

Bestemmingsplan "Oploseweg 3 te Overloon"

Gemeente Boxmeer

Vastgesteld



Bestemmingsplan "Oploseweg 3 te Overloon"

Gemeente Boxmeer

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x03471
Datum:	30 september 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	mevrouw D. Claassen-Daanen
Projectteam BRO:	Dhr. B. Hartkamp , dhr. N. Paree en dhr. P. Gerards
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, nieuwbouw, woning, Overloon, Boxmeer
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	Toelichting bestemmingsplan "Oploseweg 3 te Overloon"

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

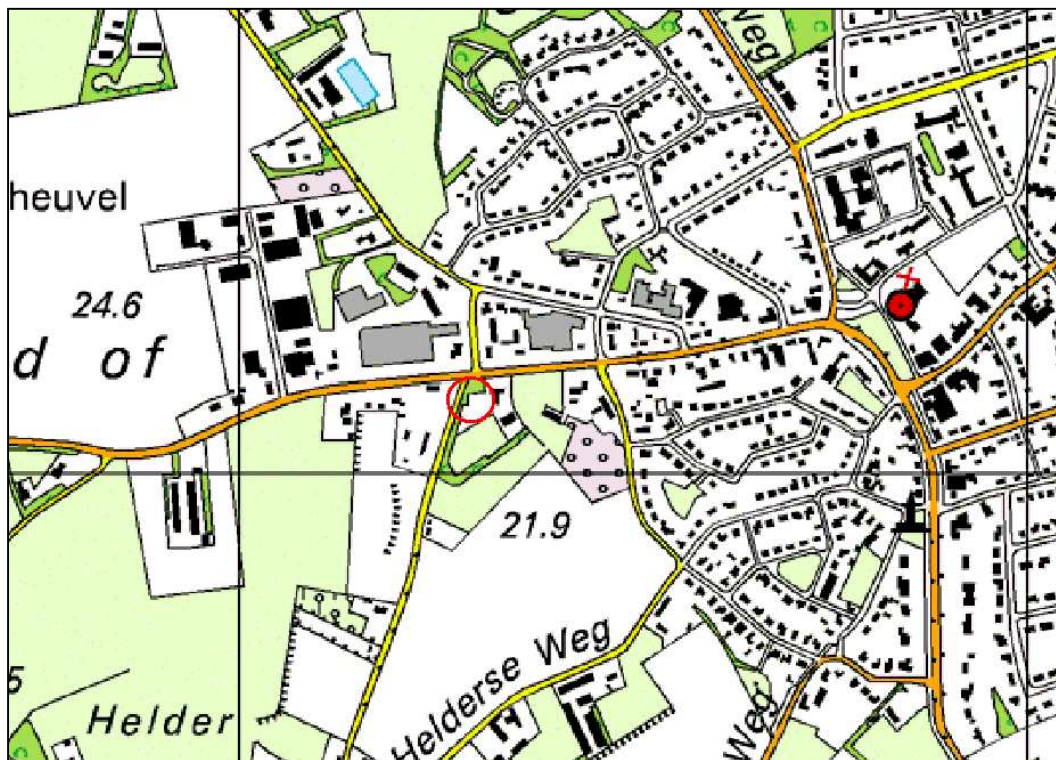
1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan	6
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Regionaal beleid	17
4.4 Gemeentelijk beleid	19
5. UITVOERINGSASPECTEN	21
5.1 Economische uitvoerbaarheid	21
5.2 Milieuaspecten	21
5.2.1 Bodem	21
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	23
5.2.3 Luchtkwaliteit	24
5.2.4 Externe Veiligheid	25
5.2.5 Milieuzonering	27
5.2.6 Geur	29
5.3 Archeologie	31
5.4 Natuur en landschap	32
5.5 Flora en fauna	32
5.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	32
5.7 Verkeer en parkeren	33
5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen	34
5.9 Duurzaamheid	34
5.10 Waterhuishouding	34

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING	41
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	41
6.2 Toelichting op de regels	41
6.2.1 Inleidende regels	41
6.2.2 Bestemmingsregels	42
7. PROCEDURE	43
7.1 Overleg	43
7.2 Inspraak	43
7.3 Procedure	43

1. INLEIDING

De familie Bloemen heeft het initiatief genomen voor het ontwikkelen van een woning aan de Oploseweg 3 te Overloon, gemeente Boxmeer. Het plan bestaat uit de bouw van één vrijstaande woning, naast de bestaande woning op het perceel.

Het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom in het westen van de kern Overloon. De toekomstige woningbouwlocatie wordt aan de westzijde begrensd door de Zandstraat. Aan de oostzijde bevindt zich de bestaande woning. Deze woning staat op een perceel van ongeveer 1,4 hectare groot. Een groot deel daarvan is tuin.



Afbeelding 1: Ligging plangebied

Het vigerend bestemmingsplan 'Kom Overloon' staat de bouw van deze woning niet toe. Het college van burgemeester en wethouders van Boxmeer heeft aangegeven aan deze ontwikkeling medewerking te willen verlenen. Een deel van de woningbouwopgave voor de komende jaren kan hierdoor op een inbreidingslocatie worden gerealiseerd.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In de herziening van het bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De bouw van de woning is dan wel mogelijk.

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende planregels. Deze toelichting vergezelt het plan. De planregels zijn op basis van het vigerend bestemmingsplan opgesteld.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 komt de bestaande situatie aan bod gevolgd door de toekomstige situatie in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in de hoofdstukken 6, 7 en 8 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. HUIDIGE SITUATIE

2.1 Gebiedsbeschrijving

De realisatie van een woning vindt plaats op een inbreidingslocatie, gelegen aan de westzijde van de kern Overloon. Het plangebied is gelegen op een kavel dat grenst aan de Oploseweg en de Zandstraat.



Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied

Ten oosten van het plangebied staat op dit moment een woning die wordt ontsloten via de Oploseweg. Achter de woning staat een aantal bijgebouwen. Het westelijke deel van het perceel bestaat uit een grasveld. Hier bevindt zich tevens een zwembad en een bijgebouw. Het gehele perceel is omzoomd met hoge struiken. Ten oosten en zuiden van het plangebied zijn agrarische gronden gelegen. Ten noordwesten van het plangebied is aan de Oploseweg / Oude Molen een bedrijventerrein gelegen.



Afbeeldingen 3 en 4: Huidige situatie van het plangebied



Afbeeldingen 5 en 6: Omgeving van het plangebied. Oploseweg en Zandstraat

2.2 Vigerend bestemmingsplan

Het plan Oploseweg 3 ligt in het vigerende bestemmingsplan “Kom Overloon”. Dit is gewijzigd vastgesteld op 14 mei 2009 en op 6 augustus 2009 inwerking getreden.

Het bestemmingsplan geeft aan dat het plangebied de bestemming “Wonen” heeft. Hieronder worden de voorschriften bij deze bestemmingen beschreven.



Afbeelding 7: Uitsnede bestemmingsplankaart

Wonen

In de doeleindenomschrijving bij de bestemming “Wonen” is aangegeven dat de gronden die op de plankaart zijn aangeduid als “Wonen” bestemd zijn voor:

- (a) wonen; (...);
- (e) bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
- (f) bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- (g) aan huis gebonden beroepen;
- (h) tuinen en erven;
- (i) parkeervoorzieningen;
- (j) waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor de in het plangebied gelegen gronden geldt o.a. de volgende bepaling:

“Hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding – hoofdgebouw’ worden gebouwd”

Het gebruik van deze gronden voor wonen past binnen de gegeven doeleindenomschrijving bij deze bestemming. Ter plaatse van de te bouwen woning bevindt zich echter geen bouwvlak. De woning kan derhalve niet gerealiseerd worden op basis van het vigerend bestemmingsplan. Het plan is strijdig met het bestemmingsplan “Kom Overloon”.

3. PLANBESCHRIJVING

Het voornemen bestaat om een vrijstaande woning met garage, carport en terras te realiseren naast de woning aan de Oploseweg 3 in Overloon. Hierdoor verdwijnt een deel van de tuin van deze woning.

Het bouwplan voorziet in de oprichting van een woning die georiënteerd zal zijn op de Oploseweg. De voorgevel van de nieuwe woning staat 1 meter verder van de van de Oploseweg af als de bestaande woning. De woning heeft een 11,4 meter brede voorgevel. Aan de linkerkzijde wordt een 5 meter uit de voorgevel gelegen carport met garage gerealiseerd. Op dit verhard oppervlak is mogelijkheid tot parkeren.

