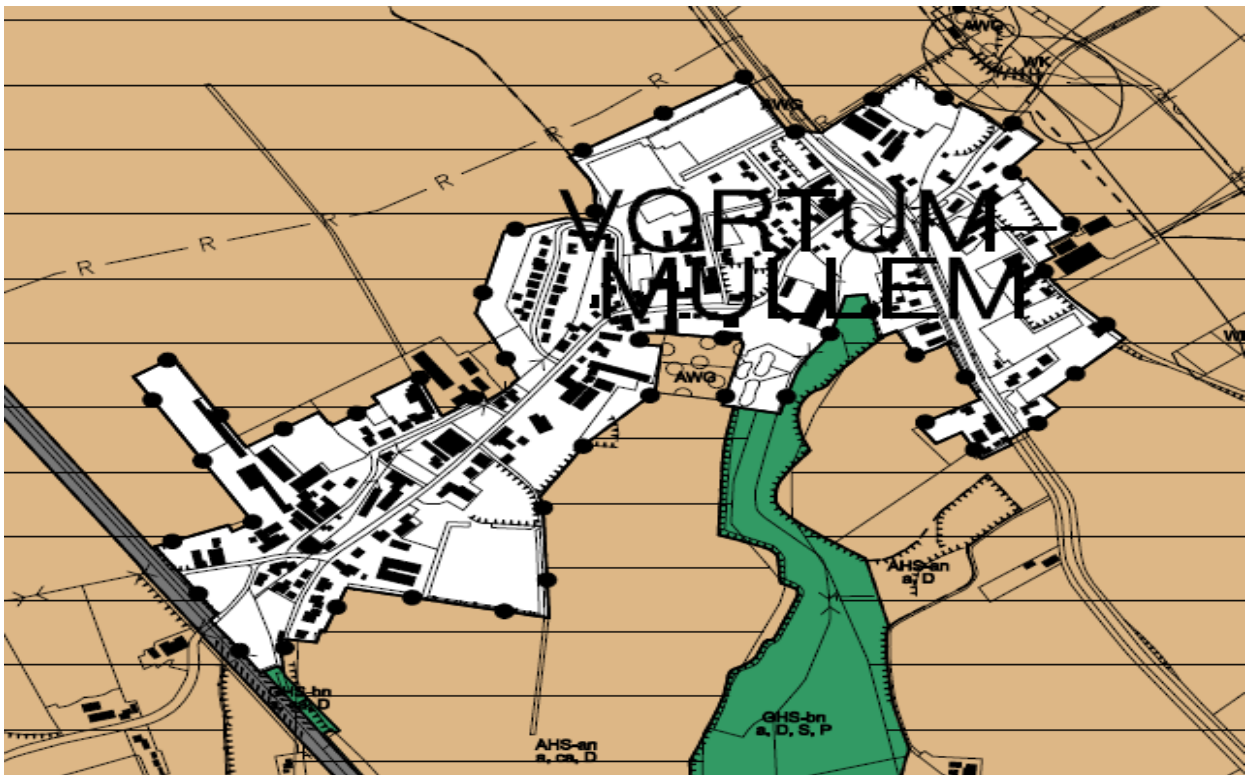
- de bestemmingsplannen moeten kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling en raadpleging van gegevens;
- de plannen moeten voor een ieder toegankelijk en begrijpelijk zijn;
- de regels moeten handhaafbaar zijn.

Met dit plan zal beschikt worden over een actueel bestemmingsplan voor de kern Vortum-Mullem, waarin het huidig gebruik van gronden en opstellen zo goed mogelijk positief bestemd zijn en gekozen is voor een juridisch systeem dat past in deze tijd.

Tot slot wordt met dit plan beschikt over digitale en volledig uitwisselbare verbeeldingen die voldoen aan de standaardisen.

### 1.2 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het gebied dat niet is opgenomen in het op 16 juni 2009 vastgesteld bestemmingsplan Buitengebied 2008. Wel is het perceel Luinbeekweg 2 uit het bestemmingsplan Buitengebied overgenomen en is de agrarische grond achter de woonwijk Luinbeek overgeheveld naar het bestemmingsplan Buitengebied.



### 1.3 Geldende bestemmingsplannen

Binnen het plangebied zijn de volgende plannen van toepassing:

| <u>Naam:</u>           | <u>Vastgesteld:</u> | <u>In werking:</u> | <u>Onherroepelijk:</u> |
|------------------------|---------------------|--------------------|------------------------|
| Kom Vortum-Mullem      | 19-04-2007          | 06-03-2008         | 06-03-2008             |
| Luinbeekweg            | 28-03-2013          | 22-05-2013         | 22-05-2013             |
| Sint Cornelisstraat 21 | 20-02-2014          | 16-04-2014         | 16-04-2014.            |
| De Steeg 6             | 15-09-2016          |                    |                        |

Het college van burgemeester en wethouders heeft drie maal gebruik gemaakt van de in het bestemmingsplan Kom Vortum-Mullem neergelegde wijzigingsbevoegdheden als bedoeld in artikel 11 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening:

| <u>Besluit B&amp;W:</u> | <u>In werking:</u> | <u>Onherroepelijk:</u> | <u>Ten behoeve van de bouw van:</u>                                     |
|-------------------------|--------------------|------------------------|---|
| 05-08-2008              | 27-11-2008         | 27-11-2008             | drie vrijstaande woningen aan de Veerweg                                |
| 11-07-2012              | 22-08-2012         | 22-08-2012             | vijf vrijstaande woningen aan de Provincialeweg                         |
| 10-06-2014              | 13-08-2014         | 13-08-2014             | twee vrijstaande woningen op het perceel aan de Sint Cornelisstraat 34. |



Op 23 september 2008 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant een verklaring van geen bezwaar als bedoeld in artikel 19, lid 1, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, afgegeven ten behoeve van de bouw van een woning op het perceel Provincialeweg 1a.



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Korte historische schets

Rond 1820 bestond het plangebied uit twee kernen: Mullem en (Groot) Vortum. Mullem werd min of meer gevormd door een bebouwingslint langs de Luinbeek. Vortum, gelegen aan de Sint Jansbeek, had een meer compacte structuur, waar verschillende wegen samenkwamen. De naam 'Vortum' duidt op een 'nederzetting bij een doorwaadbare plek'. De naam 'Mullem' is afgeleid van 'dorp bij de molen'. Het karakter van de omgeving van Vortum en Mullem werd grotendeels bepaald door bouwland met zowel langs de Maas (oostkant) als aan de westkant bossen.

Vortum-Mullem is in 1942 ontstaan door de samenvoeging van deze kernen, die sinds die tijd naar elkaar toe gegroeid zijn en nu duidelijk één dorp vormen. De structuur is hierbij nauwelijks veranderd. Uitbreidingen vonden en vinden plaats aan of zeer nabij de bestaande wegenstructuur.

### 2.2 Cultuurhistorische panden

In Vortum-Mullem komen (binnen het plangebied) de volgende gemeentelijke monumenten voor:

Luinbeekweg 2



Sint Cornelisstraat 48



Veerweg 8



## 2.3 Functies

### 2.3.1 Wonen

Op 1 januari 2016 bedroeg het aantal woningen in Vortum-Mullem 232, waarvan 75 buiten het plangebied in het buitengebied. Er staan in Vortum-Mullem slechts 6 huurwoningen. Gedifferentieerd bestaat de voorraad in het plangebied uit 2 tussenwoningen, 50 halfvrijstaande en 105 vrijstaande woningen.

Op 1 januari 2016 telde Vortum-Mullem 671 inwoners. De leeftijdsopbouw:

|                  | Mannelijk | Vrouwelijk | Totaal |
|------------------|-----------|------------|--------|
| 0 - 4 jaar       | 7         | 4          | 11     |
| 5 - 19 jaar      | 100       | 62         | 162    |
| 20 - 44 jaar     | 76        | 77         | 153    |
| 45 - 64 jaar     | 131       | 124        | 255    |
| 65 - 74 jaar     | 29        | 21         | 50     |
| 75 jaar en ouder | 15        | 25         | 40     |
| TOTAAL           | 358       | 313        | 671    |

### 2.3.2 Voorzieningen

De in Vortum-Mullem aanwezige publiekgerichte voorzieningen zijn te onderscheiden in:

*Maatschappelijke voorzieningen:*

- Sint Cornelisstraat 14: School
- Sint Cornelisstraat 18: Kerk
- Sint Cornelisstraat 20: Gemeenschapshuis
- Sint Cornelisstraat 28A: Jeugdhuis





*Recreatie en Sport:*

- Sint Cornelisstraat 5: Forelvisvijvers
- Achter Sint Cornelisstraat 27: Voetbalveld

*Detailhandel:*

- Sint Cornelisstraat 7: Doe het zelfzaak.

**2.3.3 Bedrijvigheid**

Bedrijvigheid komt voor aan de:

- Akkervoortweg 7: Metaalbedrijf Van Mullekom
- Luinbeekweg 2: Agrarisch bedrijf Stevens
- Luinbeekweg 4: Milieuservicebedrijf Nabuurs
- Provincialeweg 4b: Tuinbouwbedrijf Van Bree
- Sint Cornelisstraat 3: Metaalbedrijf Arts
- Sint Cornelisstraat 32: Landbouwmachines bedrijf Peeters
- Sint Cornelisstraat 44: Bewindvoerderskantoor Kroezen.

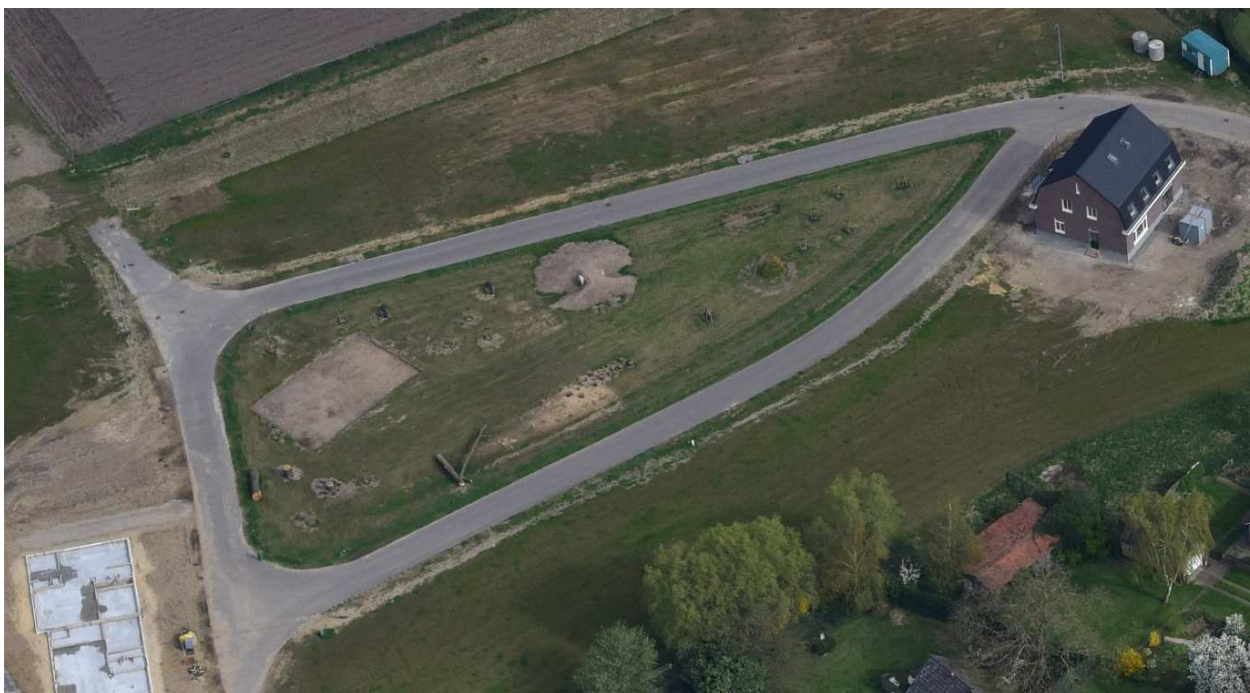


## 2.4 Ontwikkelingen

Het voorliggend plan is hoofdzakelijk een conserverend plan. Dit betekent dat het huidige gebruik als zodanig bestemd wordt.

Van de in het in 2007 vastgesteld plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is in vijf gevallen gebruik gemaakt en die woningen zijn in dit plan rechtstreeks opgenomen. Het gaat om de volgende locaties en aantallen:

- |   |                            |
|---|----------------------------|
| • Provincialeweg 4c, 4d, 4e, 4f, 4g:      | 5 woningen (4e is gebouwd) |
| • Veerweg 1a, 1b en 1c:                   | 3 woningen (1b is gebouwd) |
| • Sint Cornelisstraat 21 (Van den Bosch): | 24 woningen                |
| • Luinbeekweg (Van der Poel):             | 25 woningen                |
| • Sint Cornelisstraat 34a en 34b:         | 2 woningen.                |



Luinbeekweg

Ook de volgende rechtstreekse bouwtitels voor woningbouw uit het plan van 2007 waarvan tot nu toe geen gebruik is gemaakt, zijn in het voorliggend plan als wijzigingsbevoegdheden opgenomen::

- Akkervoortweg 6 en 8
- Akkervoortweg 13 (bedrijfswoning).