De woning bestaat uit twee bouwlagen met een kap. De goothoogte van de woning is circa 6 meter, nokhoogte circa 8,5 meter. De woning krijgt daarmee een inhoud van circa 700 m³. Het schetsplan is echter nog niet beoordeeld door de welstandsadviescommissie.



Afbeelding 8: Situatieschets nieuwe situatie

Het symmetrische gevelbeeld van de woning zorgt voor een klassieke uitstraling. Aan weerszijden van de voordeur worden twee ramen gerealiseerd. Op de eerste verdieping is een soortgelijke symmetrie waarneembaar. De woning heeft een bruinrode gevelsteen, (gebroken) witte kozijnen en blauwe luiken. De gebakken dakpannen zijn antraciet gekleurd. De cementen plint is grijs. Het pand wordt voorzien van twee schoorstenen. Deze worden opgetrokken in baksteen.



Afbeelding 9: Aanzicht voorgevel

Aan de stedenbouwkundige inpassing van het plan is veel aandacht besteed. Het bouwplan voor de woning aan de Oploseweg 3 wordt aan de rand van de kern Overloon gerealiseerd. De ligging van de rooilijn van de bestaande woning aan de Oploseweg 3 is doorgetrokken.

Qua massa en vorm past de woning in de omgeving van het plangebied. Qua goot- en bouwhoogte is gekeken naar woningen in de nabijheid van de te bouwen woning: nabijgelegen woningen hebben wissellende goot- en bouwhoogte.

Bij het planontwerp is rekening gehouden met het behouden van de groene uitstraling die de Zandweg momenteel heeft. De woning wordt temidden van de groene, hoge, stuiken gebouwd. Hierdoor wordt naast behoud van de groene uitstraling van de Zandstraat ook de privacy van de toekomstige bewoners gewaarborgd. Één en ander is afgebeeld in afbeelding 8.



Afbeeldingen 10, 11, 12 en 13 (met de klok mee): Divers vormgegeven woningen nabij de planlocatie. Oploseweg 3, De Kleine Molen 2, Oploseweg 6 en Oploseweg 1.

4. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van het overkoepelend beleidsstuk; de Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van Interimstructuurvisie Noord-Brabant, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. Het regionaal beleid betreft onder andere het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het Volkshuisvestingsplan.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte [2006]

De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen van het Rijk, waarin het rijksbeleid voor de ruimtelijke inrichting van Nederland is vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen. Dit wil zeggen allereerst in bestaand bebouwd gebied, daarna aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden.

Conclusie Rijksbeleid

Het plan Oploseweg 3 bevindt zich in een open ruimte aan de rand van de bebouwde kom van de kern Overloon. Door de ligging in bestaand stedelijk gebied laat dit plan zich kenmerken als een inbreidingsplan. Door de voorgenomen ontwikkeling wordt het stedelijk ruimtegebruik dus geïntensiveerd. Ook wordt het draagvlak voor de lokale voorzieningen en wegen vergroot, doordat meer mensen van dezelfde voorzieningen en wegen gebruik zullen gaan maken. Het ontwikkelingsplan voldoet hiermee aan de door het Rijk gehanteerde bundelingsbeleid voor verstedelijking. Vanuit de in het Rijksbeleid geformuleerde kaders is de voorgenomen ontwikkeling gewenst.

4.2 Provinciaal beleid

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder het voormalige Streekplan Noord-Brabant 2002, partiële herziening 2005 zijn opgesteld.

Interimstructuurvisie en Paraplunota Ruimtelijke Ordening

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking is getreden verplicht het Rijk, de provincies en alle gemeenten voor het gehele grondgebied één of meer structuurvisies vast te stellen. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daarom op 27 juni 2008 de Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening vastgesteld. Het hoofddoel van het provinciaal ruimtelijk beleid is het zorgvuldiger omgaan met ruimte. Vijf leidende principes worden gehanteerd om tot het hoofddoel te komen, te weten meer aandacht voor de onderste lagen, zuiniger ruimtegebruik, concentratie van verstedelijking, zonering van het buitengebied en grensoverschrijdend denken en handelen.

De Paraplunota ruimtelijke ordening is een beleidsregel van Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant, die fungeert als een kader voor het toepassen van de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening geeft. De in de Interimstructuurvisie genoemde hoofdlijnen worden in de paraplunota verder uitgewerkt. Het beleid in deze nota's is een continuering van het beleid in het Streekplan Noord-Brabant 2002 en de partiële herziening uit 2004.

Kaart ruimtelijke hoofdstructuur

Het plangebied is op de kaart van de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft, gelegen in bestaand stedelijk gebied, buiten een stedelijke regio. De hoofdlijnen van het beleid voor deze gebieden zijn het beleid voor de landelijke regio's, zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren ligt. Het gebruik van het buitengebied voor de uitbreiding van het stedelijk gebied is pas mogelijk, als gebleken is dat de bouwopgave voor wonen en werken niet binnen



Afbeelding 14: uitsnede kaart ruimtelijke hoofdstructuur Interimstructuurvisie

bestaand stedelijk gebied van de betreffende gemeente kan worden gerealiseerd. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar, waar gelet op de ruimtelijke kwaliteiten binnen dat gebied, verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen.

Zuinig ruimtegebruik

In Noord-Brabant is een grote druk op de ruimte als gevolg van de grote dynamiek in de provincie. Daarom moet er zuinig worden omgegaan met de schaarse ruimte. De groei en de spreiding van het stedelijk ruimtebeslag dient dan ook te worden geremd. Bij het zoeken naar ruimte om te voorzien in de behoeften op het vlak van wonen, werken en voorzieningen, moeten de mogelijkheden binnen de bestaande bebouwde ruimte opnieuw en beter benut worden. Intensivering betekent ook dat op een compactere wijze dient te worden gebouwd, en waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van meervoudig ruimtegebruik. Dat betekent dat meerdere functies op één locatie gecombineerd worden.

Provinciale Staten geven in de paraplunota aan dat zij het van groot belang vinden dat bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever wordt benut, zodat nieuw stedelijk ruimtebeslag wordt voorkomen of beperkt. De vormgeving hiervan dient echter wel aan te sluiten op de ruimtelijke karakteristieken en kwaliteiten ter plaatse. Het streven naar zuinig ruimtegebruik is een belangrijk onderdeel van de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en de landelijke regio's.

Concentratie van verstedelijking

Voor de landelijke regio's geldt dat zoveel woningen gebouwd mogen worden als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dit is de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld. Eventueel kunnen er meer woningen worden gebouwd, als dit goed is onderbouwd met een gemeentelijk volkshuisvestingsplan of een gemeentelijke woonvisie. Hierbij is veel aandacht nodig voor de behoefte aan starterswoningen en voor ouderen, en voor mensen met een zorgvraag.

In de paraplunota wordt aangegeven dat nieuw ruimtebeslag voor wonen en werken dient te worden verdeeld over de stedelijke en landelijke regio's. De bouwopgaven dienen te passen binnen de bevolkings- en woningbehoefteprognoses die de provincie Noord-Brabant periodiek opstelt voor alle gemeenten. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten passen binnen het duurzaam ruimtelijke structuurbeeld en het programma (inclusief de daarover gemaakte afspraken) van de uitwerkingsplannen.

Conclusie Interimstructuurvisie en Paraplunota

Het plan om een woning te bouwen binnen de bebouwde kom van de kern Overloon voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. Met deze ontwikkeling wordt invulling gegeven aan de wens het landelijk gebied te vrijwaren van verdere verstedelijking. Daarnaast is er sprake van een intensivering van het stedelijk ruimtebeslag, omdat de ontwikkeling plaatsvindt in de kern Overloon zelf.

De voorgenomen ontwikkeling past stedenbouwkundig binnen ruimtelijke kenmerken ter plaatse. Zie hiervoor onder hoofdstuk 3. Ook past het bouwplan binnen de woningbehoefteprognose van de provincie Noord-Brabant. Het gemeentelijk woningbouwprogramma is op basis van de woningbehoefteprognose van de provincie opgesteld. Zie hiervoor paragraaf 4.4. De aandacht voor de onderste lagen bestaat vanwege de ligging in bestaand stedelijk gebied voornamelijk uit de aandacht voor waterhuishoudkundige aspecten. Zie hiervoor paragraaf 5.10. De voorgenomen ontwikkeling past daarom binnen de randvoorwaarden die in de Interimstructuurvisie en de Paraplunota ruimtelijke ordening zijn gesteld.