De in het plan Luinbeekweg opgenomen wijzigingsbevoegdheid op het pand Luinbeekweg 24 ten behoeve van de splitsing in twee woningen is eveneens overgenomen.

Tot slot kunnen twee voormalige boerderijen via een wijziging in twee woningen gesplitst worden:

- Sint Cornelisstraat 25
- Sint Cornelisstraat 36.



### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Rijk**

##### **3.1.1 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.

##### **3.1.2 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. Voorlopig zijn de volgende zes projecten beschreven:

- Mainport ontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en Waddengebied
- Defensie
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Binnenkort worden hieraan toegevoegd:

- Hoofdwegen en hoofdspoorwegen
- Elektriciteitsvoorzieningen
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied.



### 3.1.3 Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

In december 2009 heeft het kabinet het **Nationaal Waterplan** vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009-2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. De klimaatverandering en de daarmee samenhangende stijging van de zeespiegel, nattere winters en hogere neerslagintensiteiten in de zomerperioden vragen een ander waterbeheer in de 21<sup>e</sup> eeuw en meer ruimte voor water. Het **Nationaal Bestuursakkoord Water**, afgesloten in 2003, geactualiseerd in 2008 en met een looptijd tot 2015, en het Bestuursakkoord Waterketen dat in 2007 is afgesloten met een looptijd tot 2011, hebben de basis gelegd voor het huidige Bestuursakkoord Water (2011). Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten hebben afgesproken dat de regionale watersystemen in 2015 op orde moeten zijn. Samenwerking en afstemming tussen de overheden is hierbij erg belangrijk. In het NBW is afgesproken dat water een medesturend aspect is binnen de ruimtelijke ordening en dat het watersysteem 'op orde' moet worden gebracht. Dit betekent dat het watersysteem robuust en veerkrachtig moet zijn en moet voldoen aan de normen voor wateroverlast, nu en in de toekomst. De watertoets vormt hierbij een waarborg voor de inbreng van water in de ruimtelijke ordening. Een bijlage bij het NWP is het stroomgebiedbeheerplan (SGBP) voor de Maas. Dit beheerplan geeft onder meer een beschrijving van het stroomgebied Maas, de doelen voor de oppervlakte- en grondwaterlichamen en een samenvatting van de maatregelen die genomen gaan worden.

### 3.1.4 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 wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

- verlies aan biodiversiteit
- klimaatverandering
- overexploitatie van natuurlijke hulpbronnen
- bedreigingen van de gezondheid
- bedreigingen van de externe veiligheid
- aantasting van de leefomgeving
- mogelijk onbeheersbare risico's.

In NMP4 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.

### 3.1.5 Conclusie

Het rijksbeleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

## 3.2 Provincie

### 3.2.2 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 keuze 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.

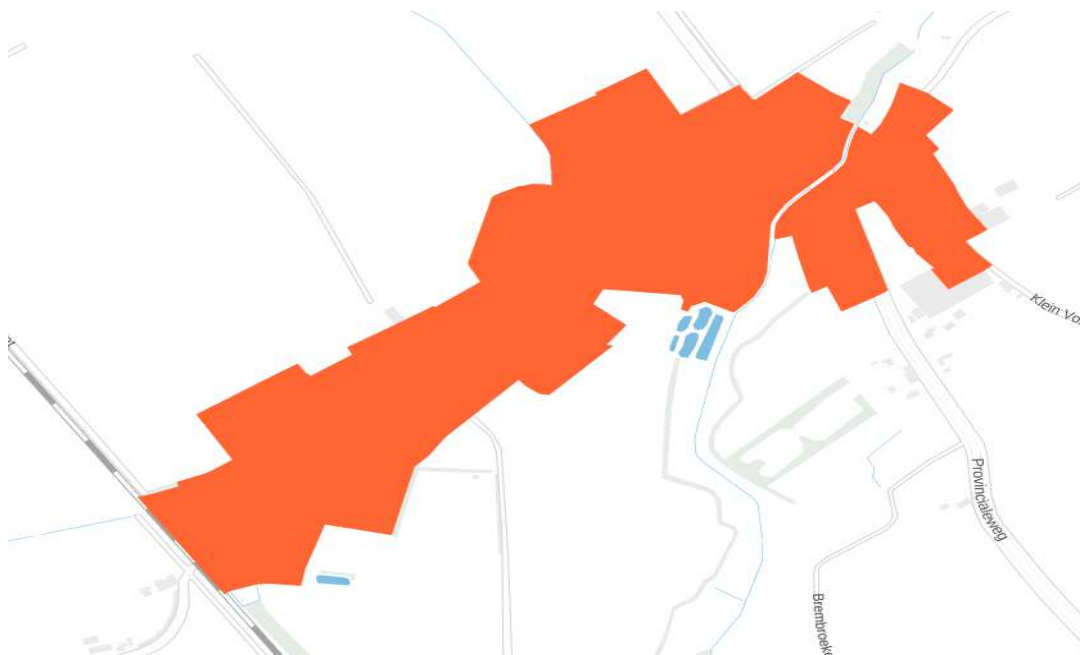
In deel B beschrijft de provincie vier ruimtelijk structuren: de groenblauwe mantel, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur. Voor iedere structuur formuleert de provincie ambities en beleid. Per beleidsdoel is aangegeven welke instrumenten de provincie inzet om haar doelen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

### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

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. Het onderhavig bestemmingsplan ligt geheel in stedelijk gebied



### 3.2.3 Conclusie

Het provinciaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.

### 3.3 Regio

#### 3.3.1 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.

#### 3.3.2 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 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.

#### 3.3.2 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant 2013-2016

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (o.a. Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (o.a. Boxmeer), de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland en Uneto-VNI.

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. 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 tenminste 7 halen.

#### 3.3.3 Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk 2012-2015

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.

#### 3.3.4 Conclusie

Het regionaal beleid heeft geen specifieke gevolgen voor het plangebied.



## 3.4 Gemeente

### 3.4.1 Volkshuisvesting

Artikel 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder van duurzame verstedelijking) bepaalt, dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, aan de volgende voorwaarden moet voldoen:

- A. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- B. indien uit de beschrijving onder A. blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins;
- C. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel B., blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties, die gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Uit een in 2012 uitgevoerd woonwensenonderzoek is gebleken dat de meeste (90%) huishoudens in het Land van Cuijk geen concrete verhuisplannen hebben. Degene 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 drie 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, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2.

In november 2014 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 2030. De provincie gaat uit van een woningvoorraad in de gemeente Boxmeer van 11.865 woningen op 1 januari 2016 en 12.390 woningen op 1 januari 2020. Gezien de voorraad op 1 januari 2016 (11.894) moeten in de periode 2017 tot en met 2019 bijna 500 woningen gebouwd worden. In de periode 2020 – 2030 moet de voorraad ondanks de bevolkingskrimp met 600 woningen (waarvan 430 vóór 2025) toenemen om in de eigen behoefte te kunnen voorzien.

De tot 2030 ongeveer 1.100 te bouwen woningen zijn naar rato van het aantal inwoners over de elf kernen verdeeld:

|            |      |               |       |               |       |
|------------|------|---------------|-------|---------------|-------|
|            |      | Beugen        | 5,5%  | Boxmeer       | 46,6% |
| 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%. |

Het voorliggend bestemmingsplan biedt meer dan voldoende mogelijkheden om het voor Vortum-Mullem vastgesteld bouwprogramma te realiseren.

### 3.4.2 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 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 zijn 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 geluidkwaliteit 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 wegverkeerslawaai 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 wegverkeerslawaai en een voor industrielawaai.

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.

### 3.4.3 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.

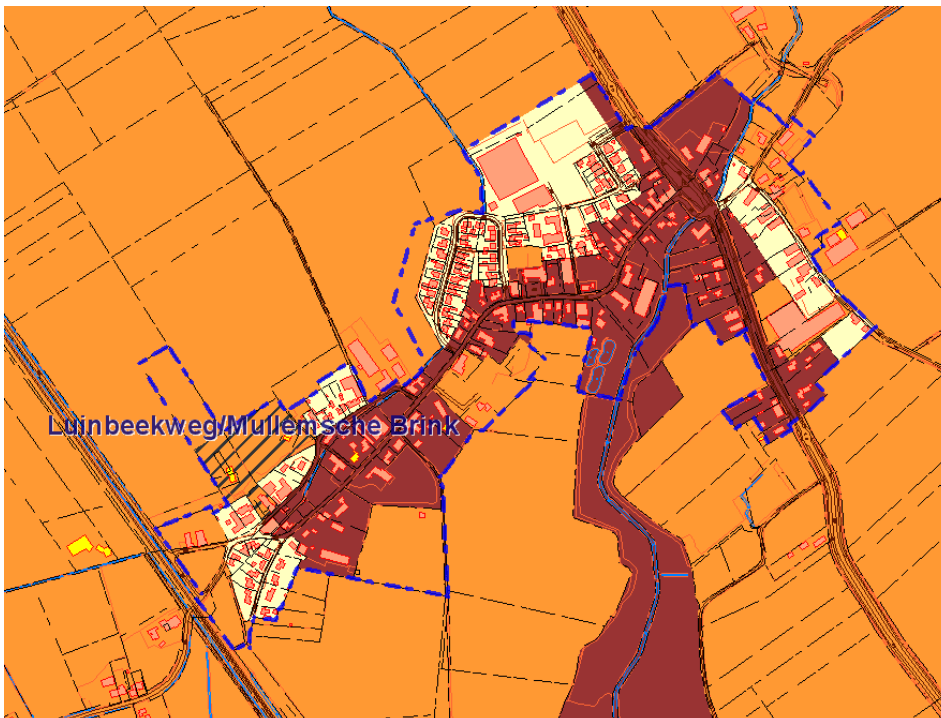
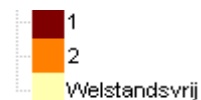
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de "Wet gemeentelijke watertaken" etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

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.

### 3.4.4 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:



In Vortum-Mullem komen alle drie de niveaus voor. De welstandsnota behoeft geen wijziging.



## 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. 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.

Het bestemmingsplan staat alleen via een wijziging woningbouw toe op percelen die niet binnen een milieuzone van een bedrijf liggen.

#### 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.

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Middels een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening zijn wel nieuwe ontwikkelingen mogelijk, maar onder voorwaarden en nadat er onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten zoals bodem.

#### 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. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisico-verantwoording 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 groepsrisico-vraagstukken 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.

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. Binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen te zien. Er zijn in en in de directe omgeving van het plangebied geen hoogspanningsleidingen en buisleidingen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de realisatie van onderhavig initiatief.

#### **4.1.4 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.

#### **4.1.5 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.

Het bestemmingsplan staat geen nieuwe ontwikkelingen toe. Middels een wijziging kunnen op enkele plaatsen een paar woningen gebouwd worden. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan pas geschieden nadat onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten zoals 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:

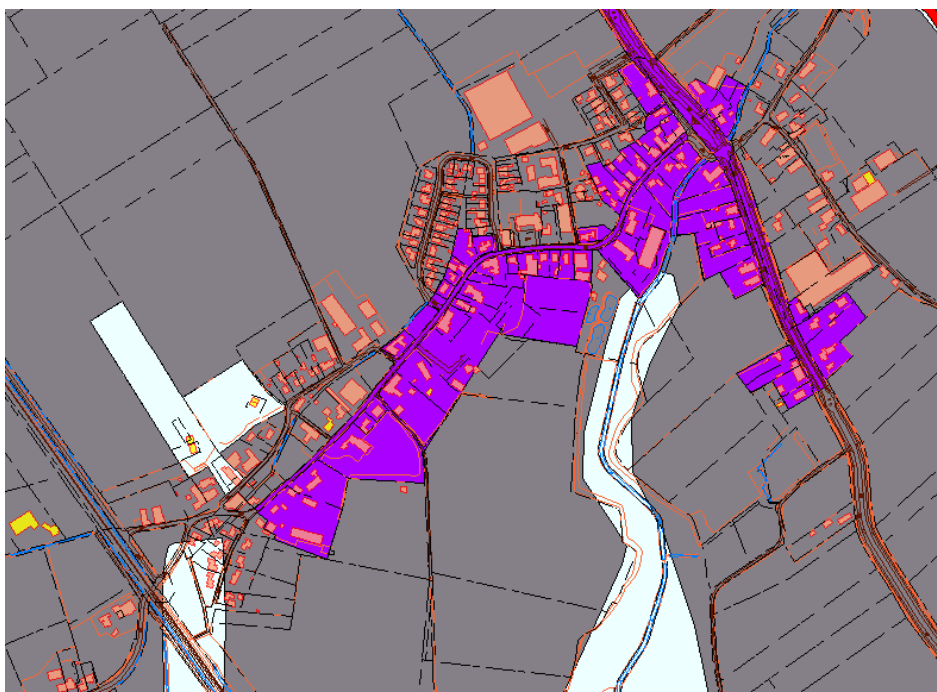
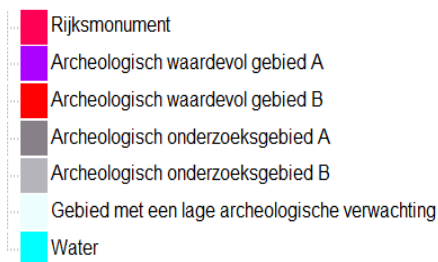
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

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.