4.3 Regionaal beleid

Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk (2004)

Met het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk heeft de provincie Noord-

Brabant het globale verstedelijkingsbeleid uit het Streekplan nader uitgewerkt voor de regio Land van Cuijk. In het plan is opgenomen waar, wanneer en hoeveel de komende jaren aan woningen en aan bedrijventerreinen ontwikkeld gaat worden in de regio.

De kwalitatieve woningbouwopgave voor de regio is in de volgende vier punten samen te vatten:

- Huursector (35%): vrijwel geheel levensloopbestendig
- Koopsector (65%): behoefte aan alle typen
- Aandacht voor specifieke groepen (bijvoorbeeld senioren en starters)
- Aandacht voor 'Zorg' (uitbreiding woon-zorgcomplexen, extramuralisering)

Voor de gemeente Boxmeer wordt aangegeven dat de inbreidings- en herstructureringsmogelijkheden en harde uitbreidingscapaciteit in de periode 2002-2015 1176 woningen bedraagt. Het aantal te bouwen woningen ligt hoger, op 1290 (op



Afbeelding 15: Uitsnede uit de plankaart van tot het Uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk

basis van de provinciale prognoses 2002).

Aangegeven wordt dat in de gemeente Boxmeer met name rond de kern Boxmeer gebouwd dient te worden. Alleen hierdoor kan Boxmeer zijn regionale functie op het gebied van wonen, detailhandel, verzorging en bedrijventerreinen behouden.

Het plangebied is blijkens de kaart behorende tot het Uitwerkingsplan gelegen op de grens van stedelijk gebied en zoekgebied voor verstedelijking. Hierbij is afstemming met de aanwezige ecologische waarden, de kenmerkende akkerstructuur en onderzoek naar archeologische waarden nodig.

Afweging uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk

Het plangebied ligt in het westen van de kom van Overloon. Hiermee wordt voor dit plan voldaan aan de wens tot verdichting van het bestaand stedelijk gebied, ten behoeve van het open houden van het landelijk gebied. Door de realisatie van deze woning wordt mede vormgegeven aan de taakstelling om minimaal 90% van het woningbouwprogramma door middel van inbreiding, herstructurering of intensivering te realiseren. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee in de beleidsuitgangspunten van het uitwerkingsplan Landelijke regio Land van Cuijk.

Welstandsnota's land van Cuijk [2004]

Per 1 januari 2003 is de herziene Woningwet van kracht geworden. Deze wet verplicht gemeenten om welstandsbeleid vast te stellen. Primair doel van de wet is het vereenvoudigen van de bouwregelgeving waardoor de regeldruk voor burger en bouwpraktijk vermindert. Bijkomend effect is dat alle gemeenten de in hun gemeente aanwezige kwaliteiten analyseren en benutten als ondergrond om verder te bouwen aan de woon-, werk- en leefomgeving.

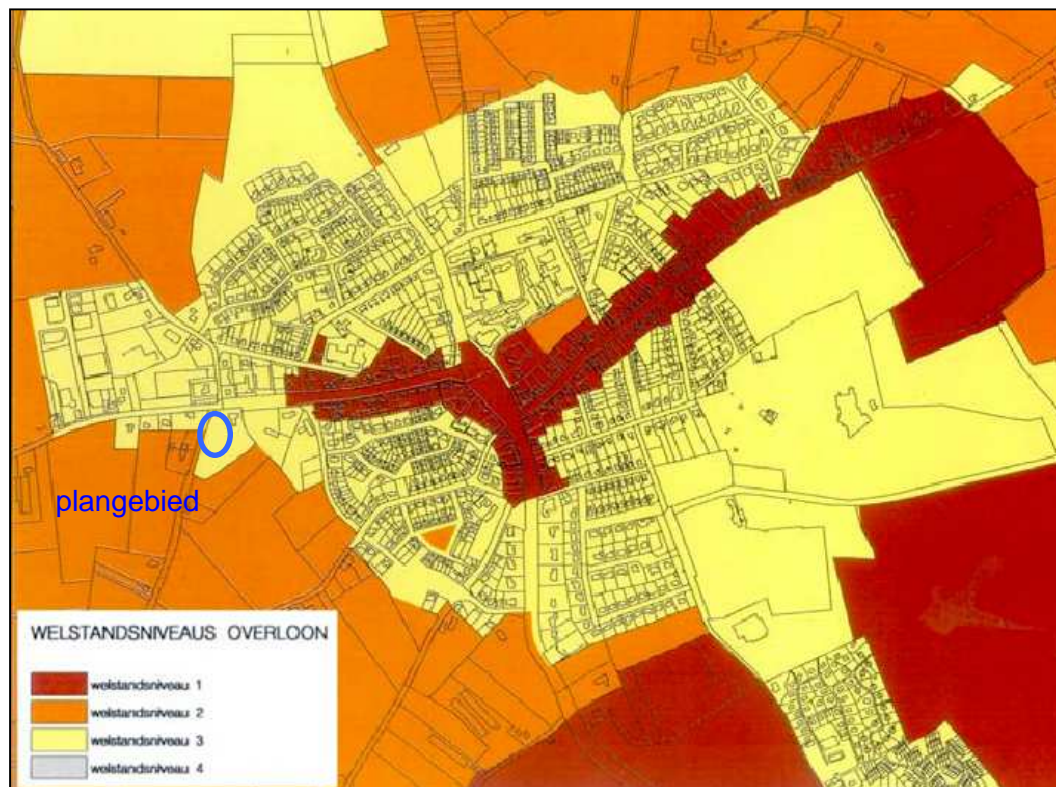
Het welstandsbeleid voor het land van Cuijk is vastgelegd in deze Welstandsnota, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 5 november 2009, met gebiedsbeschrijvingen en daaraan verbonden criteria.

Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige structuur van Overloon is helder. Dit is te danken aan de structurerende werking van de historische bebouwingslinten. De linten vormen de belangrijkste routes door het dorp. De bebouwing in Overloon bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen, veelal gesitueerd op grote kavels. Aan de randen van de kern liggen grote gebieden met individuele woningbouw.

Welstandsniveau

Er zijn vier welstandsniveaus te onderscheiden. Afhankelijk van de waarde en gevoeligheid van het gebied en de betekenis voor het aanzien van de openbare ruimte en de kern als geheel kan voor het betreffende gebied een hoog (niveau 1), normaal (niveau 2), laag (niveau 3) of welstandsvrij (niveau 4) welstandsniveau vastgesteld worden. Het plangebied is gelegen op gronden waarop wel-



Afbeelding 16: Welstandsniveaus Overloon
standsniveau 3 geldt.

4.4 Gemeentelijk beleid

Volkshuisvestingsplan 2004

Het volkshuisvestingsplan van de gemeente Boxmeer stamt uit april 2004 en geeft aan hoeveel woningen, voor welke doelgroep, in welke prijsklasse op welke locatie gebouwd dienen te worden. Het volkshuisvestingsplan kent een aantal uitgangspunten. Het voorliggende plan komt aan een aantal van deze uitgangspunten tegemoet:

- om te kunnen voorzien in de eigen behoefte zal in elke kern de voorraad uitgebreid moeten worden;

- nieuwbouw vindt conform rijks- en provinciaal beleid in principe plaats op uitbreidingslocaties. De uitbreidingslocaties waarvoor provinciale instemming is, worden afgerond. (zie ook regionaal beleid, hoofdstuk 4.3)
- er zullen zowel in de koop- als huursector woningen toegevoegd moeten worden;
- de woningbehoefte voor gezinnen neemt overal, behalve in Oeffelt, fors af. In de huursector is geen behoefte meer aan uitbreiding van het aantal eengezinswoningen. In de koopsector is deze behoefte er nog wel;

De belangrijkste conclusie uit het volkshuisvestingsplan is dat met name in de kernen Boxmeer, Oeffelt, Overloon, Rijkevoort en Vierlingsbeek een inhaalslag nodig is. Juist in deze kernen, behalve in Rijkevoort, is in 2003 minder gebouwd en zal waarschijnlijk ook in 2004 minder gebouwd worden dan nodig is. Zo snel mogelijk zal in deze kernen met de benodigde inhaalslag begonnen moeten worden. Omdat de woningbouw achtergebleven is, zal deze inhaalslag binnen de provinciale richtgetallen blijven;

Afweging Volkshuisvestingsplan 2004

Het planvoornemen voldoet aan de wens tot het bouwen van meer woningen in de kern van Overloon. De te bouwen woning hoort tot het duurdere prijssegment. Het bouwen van de woning kan de doorstroming bevorderen. Het planvoornemen komt hiermee tegemoet aan de wens tot doorstroming die is opgenomen in het Volkshuisvestingsplan 2004.

Conclusie gemeentelijk beleid

De ontwikkeling van de woning aan de Oploseweg past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Kom Overloon" van de gemeente Boxmeer. Het initiatief past echter wel binnen de beleidskaders die zijn geformuleerd in het Volkshuisvestingsplan 2004. Het bouwplan aan de Oploseweg 3 komt tegemoet aan de wens tot meer doorstroming die genoemd is in het Volkshuisvestingsplan.

De ontwikkeling van een woning aan de Oploseweg 3 in Overloon voldoet hiermee aan het vastgestelde gemeentelijk (structuur)beleid.

5. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de toekenning van de nieuwe bestemming(en) dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grewwet) in werking getreden. In de Grewwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Bij de ontwikkeling van de woning aan de Oploseweg 3 is sprake van een initiatief van een particuliere ontwikkelaar. De gemeente Boxmeer is daarom verplicht om alle kosten die de gemeente maakt om de bouw van de woning mogelijk te maken, te verhalen op de initiatiefnemer.

De gemeente Boxmeer heeft een schriftelijke afspraak gemaakt met de initiatiefnemer omtrent de betaling van de leges en de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan. Er zal, in een later stadium, een anterieure overeenkomst worden opgesteld tussen initiatiefnemer en gemeente waarin de toekomstige aansluiting op het riool en planschade worden opgenomen (en eventuele afspraken over de inrichtingsschets en beplantingsplan).

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Bij een bestemmingsplan waarin wordt voorzien in bouwmogelijkheden voor woningbouw, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de bodemkwaliteit ter plaatse. Hierbij dient te worden voldaan aan het vereiste van een goede bodem- en grondwaterkwaliteit. Voor dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd. De resultaten van deze onderzoeken worden hieronder beschreven.

Vooronderzoek

Econsultancy heeft een vooronderzoek uitgevoerd aan de Oploseweg 3 in Overloon¹. In het vooronderzoek werd geconcludeerd dat er geen aanwijzingen gevonden zijn, die aanleiding geven een asbestverontreiniging te verwachten.

Uit het vooronderzoek blijkt dat er op een groot deel van het plangebied geen sprake is van bodembelasting anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater.

Ter plaatse van de voormalige puinverharding en de gesloopte stallen wordt niet uitgesloten dat er verontreinigende stoffen voorkomen. De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie.

Één van de gesloopte stallen (ca. 50m²) bevindt zich ter plaatse van de bouwlocatie. Op basis van vooronderzoek wordt geadviseerd, dat dit deel van het onderzoeksgebied onderzocht wordt volgens de strategie voor een verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming (VED-HE).

Tevens adviseert Econsultancy het overige terreindeel te onderzoeken volgens de strategie "onverdacht" (ONV).

Econsultancy heeft in januari 2010 een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd voor de locatie aan de Oploseweg.

Er zijn tijdens het vooronderzoek, terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

Deellocatie A: voormalige opstallen

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium en matig verontreinigd met nikkel. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk in combinatie met de verlaagde pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte en matige metaalverontreinigingen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook geen belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de locatie.

Deellocatie B: overdacht terreindeel

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater onderzoek is in combinatie met deellocatie A uitgevoerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "verdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten verworpen. Gelet op de aard en mate van verontreiniging bestaat er geen reden voor een ander onderzoek.

¹ Econsultancy bv, Vooronderzoek Oploseweg 3, 22 juli 2009, rapportnummer: 09063352

² Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Oploseweg 3, 27 januari 2010, rapportnummer 09073456

5.2.2 Wegverkeerslawaai

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Een nieuwe woning is een geluidsgevoelig object. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor de toekomstige bewoners van de woning. In feite mogen nieuwe woningen niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidsbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders. Hiervoor dient tegelijkertijd met de bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure op grond van de Wgh te worden gevoerd.



Afbeeldingen 17 en 18: de maximumsnelheid op de Zandstraat is ter hoogte van het plangebied 30km/u

Dit bestemmingsplan is gelegen aan de kruising van de Oploseweg met de Zandstraat. Op de Zandstraat geldt ter hoogte van het plangebied een snelheidsregime van 30 km/u. Na circa 65 meter na de kruising met de Oploseweg gaat een snelheidsregime van 60km/u gelden. Voor het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten binnen een afstand van 200 meter aan weerszijden van dit deel van de Zandstraat (ten zuiden van het plangebied) zou bij de realisatie van een woning onderzoek naar de geluidsbelasting dienen plaats te vinden. De te realiseren woning is echter buiten het onderzoeksgebied van de Zandstraat gelegen.

De Oploseweg is een doorgaande weg met een 30 km/u regime die op ca. 25 meter afstand van de gevel van de toekomstige woning gelegen is. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de intensiteiten van de Oploseweg onderzocht. In de tabel hieronder zijn de verschillende intensiteiten ter hoogte van het plangebied weergegeven:

	Dag	Avond	Nacht
Gemiddeld uurpercentage	14,0	5,20	1,40
Percentage motoren	0	0	0
Percentage personenauto's	91,5	91,5	91,5
Percentage midzwaar vrachtverkeer	5,7	5,7	5,7
Percentage zwaar vrachtverkeer	2,8	2,8	2,8
Uurintensiteit bromfietsen	0	0	0

Tabel 1: de verkeersintensiteiten op de Oploseweg, ter hoogte van de Oploseweg 3

Uit de tabel kan worden afgeleid dat er per dag gemiddeld 14 verkeersbewegingen plaatsvinden. 's Avonds vinden er 5,2 verkeersbewegingen plaats en 's nachts 1,4.

Dit zijn zeer lage intensiteiten. Daarnaast bestaat het grootste deel van de verkeersbewegingen uit personenauto's (91,5 %). Hieruit kan geconcludeerd worden dat er, met de toevoeging van de verkeersbewegingen veroorzaakt door de nieuwe woning, geen onaanvaardbare akoestische situatie ontstaat. De intensiteiten zijn dusdanig laag dat de toevoeging van enkele verkeersbewegingen per dag geen (ernstige) gevolgen heeft.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieu-beheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel 'Niet in betekenende mate' is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in

een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietge-
daan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het plan een toename van de concentratie
veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grens-
waarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof als NO₂.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere
toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een plan altijd niet in
betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en
kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg
	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een woning. Dit aantal is ruim onder de
norm van 1500 woningen en valt daarom binnen de Regeling NIBM. Het plan draagt
daarom niet in betekende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een
nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is niet nodig.

5.2.4 Externe Veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's
voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kun-
nen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het
transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en
de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimte-
lijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen
met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te
weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu
komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risi-
co wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn
etc.), waarbij de 10⁻⁶ contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende
grenswaarde is.

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is
gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het
Bevi.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

De nieuwe woning die met dit bestemmingsplan geregeld wordt, betreft een kwetsbaar object en moeten derhalve getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Spoor

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁴ vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied is gelegen op ruim 4 km van de spoorlijn en is niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de spoorlijn. Gezien de afstand van het plangebied tot de spoorlijn kan tevens worden aangenomen er geen sprake is van een (significante) toename van het groepsrisico als gevolg van de nieuwbouw van de enkele woning. Er hoeft derhalve geen berekening en verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden.

Risicokaart Noord-Brabant

Volgens de risicokaart van de Provincie Noord-Brabant is er in de directe omgeving van het plangebied één risicovolle activiteit gevestigd. Dit betreft het bedrijf Nelipak B.V. aan de Baansestraat 5.