Het plangebied ligt in archeologisch waardevol gebied A en in archeologisch onderzoeksgebied A. Van toepassing zijn daarom de dubbelbestemmingen Waarde –archeologie 2 en Waarde – archeologie 3.

### 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 dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als 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 Habitatrictlijn. 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.

Het bestemmingsplan staat echter geen nieuwe ontwikkelingen toe. Middels een wijziging kunnen op enkele plaatsen een paar woningen gebouwd worden. Toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan pas geschieden nadat onderzoek verricht is naar de planologische relevante aspecten zoals flora en fauna.

### **4.2.3 Leidingen**

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

#### 4.2.4 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 geïnfiltreerd 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'.

### 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 geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan 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 2012 (SVBP 2012) 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 2012 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 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in 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.

*Hoofdstuk 3: Algemene regels*

#### *Anti-dubbeltelregel*

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

### *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 procedureregels*

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

## *Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel*

### *Overgangsregels*

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 overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.



## 6. (VOOR)OVERLEG EN INSPRAAK

Op 22 september 2016 is het voorontwerpbestemmingsplan ter kennis gebracht van de dorpsraad Vortum-Mullem. Vervolgens heeft het voorontwerpbestemmingsplan van 28 september tot en met 8 november 2016 voor inspraak ter inzage gelegen en op 27 september zijn in het kader van het vooroverleg de provincie en het waterschap Aa en Maas hiervan ik kennis gesteld.

Er zijn reacties ontvangen van het waterschap (per mail), de provincie en van 7 burgers, waaronder 5 die reageren op de vraag of zij nog gebruik willen maken van de mogelijkheid die in het vigerend bestemmingsplan was opgenomen om op hun eigendom een tweede woning te bouwen c.q. om de bestaande boerderij te splitsen in twee woningen. De reacties zijn besproken in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders op 22 november 2016.

- De eigenaren van de percelen reageren (uiteraard) met de mededeling dat in de komende bestemmingsperiode gebruik gemaakt wordt van de mogelijkheid tot het bouwen van de woningen.

Besloten is de bouwmogelijkheden te handhaven via wijzigingsbevoegdheden. Maar daarbij worden de eigenaren gewaarschuwd dat bij de volgende herziening de bouwmogelijkheden, indien daar dan nog steeds geen gebruik van gemaakt is, zonder waarschuwing geschrapt zullen worden.

- Mevrouw Bosman en de heer Achten wonen in de in 2014 gebouwde woning Provincialeweg 1b en runnen daar sinds 2015 onder de naam "De Kemp" een Bed & Breakfast. Zij willen de B&B graag uitbreiden, maar deze uitbreiding kan niet in de woning, het hoofdgebouw, gerealiseerd worden. Zij willen een 90 m<sup>2</sup> groot bijgebouw oprichten en daarin twee studio's/kamers realiseren. Daarom vragen zij nu de regels van het bestemmingsplan te verruimen door ook B&B in een bijgebouw toe te staan. Zij verwijzen hierbij naar B&B De Grauwe Hof, Looi 1 in Oeffelt. Daarbij vragen zij de strook grond die zij willen kopen en waarop zij dat bijgebouw willen plaatsen, over te hevelen van het bestemmingsplan Buitengebied naar het komplan.



*Standpunt:* Alle bestemmingsplannen kennen een ontheffingsmogelijkheid voor het aanbieden van B&B, maar alleen in het hoofdgebouw. Het gaat immers om het aanbieden van een bed en een ontbijt, niet van een kamer zoals in een hotel of pension. Het is ook niet de bedoeling dat een onderkomen aangeboden wordt in de vorm van een vakantiehuisje of een stacaravan zoals dat op recreatieterreinen gebeurt. Dit laatste is dus exact de reden dat B&B niet in bijgebouwen is toegestaan. Een bijgebouw zou snel het uiterlijk van een vakantiehuisje krijgen en het perceel daarmee dat van een (verblijfs)recreatieterrein.

Inderdaad is van deze hoofdregel onlangs afgeweken door medewerking te verlenen aan het bieden van B&B in de schuur op het perceel Looi 1 in Oeffelt. Reden om af te wijken was het feit dat het daar ging om een volledig geïsoleerd liggend historisch complex, bestaande uit een krukboerderij, een Vlaamse schuur, een hof en een hoogstamboomgaard.

Behoud van de cultuurhistorische waarde en de geïsoleerde ligging was dus aanleiding om af te wijken van de regel dat B&B uitsluitend in een woning kan worden toegestaan. Deze motivering is op het perceel Provincialeweg 1b absoluut niet aan de orde.

Besloten is het verzoek niet honoreren. Toevoeging van de gevraagde strook grond is dan ook niet nodig, te meer daar het huidig perceel groot genoeg is voor (vrijstaande) bijgebouwen met een totaal oppervlak van maximaal 90 m<sup>2</sup>.

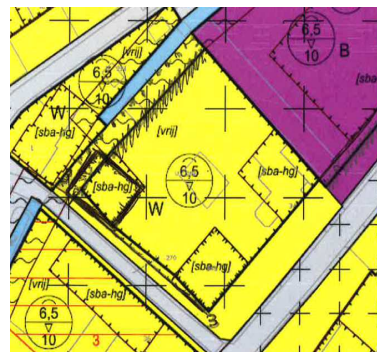
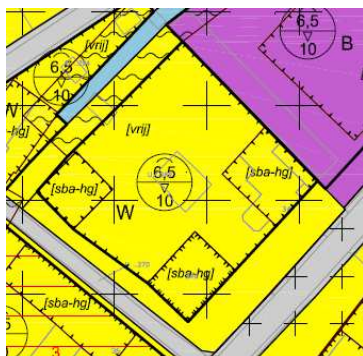
- De provincie vraagt om in de omschrijving van de bestemming “Agrarisch” (artikel 3.1) het woord ‘intensieve’ te schrappen, omdat binnen de kern Vortum-Mullem de vestiging van geen enkele veehouderij moet worden toegestaan.

De opmerking is helemaal terecht en daarom is besloten het woord ‘intensieve’ te schrappen.

- Op het perceel van de heer P. van de Groes, Sint Cornelisstraat 34, lag in het vigerend bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van twee woningen. Van deze bevoegdheid heeft uw college bij besluit van 10 juni 2014 gebruik gemaakt. De heer Van der Groes vraagt nu om het bouwvlak tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens te laten lopen en de nieuwe woning schuin achter zijn eigen woning dichterbij de woning Luinbeekweg 1 te projecteren.

*Standpunt:*

Op het achterste deel van het perceel Sint Cornelisstraat 34 ligt de dubbelbestemming Waterstaat – Waterlopen. Aangezien de bouw van bijbehorende bouwwerken (na advies van het waterschap) daar mogelijk is, is er geen bezwaar om de grens van het bouwvlak daar op de perceelsgrens te leggen. Ook tegen vergroting van het bouwvlak bestaat geen bezwaar maar omdat daar een weg ligt en omdat de boerderij Sint Cornelisstraat 36 heel dicht tegen deze weg ligt, is het gewenst dat een strook van 3 meter onbebouwd blijft. Standaard is het regel dat een vrijstaande woning minimaal 3 meter van de perceelsgrens wordt gebouwd. Opschuiven van de nieuwe woning richting woning Luinbeekweg 1 is geen probleem, maar wel met inachtneming van de 3 meter.



Besloten is om het bouwvlak op de achterste en op drie meter van de zijdelingse perceelsgrens te leggen.

De aanduiding hoofdgebouw van de achterste woning wordt op 3 meter van het perceel Luinbeekweg 1 geprojecteerd.

- Het waterschap vraagt in de toelichting ook te refereren aan de Keur waterschap Aa en Maas 2015.

Besloten is de toelichting overeenkomstig het verzoek van het waterschap aan te passen..

| SBI-CODE          | nummer | OMSCHRIJVING   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |         | INDICES   |         |         |       |       |  |  |
|-------------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|---------|-----------|---------|---------|-------|-------|--|--|
|                   |        |  | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |  |  |
| <b>01</b>         | -      | <b>Landbouw en dienstverlening t.b.v. landbouw</b>                       |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 011, 012, 013     | 1      | Bedrijfsgebouwen   | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 011, 012, 013     | 2      | Kassen zonder verwarming   | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 011, 012, 013     | 3      | Kassen met gasverwarming   | 10                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 0113              | 4      | Champignonkwekerijen (algemeen)  | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 0163              | 6      | Bloembollendroog- en prepareerbedrijven                                  | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 011               | 7      | Witlofkwekerijen (algemeen)  | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| 0149              | 5      | Fokken en houden van bijen   | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 0149              | 6      | Fokken en houden van overige dieren                                      | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30 D    | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 016               | 2      | Dienstverlening algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²            | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 016               | 4      | Plantsoendienstverlening en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²           | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 0162              |        | Kl-stations  | 30                  | 10   | 30 C   | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>10, 11</b>     | -      | <b>Vervaardiging van voedingsmiddelen en dranken</b>                     |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 1051              | 2      | Consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²                                  | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 1071              | 1      | Brood- en banketbakkerijen: v.c. < 2500 kg meel/week                     | 30                  | 10   | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 10821             | 3      | Cacao- en chocoladefabrieken n met p.o. <= 200 m²                        | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 10821             | 6      | Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²                | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 1102 t/m 1104     |        | Vervaardiging van wijn, cider e.d.                                       | 10                  | 0    | 30 C   | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>14</b>         | -      | <b>Vervaardiging van kleding, bereiden en verven van bont</b>            |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 141               |        | Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)                | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 2       |       |       |  |  |
| <b>16</b>         | -      | <b>Houtindustrie, vervaardiging artikelen van hout, riet, kurk e.d.</b>  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 162902            |        | Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken                                 | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>18</b>         | -      | <b>Uitgeverijen, drukkerijen en reproductie van opgenomen media</b>      |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 181               |        | Uitgeverijen (kantoren)  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 18129             |        | Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties                                | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |  |  |
| 1814              | A      | Grafische afwerking  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 1814              | B      | Binderijen   | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 1813              |        | Grafische reproductie en zetten  | 30                  | 0    | 10     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |  |  |
| 1814              |        | Overige grafische activiteiten   | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30 D    | 2         | 2 G     | 1       | B     |       |  |  |
| 182               |        | Reproductiebedrijven opgenomen media                                     | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>20</b>         | -      | <b>Vervaardiging van chemische producten</b>                             |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 2120              | 2      | Farmaceutische productenfabrieken: verbandmiddelen                       | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>23</b>         | -      | <b>Vervaardiging van glas, aardewerk, cement, kalk en gipsproducten</b>  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 232, 234          | 1      | Aardewerkfabrieken: vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW            | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | L     |       |  |  |
| <b>26, 28, 33</b> | -      | <b>Vervaardiging van kantoormachines en computers</b>                    |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 26, 28, 33        | A      | Kantoormachines- en computerfabrieken                                    | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>26, 27, 33</b> | -      | <b>Vervaardiging van overige elektrische machines, apparaten</b>         |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 293               |        | Elektrotechnische industrie n.e.g.                                       | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>26, 32, 33</b> | -      | <b>Vervaardiging van medische en optische apparaten en instrumenten</b>  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 26, 32, 33        | A      | Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.       | 30                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| <b>31</b>         | -      | <b>Vervaardiging van meubels en overige goederen n.e.g.</b>              |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 9524              | 2      | Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m²                                      | 0                   | 10   | 10     | 0      | 10      | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 321               |        | Fabricage van muntten, sieraden e.d.                                     | 30                  | 10   | 10     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |  |  |
| 322               |        | Muziekinstrumentenfabrieken  | 30                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 2       |       |       |  |  |
| 32991             |        | Sociale werkvoorziening  | 0                   | 30   | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| <b>35</b>         | -      | <b>Productie en distributie van stroom, aardgas, stoom en warm water</b> |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 35                | C1     | Elektriciteitsdistributiebedrijven, transformatorvermogen < 10 MVA       | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 P     | 1       | B     |       |  |  |
| 35                | D3     | Gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A                  | 0                   | 0    | 10 C   | 10     | 10      | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 35                | D4     | Gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C           | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 35                | E2     | Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt, blokverwarming              | 10                  | 0    | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| <b>36</b>         | -      | <b>Winning en distributie van water</b>                                  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 36                | B1     | Waterdistributiebedrijven met pompvermogen < 1 MW                        | 0                   | 0    | 30 C   | 10     | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| <b>37, 38, 39</b> | -      | <b>Milieudienstverlening</b>   |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 3700              | B      | Rioolgemalen   | 30                  | 0    | 10 C   | 0      | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 382               | A7     | Verwerking fotochemisch en galvano-afval                                 | 10                  | 10   | 30     | 30 R   | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     | L     |  |  |
| <b>41, 42, 43</b> | -      | <b>Bouwnijverheid</b>  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 41, 42, 43        | 3      | Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²                        | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       | B     |       |  |  |
| <b>45, 47</b>     | -      | <b>Handel/reparatie van auto's, motorfietsen; benzineservicestations</b> |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 451, 452, 454     |        | Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven         | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 P     | 1       | B     |       |  |  |
| 45204             | B      | Autobekleiderijen  | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10      | 1         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 45205             |        | Autowasserijen   | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 3 P     | 1       |       |       |  |  |
| 453               |        | Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires                  | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 473               | 3      | Benzineservicestations zonder LPG  | 30                  | 0    | 30     | 10     | 30      | 2         | 3 P     | 1       | B     |       |  |  |
| <b>46</b>         | -      | <b>Groothandel en handelsbemiddeling</b>                                 |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |  |  |
| 461               |        | Handelsbemiddeling (kantoren)  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1 P     | 1       |       |       |  |  |
| 4622              |        | Grth in bloemen en planten   | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4634              |        | Grth in dranken  | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4635              |        | Grth in tabaksproducten  | 10                  | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4636              |        | Grth in suiker, chocolade en suikerwerk                                  | 10                  | 10   | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4637              |        | Grth in koffie, thee, cacao en specerijen                                | 30                  | 10   | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4638, 4639        |        | Grth in overige voedings- en genotmiddelen                               | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 464, 46733        |        | Grth in overige consumentenartikelen                                     | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 46499             | 1      | Grth in consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton                    | 10                  | 0    | 30     | 10 V   | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 46499             | 5      | Grth in munitie  | 0                   | 0    | 30     | 30     | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4673              | 2      | Grth in hout en bouwmaterialen, b.o. <= 2.000 m²                         | 0                   | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 46735             | 6      | Grth in zand en grind, b.o. <= 2.000 m²                                  | 0                   | 10   | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4674              | 2      | Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur, b.o. <= 2.000 m² | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 46752             |        | Grth in kunstmeststoffen   | 30                  | 30   | 30     | 30 R   | 30      | 2         | 1 G     | 1       |       |       |  |  |
| 4676              |        | Grth in overige intermediaire goederen                                   | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | 2         | 2 G     | 2       |       |       |  |  |
| 466               |        | Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)         | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 2 G     | 1       |       |       |  |  |