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt weergegeven in contouren op deze risicokaart: alle punten op deze contour hebben hetzelfde PR. In bestaande situaties mag het plaatsgebonden risico nooit groter zijn dan 10^{-5} (tot 1-1-2010) in nieuwe situaties niet groter dan 10^{-6} . De gestelde norm houdt in, dat kwetsbare bestemmingen niet mogen voorkomen op plaatsen waar het plaatsgebonden risico groter is dan 10^{-6} per jaar⁵. Blijkens de risicokaart valt het gehele plangebied ruim buiten de 10^{-6} norm. De realisatie van de woning ondervindt derhalve geen hinder van dit risicovolle bedrijf.

⁴ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

⁵ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁶ vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen.

(Ondergrondse) leidingen

Het huidige beleid voor de aanleg van transportleidingen staat in het Structuurschema Buisleidingen uit 1985. VROM heeft veiligheidsafstanden vastgelegd die aangehouden moeten worden tussen een buisleiding en bijvoorbeeld woningen, ziekenhuizen en scholen.

In de omgeving van het plangebied zijn op basis van het bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen die een belemmering vormen voor de realisatie van de woning.

Conclusie

De nieuwe woning ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de ontwikkeling van de woning.

5.2.5 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

De richtafstand geldt 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 vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Het is aan te bevelen deze afwijkingen te benoemen en te motiveren.

⁶ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

Omliggende bedrijven

In de directe nabijheid van het plangebied zijn blijkens het bestemmingsplan "Kom Overloon" verschillende bedrijven gelegen. Twee zeer nabij gelegen bedrijven zijn opgenomen in onderstaand schema.

Adres	Omschrijving	SBI	Richtafstanden	Werkelijke afstand	Deelconclusie
Oploseweg 4b	Garagebedrijf Weijmans / Ambachtelijke Meubelmakerij	452 & 31.0	10 / 50m geur, 30 / 100m geluid, 10 / 30m gevaar	80m	Geluid is een beperkende factor
Oploseweg 10	Henra Aanhangwagens en trailers	29202	30m geur, 200m geluid, 30m gevaar	60m	Geluid is een beperkende factor

Garagebedrijf Weijmans / Ambachtelijke Meubelmakerij

De VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" gaat voor meubelmakerijen uit van milieucategorie 3.2, met een bijbehorende richtafstand van 100 m (geluid). Gezien de aard en omvang van de activiteiten van het bedrijf aan de Oploseweg 4b wijkt de feitelijke milieubelasting af van dit gehanteerde uitgangspunt. Een richtafstand van 50 m (categorie 3.1) wordt voor dit bedrijf meer reëel geoordeeld. De afstand tussen de meubelmakerij tot de te bouwen woning bedraagt ca. 80 meter.

Uit het archief van het Regionaal Milieubedrijf (RMB) blijkt dat voor Weijmans onder de werkingssfeer van het activiteitenbesluit valt. In het activiteitenbesluit zijn standaard geluidsnormen opgenomen die overeenkomen met de geluidswaarden van Henra, zoals beschreven in de volgende paragraaf. Voor zover bekend zijn er geen aanvullende maatwerkvoorschriften gesteld.

Een inrichting moet voldoen aan de geluidsgrenswaarden. Als niet wordt voldaan aan de grenswaarden kan onacceptabele hinder ontstaan. Dit is echter een aspect van handhaving.

Henra Aanhangwagens en trailers

Aan de Oploseweg 10 is Henra Aanhangwagens en Trailers gelegen. Dit bedrijf kan deels worden genoemd onder SBI code 29202 (Aanhangwagen- en opleggerfabrieken). Deze categorie heeft een zone van 200 meter voor wat betreft geluid. De planlocatie is op een afstand van ca. 60 meter van het bedrijf gelegen. Het plangebied ligt binnen de zone van 200 meter voor wat betreft geluid.

Als de bedrijven beschikken over een zeer grote geluidsruimte kan het leefklimaat van de nieuwe woning onvoldoende zijn. Het is niet gewenst om nieuwe woningen te realiseren als er geen goed leefklimaat gewaarborgd kan worden. Daarom is beoordeeld of de toegestane geluidsbelasting van de bedrijven niet leidt tot een onacceptabele geluidshinder bij de nieuwe woningen.

Uit het archief van het Regionaal Milieubedrijf (RMB) blijkt dat voor Henra een vergunning is verleend. In deze vergunning zijn de volgende relevante geluidsgrenswaarden opgenomen.

Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ($L_{Ar, LT}$) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden niet meer bedragen dan:

- 50 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 45 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 40 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

Het maximale geluidsniveau (L_{Amax}) veroorzaakt door de in de inrichting aanwezige toestellen en installaties en door de in de inrichting verrichte werkzaamheden of activiteiten in de representatieve bedrijfssituatie, mag ter plaatse van de gevel van woningen van derden niet meer bedragen dan:

- 70 dB(A) tussen 07.00 en 19.00 uur;
- 65 dB(A) tussen 19.00 en 23.00 uur;
- 60 dB(A) tussen 23.00 en 07.00 uur.

In de nabijheid van het bedrijf zijn echter diverse andere woningen gelegen (Oploseweg 5, 5a, 7, 8 en Kleine Mortel 2). Deze zijn op kortere afstand dan de planlocatie van het bedrijf gelegen. Deze woningen zijn in feite maatgevend voor de milieuzone van het bedrijf. Er kan vanuit worden gegaan dat het bedrijf geen overlast veroorzaakt.

Conclusie

Op basis van het gestelde in de Handreiking industrielawaai en vergunningverlening, het activiteitenbesluit en de jurisprudentie mag ervan uit worden gegaan dat met deze geluidsgrenswaarden geen onacceptabele geluidshinder van de omgeving optreedt. Ter plaatse van de nieuwe woning mag ervan uitgegaan worden dat, als de bedrijven voldoen aan de geldende geluidsnormen, de geluidsbelasting lager zal zijn.

Ten aanzien van milieuzonering vormen de omliggende bedrijven geen belemmering voor de ontwikkeling van een woning aan de Oploseweg. De woning vormt eveneens geen belemmering voor omliggende woningen.

5.2.6 Geur

Het bouwplan is getoetst aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en de Geurgebiedsvisie⁷ van de gemeente Boxmeer.

Aangezien ten zuiden van het plangebied plannen in ontwikkeling zijn om in de toekomst woningbouw te realiseren is in de geurgebiedsvisie een veehouderij aan de Oploseweg 9a onderzocht. In een dergelijk onderzoek wordt onderzocht wat voor woon-

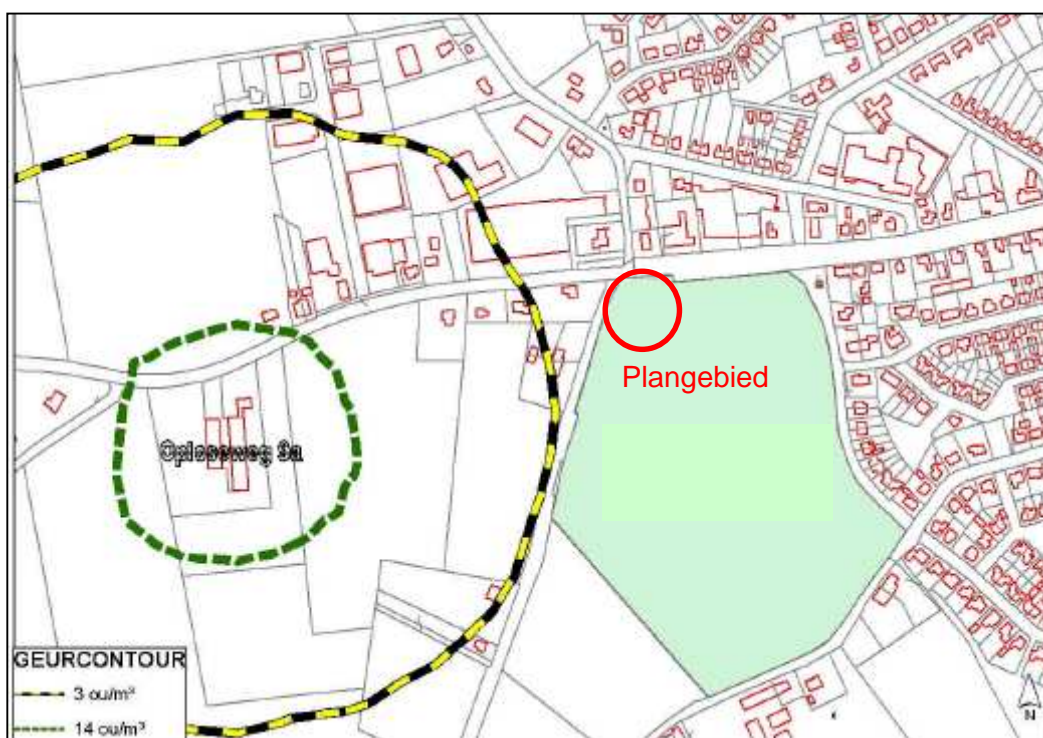
⁷ Geurgebiedsvisie gemeente Boxmeer, november 2007

en leefklimaat er in de op te richten woning(en) is en of de oprichting van de woning(en) ontwikkelingsruimte van nabij gelegen boerderijen belemmert.

De planlocatie is gelegen in een concentratiegebied tegen de bebouwde kom van het dorp Overloon en wordt door de aaneengesloten bebouwing als bebouwde kom beoordeeld. In de uitgangspunten van de raad is bepaald dat de geurbelasting van de bebouwde kom van Overloon niet zondermeer om laag wordt bijgesteld, omdat dan de ontwikkelingen in de LOG's en de uitbreidingsplannen van Overloon elkaar in de weg komen te zitten. Uit de analyses blijkt dat de geurbelasting op Overloon hiervoor op de wettelijke norm van 3,0 odour unit per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) zal blijven. In onderstaande figuur is aangegeven waar de geurcontour is gelegen, bepaald volgens de vergunde situatie van het westelijk ten opzichte van de bebouwde kom gelegen bedrijf aan de Oploseweg 9a.

Uit afbeelding 19 blijkt dat de geurcontour van 3 ou_E/m^3 van het varkensbedrijf aan Oploseweg 9a komt tot voor de Zandstraat en het bedrijf wordt beperkt door de belasting op de reeds bestaande woningen (Oploseweg 5 en 7). Dit betekent dat het bedrijf aan de Oploseweg 9a, behalve door het realiseren van emissiearme stalsystemen met meer geurreductie, geen ontwikkelruimte meer heeft.

Omdat de bedrijfslocatie reeds door bestaande bebouwing wordt belemmerd en de geurcontour van 3 ou_E/m^3 niet over het plangebied gaat, is ook geen andere normstelling nodig om op de Oploseweg 3 een woning te bouwen.



Afbeelding 19: geurcontour van Oploseweg 9a volgens de vergunde situatie.

Voor het bouwplan Oploseweg 3 wordt voldaan aan de vereisten van een goed woon- en leefklimaat. Ook worden bestaande bedrijven niet in hun ontwikkeling belemmerd. De bouw van deze woning is dan ook niet bezwaarlijk.

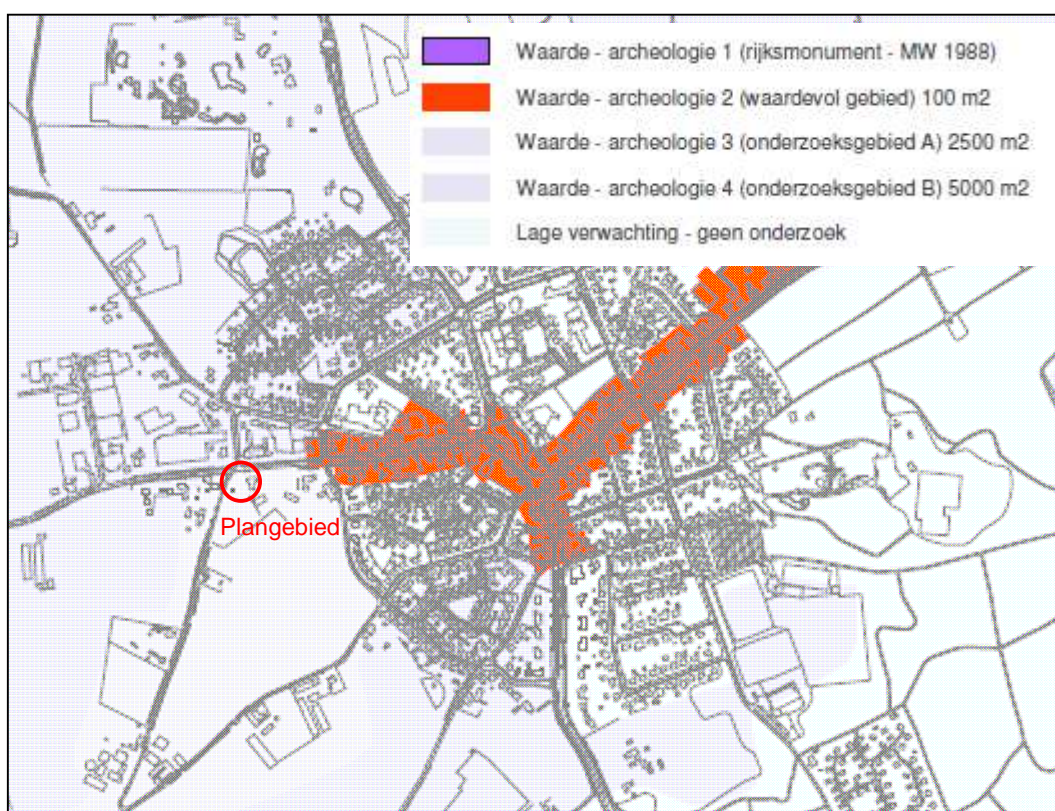
5.3 Archeologie

Archeologie

Als gevolg van de regelgeving rond de nota Belvédère en de implementatie van het verdrag van Malta, dient bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de belangen van het archeologisch bodemarchief.

Op de Indicatieve Archeologische Waardenkaart van de provincie Brabant is het plangebied niet gekarteerd.

De gemeente Boxmeer heeft op 14 mei 2009 het Beleidsplan Archeologie vastgesteld.



Afbeelding 20: Archeologische beleidskaart Overloon

Op de beleidskaart behorende tot dit Beleidsplan Archeologie is het plangebied aangegeven als gebied met 'Lage verwachting – geen onderzoek'.

Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

5.4 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen deze natuurbeschermingsgebieden valt. Het plangebied is niet gelegen in de Groene Hoofdstructuur. In het plangebied en in een omtrek van 500 meter zijn geen andere waardevolle groene elementen gelegen. Op een afstand van ongeveer 800 meter is ten zuiden van het plangebied bos gelegen. De afstand is dermate groot dat negatieve effecten op deze gebieden niet worden verwacht.

5.5 Flora en fauna

Om de effecten van deze ruimtelijke ontwikkeling op de aanwezigheid van eventuele beschermde flora en fauna te bepalen is een quickscan Flora en Fauna uitgevoerd op deze locatie⁸. In deze quickscan wordt geconcludeerd dat in het plangebied algemeen voorkomende vogels zullen broeden in de bomen en struiken van de singel.

Omdat de bomen en struiken op de onderzoekslocatie en in de directe omgeving broedgelegenheid kunnen bieden, wordt geadviseerd om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden of de werkzaamheden in de winter uitvoeren, kan voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van de broedvogels plaatsvindt.

Conclusie

Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Er zijn vanuit het oogpunt van aanwezige flora en fauna en gebiedsbescherming geen belemmeringen voor de oprichting van de nieuwe woning. Om zorg te dragen voor een goede landschappelijke inpassing heeft de initiatiefnemer een inrichtingsschets laten opstellen, welke is opgenomen in afbeelding 8.

5.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

Uit de kaart van het geldende bestemmingsplan is gebleken dat in het plangebied geen kabels of leidingen zijn gelegen die een belemmering op kunnen leveren voor de realisatie van het bouwplan Oploseweg 3, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

⁸ Econsultancy, *Quickscan Flora en Fauna Oploseweg 3, Overloon*, rapportnummer: 09063353

5.7 Verkeer en parkeren

De te realiseren woning nabij de kruising van de Zandstraat met de Oploseweg zal ontsloten worden door middel van een uitrit op de Oploseweg. Als gevolg van het ontwikkelen van deze woning zal het aantal motorvoertuigbewegingen op de omliggende straten per etmaal niet in betekenende mate toenemen. Het profiel van de Oploseweg is dusdanig dat deze de toename van het aantal voertuigbewegingen goed aan kan.