| SBI-CODE   | nummer | OMSCHRIJVING   | AFSTANDEN IN METERS |      |        |        |         | INDICES   |         |         |       |       |   |
|------------|--------|--|---------------------|------|--------|--------|---------|-----------|---------|---------|-------|-------|---|
|            |        |  | GEUR                | STOF | GELUID | GEVAAR | AFSTAND | CATEGORIE | VERKEER | VISUEEL | BODEM | LUCHT |   |
| -          |        | <b>Detailhandel en reparatie t.b.v. particulieren</b>                    |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 47         | A      | Detailhandel voor zover n.e.g.   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 471        |        | Supermarkten, warenhuizen  | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 4722, 4723 |        | Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken            | 10                  | 0    | 10     | 10     | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 4724       |        | Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel                | 10                  | 10   | 10     | C      | 10      | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 4773, 4774 |        | Apotheken en drogisterijen   | 0                   | 0    | 0      | 10     | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 4752       |        | Bouwmarkten, tuincentra, hypermarkten                                    | 0                   | 0    | 30     | 10     | 30      | 2         | 3       | P       | 1     |       |   |
| 4778       |        | Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt                              | 0                   | 0    | 10     | 10     | V       | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 952        |        | Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)            | 0                   | 0    | 10     | 10     | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 49         | -      | <b>Vervoer over land</b>   |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 493        |        | Taxibedrijven  | 0                   | 0    | 30     | C      | 0       | 30        | 2       | 2       | P     | 1     |   |
| 495        |        | Pomp- en compressorstations van pijpleidingen                            | 0                   | 0    | 30     | C      | 10      | 30        | D       | 2       | 1     | P     | B |
| 50, 51     | -      | <b>Vervoer over water/door de lucht</b>                                  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 50, 51     | A      | Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)                                 | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 52         | -      | <b>Dienstverlening t.b.v. het vervoer</b>                                |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 52109      |        | Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)                                    | 0                   | 0    | 30     | C      | 10      | 30        | 2       | 2       | G     | 1     |   |
| 5221       | 1      | Autoparkeerterreinen, parkeergarages                                     | 10                  | 0    | 30     | C      | 0       | 30        | 2       | 3       | P     | 1     | L |
| 5222       |        | Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)                        | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 791        |        | Reisorganisaties   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 5229       |        | Expediteurs, cargadoors (kantoren)                                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | D         | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 53         | -      | <b>Post en telecommunicatie</b>  |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 531, 532   |        | Post- en koeriersdiensten  | 0                   | 0    | 30     | C      | 0       | 30        | 2       | 2       | P     | 1     |   |
| 61         | A      | Telecommunicatiebedrijven  | 0                   | 0    | 10     | C      | 0       | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 61         | B2     | Zendinstallaties: FM en TV   | 0                   | 0    | 0      | C      | 10      | 10        | 1       | 1       | P     | 2     |   |
| 61         | B3     | Zendinstallaties: GSM en UMTS-steunzenders                               | 0                   | 0    | 0      | C      | 10      | 10        | 1       | 1       | P     | 2     |   |
| 62         | -      | <b>Computerservice en informatietechnologie</b>                          |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 62         | A      | Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 58, 63     | B      | Datacentra   | 0                   | 0    | 30     | C      | 0       | 30        | 2       | 1       | P     | 1     |   |
| 64, 65, 66 | -      | <b>Financiële instellingen en verzekeringswezen</b>                      |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 64, 65, 66 | A      | Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen                                   | 0                   | 0    | 10     | C      | 0       | 10        | 1       | 1       | P     | 1     |   |
| 41, 68     | -      | <b>Verhuur van en handel in onroerend goed</b>                           |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 41, 68     | A      | Verhuur van en handel in onroerend goed                                  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 72         | -      | <b>Speur- en ontwikkelingswerk</b>                                       |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 721        |        | Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk                       | 30                  | 10   | 30     | 30     | R       | 30        | 2       | 1       | P     | 1     |   |
| 722        |        | Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek                       | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 74         | -      | <b>Overige zakelijke dienstverlening</b>                                 |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 74203      |        | Foto- en filmontwikkelcentrales  | 10                  | 0    | 30     | C      | 10      | 30        | 2       | 2       | G     | 1     | B |
| 82992      |        | Veilingen voor huisraad, kunst e.d.                                      | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 77         | -      | <b>Verhuur van transportmiddelen, machines, andere roerende goederen</b> |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 7711       |        | Personenautoverhuurbedrijven   | 10                  | 0    | 30     | 10     | 30      | 2         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 772        |        | Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.                           | 10                  | 10   | 30     | 10     | 30      | D         | 2       | 2       | G     | 2     |   |
| 96         | -      | <b>Overige dienstverlening</b>   |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 96012      |        | Chemische wasserijen en ververijen                                       | 30                  | 0    | 30     | 30     | R       | 30        | 2       | 2       | G     | 1     | B |
| 96013      | A      | Wasverzendinrichtingen   | 0                   | 0    | 30     | 0      | 30      | 2         | 1       | G       | 1     |       |   |
| 96013      | B      | Wasserettes, wassalons   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 9602       |        | Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten                                | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 1       | P       | 1     |       |   |
| 9603       | 0      | Begrafenisondernemingen:   |                     |      |        |        |         |           |         |         |       |       |   |
| 9603       | 1      | - uitvaartcentra   | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 96031      | 2      | - begraafplaatsen  | 0                   | 0    | 10     | 0      | 10      | 1         | 2       | P       | 1     |       |   |
| 9313, 9604 |        | Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden                                  | 10                  | 0    | 30     | C      | 0       | 30        | 2       | 1       | P     | 1     |   |
| 9609       | B      | Persoonlijke dienstverlening n.e.g.                                      | 0                   | 0    | 10     | C      | 0       | 10        | D       | 1       | 1     | P     | 1 |