Parkeernota

In de parkeernota voor de gemeente Boxmeer⁹ wordt aangegeven dat bij iedere ruimtelijke ontwikkeling wordt gestreefd naar een evenwichtige parkeerbalans. Het toepassen van parkeernormen is hierbij een waardevol middel. Dit heeft een tweeledig doel:

- bij (ver)nieuwbouw de zekerheid dat toegevoegde functies geen extra parkeeroverlast in de omgeving veroorzaken;
- het bepalen van de toekomstige parkeerbehoefte en berekening van de parkeerbalans.

Parkeernormen zijn gedifferentieerd naar diverse functies en gebaseerd op (landelijke) ervaringscijfers. In Boxmeer zijn de parkeernormen voor de verschillende functies vastgelegd in bestemmingsplannen. Bij het vaststellen van de parkeernormen wordt in de gemeente Boxmeer uitgegaan van de aanbevelingen uit de ASVV 2004.

Voor toekomstige situaties zal tevens rekeningen gehouden worden met een jaarlijkse groei van 2%. Wel zullen waar mogelijk de parkeernormen voor nieuwbouwwoningen als referentie worden gehanteerd. Voor nieuwbouwwoningen zijn in de ASVV 2004 de volgende normen vastgesteld:

Woning goedkoop	1,4 pp per woning
Woning midden	1,7 pp per woning
Woning duur	1,8 pp per woning
Ouderenwoning	0,8 pp per woning
Aanleunwoning	0,6 pp per woning

In deze normen is het parkeren voor bezoekers inbegrepen.

Afweging parkeernota

Het planvoornemen voorziet in de oprichting van één woning. Deze woning valt in de categorie *duur*. De parkeernorm voor dit type woning is 1,8 parkeerplaats / woning. In het plan is de bouw van één garage en één carport opgenomen. Daarnaast is er op het verhard oppervlak voor de carport mogelijkheid tot parkeren. Om dit mogelijk te maken wordt de inrit verbreed, waardoor de carport en de 'parkeerplaats op het verhard oppervlak voor de carport' afzonderlijk bereikbaar zijn.

Het planvoornemen voorziet aldus in de aanleg van drie parkeergelegenheden. Dit is ruim conform de parkeernota 2005.

⁹ Parkeernota gemeente Boxmeer, vastgesteld op 27 oktober 2005

5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn voor de nabije omgeving van het plangebied cultuurhistorische waarden aangegeven. Het plangebied is gelegen in een vlak dat als redelijk hoog is gewaardeerd. Dit vlak beslaat de gehele kern en directe omgeving van Overloon. Kransakkercomplexen en op enkele plaatsen (restanten van) heideontginningen kenmerken het landschap.

Het plangebied is gelegen aan de Oploseweg. Dit lijnelement heeft op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie eveneens een redelijk hoge waardering. De Oploseweg is een oude route die onderdeel uitmaakt van het kransakkerdorp Overloon. De kern van het dorp Overloon is gewaardeerd als stedenbouw met een redelijk hoge waarde. Het plangebied is gelegen buiten dit stedenbouwkundig redelijk hoog gewaardeerde centrumgebied.

Door de bouw van de woning wordt de stedenbouwkundige structuur of de kransakkerstructuur niet aangetast.

5.9 Duurzaamheid

De woning zal voldoen aan de eisen die vanuit het bouwbesluit aan de duurzaamheid worden gesteld. Daarnaast heeft de gemeente Boxmeer het Regionaal convenant duurzaam bouwen ondertekend. Dit betekent dat er extra eisen ten aanzien van duurzaam bouwen worden gesteld. Hier wordt bij de bouwaanvraag aan voldaan.

5.10 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in de voorliggende ruimtelijke onderbouwing rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt NW4 dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Het provinciaal waterbeleid staat verwoord in het Waterhuishoudingsplan (2002). In dit plan is een strategie ter vergroting van de veiligheid en het voorkomen van wateroverlast opgenomen. Dit sluit aan op het kabinetsstandpunt 'Waterbeleid in de 21e eeuw'. Voor de grote rivieren betekent dit dat het water meer ruimte krijgt dankzij een mix van ruimtelijke en technische maatregelen. Voor de twee deelstroomgebieden in de provin-

cie zullen de gezamenlijke waterpartners een visie op de aanpak van wateroverlast opstellen. Uitgaande van de gewenste volgorde 'vasthouden - bergen - afvoeren' gaat de komende jaren de aandacht vooral uit naar het aanwijzen en ontwikkelen van gebieden om het water te bergen.

Waterschap Aa en Maas

Eind 2007 heeft het waterschap Aa en Maas de nota 'Uitwerking uitgangspunten watertoets Aa en Maas; toetsingscriteria voor het duurzaam omgaan met water' vastgesteld. De in dit document vastgelegde uitgangspunten voor de watertoets zijn:

- Wateroverlast-vrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer"
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans.

Nieuwe ontwikkelingen dienen waterneutraal te worden opgelost. Dit betekent dat een toename van het oppervlak aan verharding moet worden gecompenseerd. Hierbij wordt gestreefd naar het afkoppelen van het verhard oppervlak en ter plekke infiltreren. Indien infiltratie niet mogelijk is, dan wordt -indien mogelijk- afgekoppeld op het oppervlaktewater. Pas in laatste instantie zal het water worden afgevoerd via de riolering.

Met het oog op de waterkwaliteit dient ook rekening te worden gehouden met de te gebruiken materialen in verband met eventuele uitloging van milieubelastende stoffen. Vooral bij de afkoppeling van hemelwater is dit een aandachtspunt.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. Deze zijn onder meer: oppervlaktewater, ecosysteem, regen- en afvalwater. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

Bodem en grondwater

Het plangebied is een gebied met leemarm en zwak lemig fijn zand dat met name in de toplaag humushoudend is. Het grondwater bevindt zich ongeveer 2,5 meter onder het maaiveld.

Het plangebied is blijkens de kaart behorende tot de paraplunota 2008 / Interimstruc-



Afbeelding 21: Ten noorden van Overloon is een grondwateronttrekking gelegen. Het plangebied is gelegen op de grens van de bijbehorende 25-jaarszone van deze grondwateronttrekking

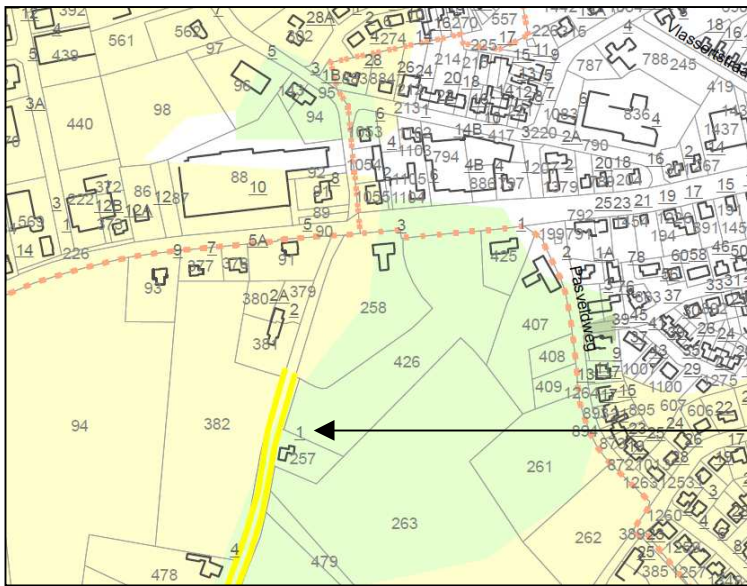
tuurvisie gelegen nabij de grondwateronttrekking 'pompstation Vierlingsbeek' ten noorden van Overloon. Rondom deze grondwateronttrekking is een 25-jaarszone aangeduid waarbinnen strenge regels gelden om het grondwater niet te vervuilen.

Het plangebied is op deze 25-jaarszonegrens gelegen. Als gevolg van de ligging nabij de grondwateronttrekking voor de productie van drinkwater zijn om het grondwater niet te vervuilen strenge eisen aan onder andere de afvoer van hemelwater gebonden. Bij het planvoornemen dat in de oprichting van een woning voorziet worden geen, zoals bij het realiseren van een agrarische functie, bestrijdingsmiddelen in de grond gespoten noch worden andere potentieel waterverontreinigende stoffen gebruikt.

Oppervlaktewater

In het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Het plangebied is niet gelegen in het invloedsgebied van de beleidslijn 'Grote Rivieren'.

Ook rondom de planlocatie is weinig oppervlaktewater aanwezig. Op de onderstaande figuur is zichtbaar dat er ten zuidwesten van de planlocatie twee schouwsloten (droog) aanwezig zijn. Deze zijn gelegen aan weerszijden van de Zandstraat.



Schouwsloot droog

Afbeelding 22: Uitsnede schouwkaart 2009, waterschap Aa & Maas

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen natte ecosystemen. Wel ligt er een droog ecosysteem, maar hier zijn geen beschermde flora en fauna aangetroffen.

Afval- en hemelwater

In de omgeving van het plangebied is een gemengd rioleringsstelsel aanwezig. Het vuilwater van de te realiseren woning wordt hier op aangesloten. De riolering is echter aan de overzijde van de Oploseweg gesitueerd. Dit betekent dat de aansluiting van de woning op het riool veel geld kan gaan kosten, omdat er leiding door een waterdoorlatend pakket moet worden aangelegd.

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen is een watertoets verplicht. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zodanig te worden vormgegeven dat er geen negatieve gevolgen ontstaan voor de plaatselijke waterhuishouding en de waterhuishouding in de omgeving. Zo mag een ruimtelijk plan niet tot een structurele verandering van de grondwaterspiegel leiden of tot een structurele toename van het afvloeiend hemelwater naar het omliggende watersysteem leiden. Ook mag de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater niet worden aangetast. Kort gezegd dient een ruimtelijke ontwikkeling zoveel mogelijk 'hydrologisch neutraal' te geschieden.

De ontwikkeling is een transformatie van grotendeels onbebouwd terrein tot een woonwijk. Deze ontwikkeling heeft een forse toename van het verharde oppervlak tot gevolg. De toename aan verhard oppervlak als gevolg van beoogde woningen, openbare verhardingen (verkeer en verblijf) en eventuele erfverhardingen overtreft namelijk fors het areaal verhard oppervlak dat gemoeid is met de sloop van agrarische opstallen in de zuidoosthoek van het plangebied.

Op basis van de verbeelding van het bestemmingsplan zijn de volgende inschattingen gemaakt voor wat betreft de toename van het verharde oppervlak:

a. Bruto oppervlak plangebied	circa 1660 m ²
b. Bestaand verhard oppervlak	circa 0 m ²
c. Nieuw verhard oppervlak	circa 390 m ²
d. Toename verhard oppervlak (c-b)	circa 390 m ²

Voor het berekenen van de wateropgave zijn naast de genoemde toename van het verharde oppervlak de volgende uitgangspunten gehanteerd:

• Maaiveld niveau nieuw verhard oppervlak	22,7 m +NAP
• Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand	21,6 m +NAP
• Infiltratiesnelheid bodem (k-waarde)	0,5 m/dag *

* behoudende schatting op basis van bodemtypering en grondwaterstanden

Daarnaast zijn de volgende systeemeisen van de beoogde waterberging in het plangebied meegenomen:

• Maximale peilstijging normaal nat jaar	0,3 m
• Maximale peilstijging bij T=10 scenario	0,3 m
• Maximale peilstijging bij T=100 scenario	0,5 m
• Afvoercoëfficiënt T = 10 scenario	0,67 l/s/h
• Afvoer coëfficiënt T = 100 scenario	1,34 l/s/h

Op basis van deze uitgangspunten is de wateropgave bepaald met behulp van de HNO-rekentool van het waterschap.

De wateropgave die hieruit voortvloeit, luidt als volgt:

• Berging voor infiltratie	3 m ³
• Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	19 m ³
• Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	25 m ³

Dit komt overeen met het volgende indicatieve ruimtebeslag (uitgaande van een open bergingsvoorziening):

• Ruimtebeslag infiltratievoorziening	11 m ²
• Ruimtebeslag bergingsvoorziening voor extreme neerslag	62 m ²

Een totale capaciteit van $3 \text{ m}^3 + 19 \text{ m}^3 = 22 \text{ m}^3$ aan bergings-/ infiltratiecapaciteit dient binnen de plangrenzen te worden gevonden. Dit komt, uitgaande van een maximale peilstijging van 0,3 meter in een T=10 jaar en een maximale peilstijging van 0,5 meter in een T=100 jaar, overeen met een ruimtebeslag van $3 \text{ m}^2 + 62 \text{ m}^2 = 65 \text{ m}^2$ aan bergings-/ infiltratievoorzieningen dient in het plangebied te worden gevonden. Er wordt geadviseerd de berging te voorzien van een waakhogte van 0,2 meter. De extra hoeveelheid hemelwater die tot afstroom komt tijdens een extreme neerslaggebeurtenis (T=100) kan in deze schijf geborgen worden. In dergelijke situaties kan water tijdelijk tot aan maaiveld komen, zonder overlast of hinder te veroorzaken.

De wateropgave is bepaald op basis van een doorlatendheid van 0,5 m/dag (k-waarde). Dit is een behouden schatting op basis van de bodemtypering en de lage grondwaterstanden. Het is aanbevelenswaardig om de k-waarde nauwkeuriger in beeld te brengen met behulp van infiltratiemetingen. Indien de werkelijke k-waarde namelijk hoger is dan de geschatte k-waarde kan de beoogde berging kleiner zijn.

In de beoogde situatie dient de wateropgave bij voorkeur te worden ingevuld op het eigen terrein. Gezien de lage grondwaterstanden en de bodemtypering kan worden gedacht aan een verlaging van een maaiveld (wadi) of een ondiepe greppel, met een bodemdiepte van 0,5 meter en een oppervlak van (minimaal 62 m²). Op deze wijze kan afvloeiend hemelwater tijdelijk worden gebufferd op eigen terrein, alvorens dit infiltreert of tot afvoer komt.

Overleg waterbeheerder

Het plan is voorgelegd aan het Waterschap Aa en Maas. Aangegeven is dat een berekening van de bergingsbehoefte toegevoegd moet worden. Deze passage is toegevoegd aan de waterparagraaf.

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het bestemmingsplan “Oploseweg 3 te Overloon” bestaat uit een verbeelding en regels betreffende de bestemmingen en gaat vergezeld van deze toelichting.

6.1 Toelichting op de analoge verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

6.2 Toelichting op de regels

Voor de regels bij het bestemmingsplan “Oploseweg 3 te Overloon” is aangesloten bij het SVBP 2008, het bestemmingsplan ‘Kom Overloon’ en het regionale handboek.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels en algemene ontheffingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet / Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.2.2 Bestemmingsregels

Bestemmingen

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

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Ontheffing van de bouwregels
5. Specifieke gebruiksregels
6. Ontheffing van de gebruiksregels
7. Aanlegvergunning
8. Sloopvergunning
9. Wijzigingsbevoegdheid
10. Specifieke procedureregels

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voorzover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijgebouwen en aan- en uitbouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een bouwvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bebouwingsvlak vormen. Op een aantal plaatsen valt de bebouwingsgrens samen met de bestemmingsgrens. In dat geval dient de bestemmingsgrens tevens als bebouwingsgrens te worden gezien.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Artikel 5 wonen

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het wonen en aan huis gebonden beroepen toegestaan. Ook de bouw van aanbouwen, bijgebouwen, bouwwerken geen gebouw zijnde en carports zijn onder voorwaarden toegestaan.

7. PROCEDURE

7.1 Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De gemeente Boxmeer heeft besloten het plan niet voor vooroverleg mee te nemen naar de Provincie Noord-Brabant. Dit omdat het om een relatief klein plan gaat voor één woning, het binnen de bebouwde kom is gelegen en omdat de locatie al een woonbestemming (en geen bouwvlak) heeft.

Met het waterschap heeft overleg in het kader van de watertoets plaatsgevonden, dit is reeds aangegeven in hoofdstuk 5.

7.2 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad van elke gemeente in Nederland een inspraakverordening dient vast te stellen. In deze inspraakverordening wordt geregeld op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken.

Voor deze ontwikkeling zal conform de inspraakverordening van de gemeente Boxmeer inspraak plaatsvinden.

7.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zal onder het nieuwe regime vallen. In de nieuwe Wro wordt de bestemmingsplanprocedure sterk verkort. Gedachte hierachter is dat gemeenten beter kunnen reageren op nieuwe initiatieven.

De nieuwe procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;

- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