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

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Vortum-Mullem.

**Nummer:**

6a.

**AAN de raad van de gemeente Boxmeer**

Boxmeer, 31 januari 2017

**Aanleiding**

Het huidig bestemmingsplan Vortum-Mullem is vastgesteld op 19 april 2007. Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening schrijft voor dat binnen een periode van tien jaar een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. Gebeurt dit niet, dan vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van leges.

**Nadere toelichting**

Na de zomer van het afgelopen jaar hebben wij besloten een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen. Een voorontwerp heeft van 28 september tot en met 8 november ter inzage gelegen. Vooraf is een exemplaar naar de dorpsraad van Vortum-Mullem gezonden. Ook is – overeenkomstig onze toezegging aan uw raad in 2015 – naar de eigenaren van percelen waarop een mogelijkheid lag voor het bouwen van een woning of voor het splitsen van de bestaande boerderij, een brief gestuurd waarin is meegedeeld dat deze mogelijkheid, waarvan al tien jaar of nog langer geen gebruik is gemaakt, niet automatisch in het nieuwe plan wordt overgenomen.

**Rol van de gemeente**

Gemeente is beslisser.

**Alternatieven en afwegingen**

Alle eigenaren hebben hierop gereageerd met het verzoek de bouwmogelijkheid te handhaven omdat zij daar binnenkort gebruik van zullen maken. Om planschadeclaims te voorkomen hebben wij daarop besloten deze te handhaven door op de betreffende percelen een wijzigingsbevoegdheid te leggen. Het nieuwe bestemmingsplan maakt de bouw c.q. splitsing dus niet rechtstreeks mogelijk. Dit hebben wij de eigenaren schriftelijk meegedeeld met de waarschuwing dat bij de volgende herziening de mogelijkheid, indien daar dan nog steeds geen gebruik van is gemaakt, zonder meer geschrapt zal worden. Vervolgens heeft het ontwerpbestemmingsplan van 30 november 2016 tot en met 10 januari 2017 ter inzage gelegen. Er zijn géén zienswijzen ingediend.

**Wettelijke basis**

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

**Financiën**

Het bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk. Als ons college gevraagd wordt om gebruik te maken van een van de wijzigingsbevoegdheden, dan doen wij dat pas nadat met de eigenaar een anterieure overeenkomst is aangegaan waarin eventueel kostenverhaal verzekerd is. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom nu bij dit bestemmingsplan niet nodig.

**Afstemming andere projecten / derden**

Niet van toepassing.

R-RE/2017/222 / RIS 2017-R-47



**Voorlichting**

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden ter inzage gelegd.

**Voorstel**

Wij stellen voor om:

1. het bestemmingsplan Vortum-Mullem vast te stellen overeenkomstig het ontwerp;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen niet rechtstreeks mogelijk maakt.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,  
de secretaris,

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

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

## 6a. Memo

Reg.nr.: R-RE/2017/632 / RIS 2017-R-47

**Aan** : de gemeenteraad  
**Van** : burgemeester en wethouders  
**Kopie** :  
**Datum** : 21 (ontvangen 14) februari 2017  
**Onderwerp** : Bestemmingsplan Vortum-Mullem  
**Bijlage(n)** : 0

---

Onlangs hebt u ons voorstel ontvangen om over te gaan tot vaststelling van het bestemmingsplan Vortum-Mullem.

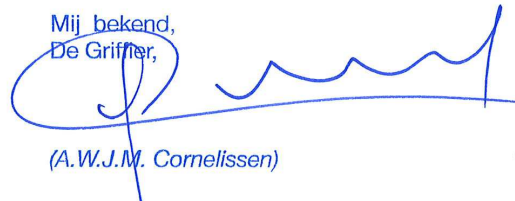
Ongeveer op het moment dat dit raadsvoorstel aangeleverd moest worden, werden de plannen met betrekking tot de kerk in Vortum-Mullem openbaar bekend. Zowel het gemeenschapshuis als de kerk hebben de bestemming Maatschappelijk, maar op het gemeenschapshuis is de aanduiding 'horeca' aangebracht. Deze aanduiding ontbreekt op de kerk. Omdat het nu vrijwel zeker is dat de functie van het gemeenschapshuis verhuist naar de kerk, stellen wij voor op de verbeelding ter plekke van de kerk de aanduiding 'horeca' aan te brengen.

Ons nieuw voorstel (1) luidt dus als volgt:

1. het bestemmingsplan Vortum-Mullem vast te stellen overeenkomstig het ontwerp, met dien verstande dat ter plekke van de kerk de aanduiding 'horeca' wordt aangebracht.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 23 maart 2017

Mij bekend,  
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

**Gemeente Boxmeer**

**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Vortum-Mullem.

**Nummer:**

6a.

De raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 31 januari 2017;

gelezen het memo van burgemeester en wethouders d.d. 21 februari 2017;

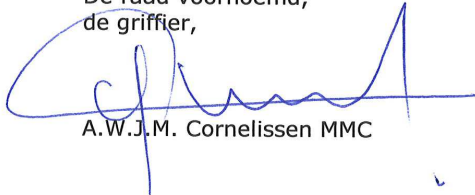
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

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

1. bestemmingsplan Vortum-Mullem gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorend en als zodanig gewaarmerkt ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP17VMuKom-ON01 en met dien verstande dat ter plekke van de kerk de aanduiding 'horeca' wordt aangebracht;
2. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk maakt.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Boxmeer in zijn openbare vergadering van 23 maart 2017.

De raad voornoemd,  
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest