

Bestemmingsplan

Hultenhoek 14 te Groeningen

Gemeente Boxmeer



Bestemmingsplan

Hultenhoek 14 te Groeningen

Gemeente Boxmeer

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlage

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

1 maart 2011

Projectgegevens:

TOE03-BOX00151-01a

REG03-BOX00151-01a

TEK03-BOX00151-01a

Identificatienummer:

NL.IMRO.0756.BP10GROHultenhoe14-VG01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

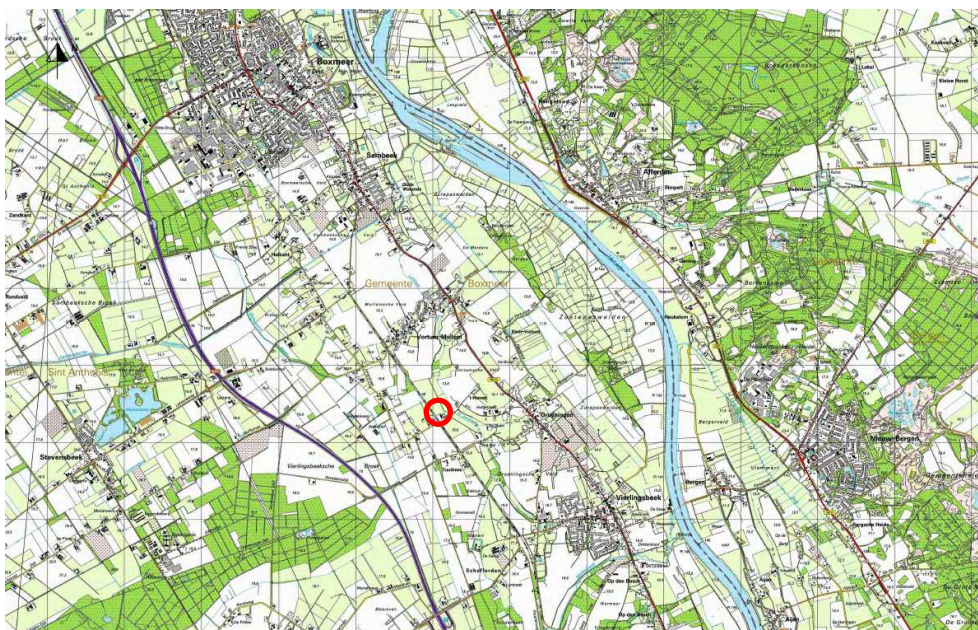
1	INLEIDING	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Leeswijzer	1
2	HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	3
2.1	Huidige situatie	3
2.2	Toekomstige situatie	3
3	BELEIDSKADER	5
3.1	Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'	5
3.2	Provinciaal beleid	7
4	PLANOLOGISCHE ASPECTEN	11
4.1	Flora en fauna	11
4.2	Milieu	12
4.3	Water	15
4.4	Cultuurhistorie en archeologie	17
4.5	Infrastructuur	20
5	FINANCIËLE HAALBAARHEID	21
6	JURIDISCHE PLANOPZET	23
6.1	Algemeen	23
6.2	Verbeelding en Regels	23
7	PROCEDURE	28
8	BRONNEN	29
8.1	Boeken en rapporten	29
8.2	Websites	29

Bijlage:

Resultaten HNO-tool

Separate bijlage:

Quickscan flora en fauna Hultenhoek 14 te Groeningen (Croonen Adviseurs)



Figuur: topografie (omgeving) plangebied (Provincie Noord-Brabant, 2005a).



Figuur: luchtfoto plangebied en omgeving en globale begrenzing plangebied (Microsoft Corporation, 2010).

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de locatie Hultenhoek 14 te Groeningen, gemeente Boxmeer. Op deze locatie vindt een vormverandering van het vigerende bestemmings- c.q. bouwvlak van een paardenhouderij plaats ten behoeve van een nieuw te bouwen rijhal.

Om het initiatief juridisch en planologisch mogelijk te maken wordt voor de locatie een nieuw bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan is noodzakelijk, omdat in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Boxmeer abusievelijk geen wijzigingsbevoegdheid is opgenomen voor de vormverandering van een bestemmings- c.q. bouwvlak ten behoeve van een paardenhouderij, zoals met name wel het geval is voor agrarische bedrijven. Die vormverandering is wenselijk/noodzakelijk ten behoeve van een bouwplan voor een nieuwe rijhal. In verband met de bestaande landschappelijke waarden is de situering noordelijk/achter de bestaande bebouwing de beste optie.

De gemeente Boxmeer heeft aangegeven positief tegenover het initiatief te staan.

1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat uit de locatie van de paardenhouderij aan de Hultenhoek 14 te Groeningen en het naastgelegen perceel aan de noordzijde hiervan. Het plangebied maakt deel uit van een groter gebied dat kadastraal bekend is als: gemeente Boxmeer, sectie M, nummer 514. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Boxmeer, een kilometer ten westen van de bebouwde kom van Groeningen. Direct ten westen van het plangebied ligt de spoorlijn die (onder andere) Nijmegen en Venlo met elkaar verbindt. Het omliggende gebied is te kenmerken als een voornamelijk agrarisch gebied, met verschillende bedrijfstypen in verschillende soorten en maten, burgerwoningen en enkele recreatieve voorzieningen.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie aan de Hultenhoek 14 beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 3.

Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 4 de toelaatbaarheid van het initiatief geschetst. De financiële haalbaarheid en de juridische planopzet van het initiatief komen respectievelijk in de hoofdstukken 5 en 6 aan de orde en in hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure. In het achtste en laatste hoofdstuk is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van dit plan.

2 HUIDIGE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Boxmeer, op een kilometer ten westen van de bebouwde kom van Groeningen. Het totale oppervlak van het plangebied is circa 14.000 m². Het omliggende gebied is te kenmerken als een agrarisch gebied, met verschillende bedrijfstypen in verschillende soorten en maten, burgerwoningen en recreatieve voorzieningen. Direct ten westen van het plangebied ligt een spoorlijn. Direct ten noorden van het plangebied ligt een recent aangeplant perceel met boomteelt. Op circa 100 m ten oosten van het plangebied ligt de Sint-Jansbeek, met daaromheen percelen ingericht met het oog op natuurontwikkeling.

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een woning, een drietal bedrijfsgebouwen, een tweetal sleufsilos en het bijbehorende erf en een drietal paardenweiden, dat in de toekomstige situatie onderdeel zullen uitmaken van het bestemmings- c.q. bouwvlak. De bedrijfsgebouwen zijn in gebruik voor een paardenhouderij. Conform de planregeling uit het vigerend bestemmingsplan gaat het hier om een paardenhouderij die zich richt op het stallen en verzorgen van paarden, alsmede zorgverlening met mogelijkheden voor nachtverblijf.

Rondom de bebouwing is erfverharding aanwezig. De gronden aan de oostzijde van de woning zijn ingericht en in gebruik als tuin. Binnen het plangebied is, afgezien van de tuin en de boomgaard, geen erfbeplanting aanwezig.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats door middel van een aantal in-/uitritten op de Hultenhoek. De Hultenhoek loopt dood 'op' de spoorlijn en het erf van de paardenhouderij ligt direct grenzend aan de Hultenhoek.

2.2 Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie wordt een deel van het plangebied aan de noordoostzijde van het bouwvlak/erf, binnen dit bouwvlak/erf, niet (meer) benut en onttrokken aan de bedrijfsvoering. In ruil hiervoor wordt een gedeelte met eenzelfde omvang aan het bouwvlak/erf toegevoegd aan de noordwestzijde van het huidige bouwvlak/erf. In dit gebied zal een rijhal met een omvang van maximaal 1.000 m² gerealiseerd worden.

In de bestemmingsregeling is een maximaal bebouwd oppervlak ten behoeve van de bedrijfsbebouwing opgenomen van 3.300 m², bij een oppervlak aan bestaande bebouwing van 2.230 m². In de begripsbepaling 'paardenhouderij' is opgenomen dat er bij dergelijke bedrijven een rijhal van maximaal 1.000 m² aanwezig kan en mag zijn.

Door de vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak blijft het open karakter van het (omliggende) natuurlijke landschap (leefgebied dasen) beter gewaarborgd, dan dat dit het geval zou zijn geweest bij het realiseren van de rijhal binnen het bestemmingsvlak. Bovendien komt de uitbreiding op een plaats die beter aansluit bij de huidige erfinrichting en bedrijfsvoering.

In navolgende figuur zijn de gedeelten die aan/uit het bestemmings- c.q. bouwvlak toegevoegd respectievelijk verwijderd worden weergegeven. Voor het overige vinden er geen wijzigingen plaats in het plangebied.



Figuur: bestaand (rood onderbroken) toe te voegen (groen) en te verwijderen (rood) gebieden.

3 BELEIDSKADER

De voorgestane wijziging van het bestemmings- c.q. bouwvlak van de paardenhouderij is een relatief eenvoudige ingreep, die weinig tot geen beleidsmatige consequenties/implicaties heeft. Om deze reden wordt het initiatief, naar analogie van de wijzigingsbevoegdheden die in het vigerende bestemmingsplan zijn opgenomen voor vormverandering van agrarische bouwblokken en niet-agrarische bedrijven en/of functies, in eerste instantie getoetst aan de voorwaarden die voor voornoemde wijzigingsbevoegdheden gelden. Vervolgens wordt kort ingegaan op het actuele, vernieuwde provinciale beleid.

3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'

Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Boxmeer is vastgesteld op 16 juli 2009. Het bestemmingsplan is 28 januari 2010 in werking getreden. Het bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk, omdat de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nog een uitspraak moet doen naar aanleiding van ingediende beroepsschriften.

In het bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'paardenhouderij' voor zover het het huidige bebouwde erf betreft, plus enige uitbreidingsruimte langs de gehele noordzijde.

Het nieuwe gedeelte van het erf/bouwvlak heeft de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden – dassen'. Gronden met de bestemming 'agrarisch gebied met natuurwaarden' zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, voor zover geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijnde en behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen. Dit behoud, herstel en/of ontwikkeling richt zich, voor gebieden met de toevoeging 'dassen', in het bijzonder op de biotoop voor de soortgroep dassen.

Binnen de bestemming 'paardenhouderij' zijn, kennelijk abusievelijk, geen wijzigingsbevoegdheden of ontheffingen opgenomen die de gewenste ontwikkeling van het plangebied mogelijk maken. Dit in tegenstelling tot overige agrarisch en niet-agrarische bedrijven en/of functies.

De paardenhouderij in het plangebied is een paardenhouderij waar zowel het stallen en verzorgen van paarden als zorgverlening met nachtverblijf plaatsvindt. De maximale toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing bedraagt (exclusief bedrijfswoning met bijgebouwen daarbij) 3.300 m², waarvan maximaal 600 m² bestemd is voor zorgverlening en van deze 600 m² maximaal 300 m² voor nachtverblijf.

In artikel 3.3.4A en 3.3.4 van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2008 zijn de voorwaarden voor de vormverandering van agrarische bouwblokken en niet-agrarische bedrijven en/of functies opgenomen. Deze betreffen de volgende voorwaarden:

- De vormverandering is noodzakelijk uit het oogpunt van een doelmatige agrarische bedrijfsvoering. Hierover kan advies worden ingewonnen van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen (AAB).

Er is geen advies ingewonnen bij de AAB, maar dit is geen verplichting.

- (Bestaande) natuurlijke en abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en visueel-ruimtelijke waarden van de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast.

De vormverandering heeft een relatief gering visueel-ruimtelijk effect, omdat het om een geringe vormverandering gaat. Er worden geen natuurlijke en abiotische, landschappelijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden aangetast. De situering van de rijhal meer 'tegen' de spoorlijn en de bebouwing aan de westzijde hiervan is visueel-ruimtelijk gezien beter.

Zie voor een meer uitgebreide beschrijving de betreffende onderdelen in hoofdstuk 4.

- Een goede landschappelijke inpassing van het bouwblok gelet op de betreffende waarden van de omgeving, op basis van een uitvoerbaar erf(her)inrichtingsplan, is of blijft verzekerd.

Op basis van een goedgekeurd erfinrichtingsplan heeft inmiddels landschappelijke inpassing plaatsgevonden.

- Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en in de omgeving aanwezige (agrarische) bedrijven, waarbij wat betreft mogelijke hinder of overlast voor gevoelige functies en/of belemmeringen voor ontwikkelingsmogelijkheden van de (agrarische) bedrijven rekening gehouden dient te worden met relevante milieuhygiënische aspecten (geur, geluid, luchtkwaliteit, veiligheid).

Er vindt geen (onevenredige) aantasting plaats van de hiervoor genoemde in het geding zijnde belangen. Zie voor een meer uitgebreide beschrijving de betreffende onderdelen in hoofdstuk 4.

- Het initiatief moet redelijkerwijs uitvoerbaar en aanvaardbaar zijn, mede gelet op 'buitenplanse' ruimtelijke randvoorwaarden vanuit andere wet- of regelgeving en bindend beleid op het terrein van bodem, water, natuur, landschap, milieu en veiligheid.

Het initiatief is redelijkerwijs uitvoerbaar en aanvaardbaar, mede gelet op voornoemde randvoorwaarden. Zie voor een meer uitgebreide beschrijving de betreffende onderdelen in hoofdstuk 4.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief weliswaar op basis van het vigerende bestemmingsplan formeel gezien niet mogelijk is, maar dat er, gezien de relevante voorwaarden zoals opgenomen voor analoge ontwikkelingen inhoudelijk c.q. planologisch geen belemmeringen lijken te bestaan voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening Ruimte

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant (SVRO), waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld en op 1 juni 2010 is deze in werking getreden. Fase 2 van de Verordening is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Op de structurenkaart van de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van een groter gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied - gemengd landelijk gebied'.

Binnen het gemengd landelijk gebied is, naast ruimte voor de land- en tuinbouw, ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten, maar ook als zelfstandige functie, bijvoorbeeld op vrijkomende locaties. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen, in de gebieden rondom de groenblauwe mantel is de ontwikkeling van functies meer afgestemd op het ondernemen in een groene omgeving en de versterking van natuur- en landschapswaarden. Binnen gemengd landelijk gebied zijn sterke agrarische clusters aanwezig, zoals voor de intensieve veehouderij (LOG's en sommige delen van het verwevingsgebied), glasconcentratiegebieden (vestigings- en doorgroeigebieden), boomteelt en vollegrondsgroente.

Bestaande ontwikkelingsmogelijkheden worden in beginsel gerespecteerd. In deze clusters wil de provincie de aanwezige agrarische functie behoeden voor verstoring. Daarom wil de provincie dat de menging van functies in deze agrarische clusters beperkt blijft.

Verordening Ruimte

Fase 1

Op de kaart met daarop het Bestaand stedelijk gebied en het Zoekgebied voor nieuwe stedelijke ontwikkeling van de Verordening is het plangebied aangeduid als landelijke regio.

In de landelijke regio's staat het voorkomen van verdere aantasting van het buitengebied centraal. Dit betekent dat het accent op inbreiden en herstructureren, intensief en meervoudig ruimtegebruik ligt.

Op de kaart met daarop de Ecologische hoofdstructuur is het gebied ten oosten van het plangebied aangeduid als onderdeel van de ecologische hoofdstructuur.

Op de kaart met daarop de Waterbergingsgebieden is een strook ten oosten van het plangebied aangeduid als reserveringsgebied waterberging.

Voorname aanduidingen hebben geen direct effecten op (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied. Door de vormverandering van het bouwvlak wordt de bebouwing verder van de betreffende gebieden af gerealiseerd, wat (wellicht) een positief effect heeft op de ecologische en hydrologische waarden.

Op de kaart met daarop de Integrale zonering van het buitengebied ligt het plangebied in verwevingsgebied. In dergelijke gebieden is een verscheidenheid aan functies mogelijk, mits ze elkaar 'respecteren'. Dit is in voorliggende situatie het geval.

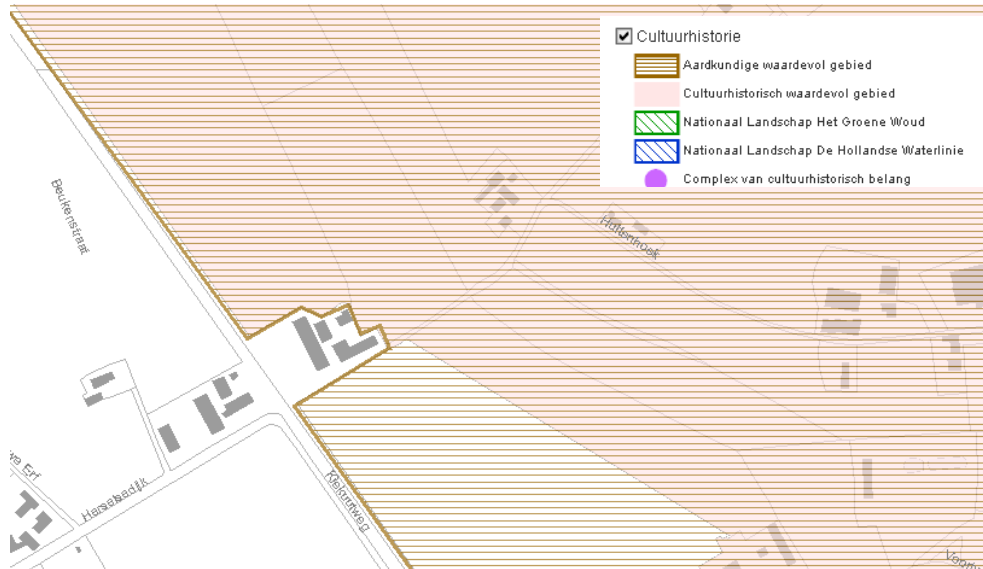
Op de kaart met daarop de glastuinbouw- en glasboomteeltgebieden zijn voor het plangebied en de omgeving van het plangebied geen specifieke aanduidingen opgenomen.

Fase 2

In fase 2 van de Verordening ligt het plangebied in 'Agrarisch – gebied', met als nadere aanduiding 'Gebied teeltondersteunende kassen toegestaan'. Binnen agrarisch gebied is de uitbreiding van bestaande agrarisch verwante bedrijven (zoals een paardenhouderij) toegestaan, mits de beoogde ontwikkeling bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit, toepassing is gegeven aan de vereiste kwaliteitsverbetering, de beoogde ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken en, voor zover van toepassing, toepassing is gegeven aan de bescherming van aardkundige waarden, cultuurhistorische waarden en nationale landschappen. Voor de formele toetsing van voorliggend bestemmingsplan aan deze voorwaarden geldt dat hiervan pas sprake is indien het bestemmingsplan na 1 juli 2011 vastgesteld wordt. Inhoudelijk wordt voldaan aan voornoemde voorwaarden.

Op de kaart 'Water' is een strook ten oosten van het plangebied aangeduid als zoekgebied voor behoud en herstel watersystemen.

Op de kaart 'Cultuurhistorie' (zie figuur hierna) is een deel van het plangebied aangeduid als aardkundig en cultuurhistorisch waardevol gebied. In paragraaf 4.4 wordt nader ingegaan op de consequenties die deze gebieden hebben op (de voorgestane ontwikkeling van) het plangebied.



Figuur: uitsnede kaart 'Cultuurhistorie' Verordening Ruimte fase 2 en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2010b).

Conclusie

De vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak van de paardenhouderij levert geen belemmeringen op voor de provinciale beleidsdoelen, zoals gesteld in de Structuurvisie en de Verordening ruimte.

3.2.2 Interimstructuurvisie

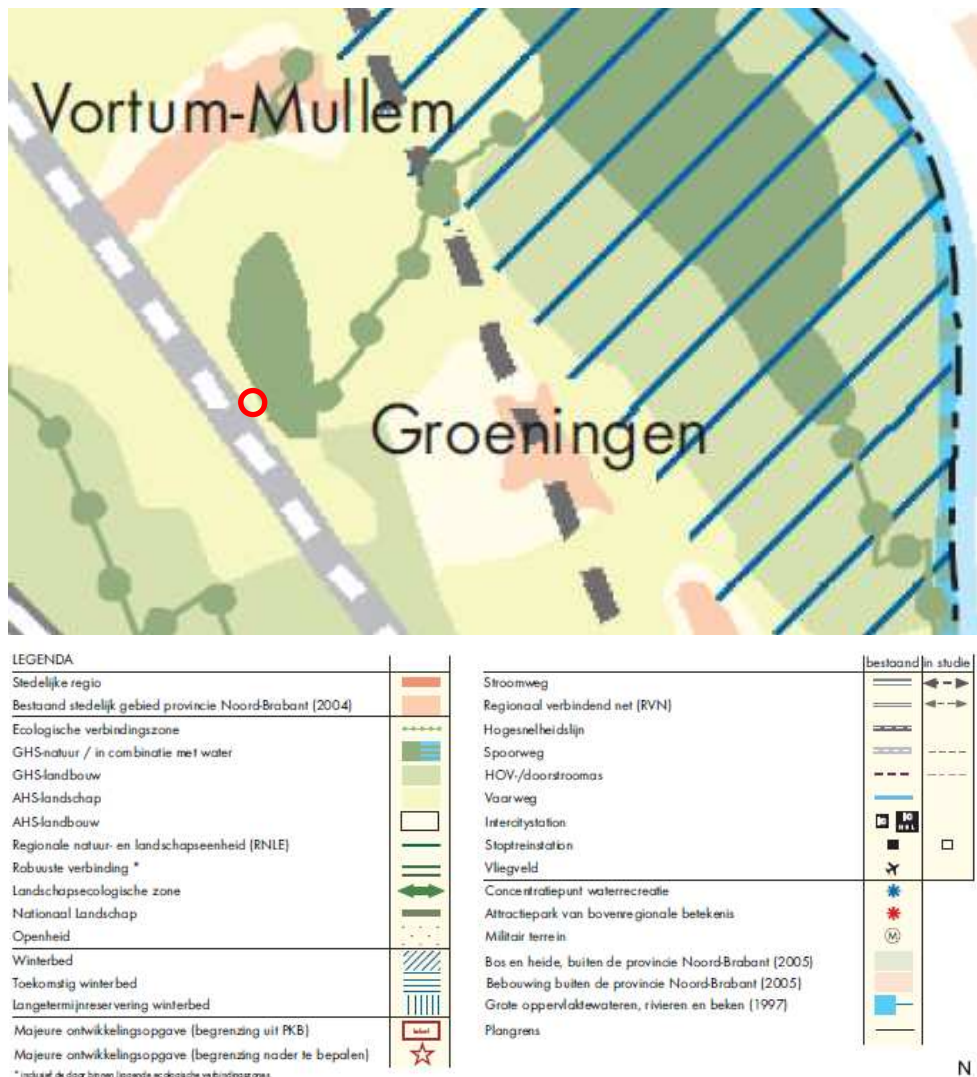
In het kader van de Wet ruimtelijke ordening is per 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie Noord-Brabant 'Brabant in ontwikkeling' in werking getreden. De Interimstructuurvisie, vastgesteld door Provinciale Staten, geeft een overzicht van de ruimtelijke belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant en de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid.

Het vigerende bestemmingsplan is afgestemd op de Interimstructuurvisie en relevante voorlopers hiervan. Derhalve is het voorliggende initiatief niet expliciet getoetst aan de beleidsdoelen uit de Interimstructuurvisie.

Het plangebied ligt op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' in een gebied dat is aangeduid als AHS-landschap. Direct ten westen van het plangebied ligt een gebied dat is aangeduid als GHS-natuur.

De AHS-landschap omvat de landbouwgebieden met de overige bijzondere (potentiële) natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden.

Ook behoren hiertoe de landbouwgebieden die op zichzelf genomen geen bijzondere (potentiële) natuurwaarden bezitten, maar die vanwege hun ligging ten opzichte van bos- en natuurgebieden en landbouwgronden met bijzondere natuurwaarden binnen een regionale natuur- en landschapseenheid (RNLE) zijn opgenomen.



Figuur Uitsnede plangebied Kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur' Interimstructuurvisie en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2008).

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied wordt niet belemmerd door het (voorheen) geldende provinciale beleid en past binnen het nieuwe, in ontwikkeling zijnde, provinciale beleid. Het initiatief vormt een invulling van de gewenste ontwikkeling van het gebied op hoger schaalniveau.

4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

4.1 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele natuurwetgeving. Om deze reden is in mei 2010 door Croonen Adviseurs een quickscan flora en fauna uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld is als separate bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. De conclusies uit deze rapportage zijn hierna weergegeven.

Beschermde natuurgebieden

Er zijn geen natuurgebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 (Natura 2000-gebieden) in de directe omgeving van het onderzoeksgebied aanwezig.

In de nabijheid van het onderzoeksgebied liggen wel halfnatuurlijke graslanden die deel uitmaken van de EHS. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen, waaronder compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS in het onderzoeksgebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is geen noodzaak voor een compensatieplan of een voortoets.

Beschermde soorten

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens en het veldbezoek kan worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten). De ingreep zal naar verwachting leiden tot een beperkt verlies van leefgebied van enkele soorten van tabel 1 van de Flora- en faunawet. Dit heeft geen invloed op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten, omdat er voldoende leefgebied aanwezig blijft en het relatief algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

In navolgende tabel zijn de strikter beschermde soorten en/of soortgroepen opgenomen die mogelijk in het onderzoeksgebied voorkomen.

Daarbij zijn tevens de mogelijke effecten van de voorgenomen ingreep aangegeven en de eventuele noodzaak voor een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

Tabel 1: Voorkomen van en effecten op beschermde soorten in het onderzoeksgebied en de noodzaak voor ontheffing.

Soortgroep/soort	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffing noodzakelijk?	Bijzonderheden/opmerkingen
Vogels	Nee	Nee	Nee	
Zoogdieren	Nee	Nee	Nee	
Amfibieën en reptielen	Nee	Nee	Nee	
Libellen	Nee	Nee	Nee	
Vissen	Nee	Nee	Nee	
Vaatplanten	Nee	Nee	Nee	

Das

Door de realisatie van enkele paardenweides is de hoeveelheid foerageergebied voor de dassen in de omgeving toegenomen. In het kader van de landschappelijke inpassing is groen aangeplant. De hoeveelheid groen is toegenomen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie. Het halfnatuurlijke grasland is waarschijnlijk geen optimaal foerageergebied voor de das, maar biedt mogelijk wel meer schuilgelegenheid.

Het lijkt erop dat het plangebied er, ecologisch gezien, kwalitatief op vooruit gegaan is. Een negatief effect op de aanwezige dassenpopulatie lijkt dan ook onwaarschijnlijk.

4.2 Milieu

Bodem

In het kader van de (aanvraag voor de) bouwvergunning wordt te zijner tijd een bodemonderzoek uitgevoerd.

Geluid

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidgevoelige bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. De voorgestane vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak heeft echter geen betrekking op geluidgevoelige bebouwing, omdat de rijhal geen betrekking heeft op een (gedeeltelijke) verblijfsfunctie. Derhalve is een akoestisch onderzoek niet noodzakelijk.

Hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur

Er dient een noodzakelijke ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De miliehinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies op de onderzoekslocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

Voor paardenhouderijen geldt volgens de Wet milieubeheer een afstand ten opzichte van gevoelige objecten van minimaal 50 m. In de gemeentelijke Geurvisie is opgenomen dat voor bedrijven met minder dan 50 'overige dieren', waar ook paarden toe behoren, deze afstand gehalveerd wordt. De dichtstbijzijnde (geur)gevoelige objecten - burgerwoningen (Hultenhoek 12 en Beukenstraat 2) - liggen beide op circa 175 m afstand van de dichtstbijzijnde grens van het bestemmings- c.q. bouwvlak van de paardenhouderij.

De vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak (ten behoeve van de rijhal) betreft geen geur- of hindergevoelige functie, die door omliggende hinderlijke bedrijven belemmerd zou kunnen worden.

Derhalve kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect hinderlijke (agrarische) bedrijvigheid/geur geen belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- A er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- B de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- C het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;
- D de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekenende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden

getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekenende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Het voorgestane initiatief heeft betrekking op de vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak van één paardenhouderij. De verkeersaantrekkende werking die deze vormverandering tot gevolg zal hebben, is niet dusdanig dat een significant negatief effect op de luchtkwaliteit te verwachten is. Derhalve is een specifiek luchtkwaliteitonderzoek niet benodigd.

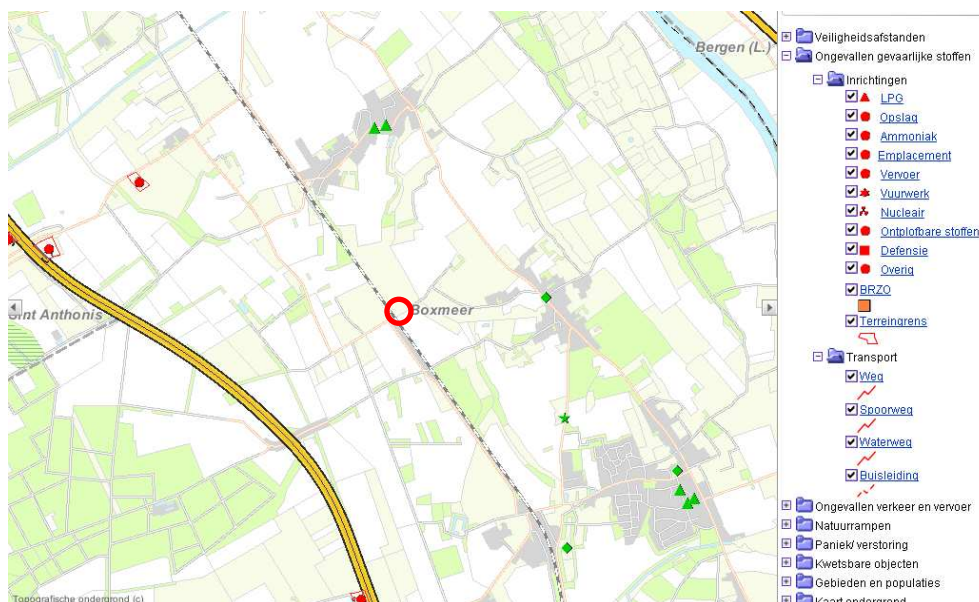
Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Daartoe zijn 'kwetsbare objecten' en 'beperkt kwetsbare objecten' omschreven. Het gaat enerzijds om de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten (tot de in de wetgeving aangegeven risiconiveaus) moet er een bepaalde afstand aanwezig zijn ten opzichte van risicobronnen.

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt dat er voor (de omgeving van) de onderzoekslocatie geen belemmeringen gelden. De A73 ligt op meer dan 1 km afstand ten westen van het plangebied. Er vindt geen gevaarlijk transport over de spoorlijn plaats.



Figuur: uitsnede omgeving plangebied Risicokaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2010).

4.3 Water

Bij elke ruimtelijke ontwikkeling is de opstelling van een waterparagraaf verplicht gesteld, mede in relatie tot de watertoets. In deze paragraaf wordt verwoord hoe er in het plan met de aspecten water en ruimte rekening wordt gehouden, in relatie tot enerzijds het waterbeleid en anderzijds de waterhuishouding. In het kader hiervan is door Croonen Adviseurs een watertoets opgesteld.

Het plangebied valt onder het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Voor de watertoets hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Deze uitgangspunten zijn in deze paragraaf benoemd en uitgewerkt.

Waterhuishoudkundige situatie

Het totale plangebied van voorliggend initiatief heeft een oppervlakte van circa 14.000 m². Volgens gegevens van de provincie Noord-Brabant, afkomstig van de Wateratlas, bestaat de bodem van het plangebied uit lemig fijn zand. Het bodemtype is te kenmerken als een hoge bruine enkeerdgrond. De gemiddelde hoogte van het plangebied ten opzichte van ten opzichte van het NAP is 15,5 m.

De gemiddelde hoogste grondwaterstand voor het grootste deel van het plangebied is gelegen tussen 200 en 250 cm beneden maaiveld. Het toepassen van een bergingsvoorziening past goed bij de eigenschappen van de ondergrond. De bodem is ook geschikt voor infiltratie. Er liggen geen sloten of greppels binnen of nabij het plangebied.

Momenteel wordt het afvalwater afgevoerd via een (gemengd) rioolstelsel. Het hemelwater infiltreert rechtstreeks in de bodem. Het huidig verhard oppervlak van het plangebied (bebouwing en bestrating) bedraagt naar schatting circa 6.000 m².

Wateroverlastvrij bestemmen

In het plangebied wordt geen wateroverlast vanuit oppervlaktewater verwacht, omdat er geen grote oppervlaktewateren aanwezig zijn en de gemiddeld hoogste grondwaterstand zeer diep in de bodem ligt.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied zal naar verwachting een toename van het verhard oppervlak met circa 1.500 m² tot gevolg hebben. Hiervan wordt 1.000 m² verhard ten behoeve van de rijhal en nog eens circa 500 m² (50% bebouwing) ten behoeve van erfverharding.

Deze toename aan verharding dient geen verandering in de waterhuishoudkundige situatie van het plangebied tot gevolg te hebben.

Daarom is door middel van de HNO-tool van het waterschap berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij twee extreme neerslagomstandigheden: eens in de 10 jaar (T=10) en eens in de 100 jaar (T=100). Voor T=10 is een berging berekend van 47 m³, voor T=100 is dit 73 m³.

Het waterschap vereist een berging van hemelwater in een T=10 situatie. De bergingsvoorziening van 47 m³ kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden onder de nieuw aan te leggen halfverharding of binnen het bestemmings-c.q. bouwvlak elders op het erf of in de tuin. Eventuele andere bergingsmogelijkheden en alternatieve locaties worden op inrichtingsniveau bepaald.

De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald.

Voorkomen van vervuiling

Om verontreiniging van grondwater te voorkomen worden enkel duurzame (niet-uitlogende of gecoate) materialen toegepast. Tevens wordt aangeraden om terughoudend te zijn met bestrijdingsmiddelen en strooizout.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven.

Doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer'

Hergebruik van hemelwater is in het plangebied geen geschikte oplossing. De bodem is echter (zeer) geschikt voor infiltratie, zodat gekozen wordt voor een bergingsvoorziening om het hemelwater (tijdelijk) te bergen.

Buffering is geen optie, vanwege de afwezigheid van oppervlaktewater. Afvoer van hemelwater vindt alleen plaats wanneer de bergingsvoorziening de hoeveelheid water tijdelijk niet aan kan (door middel van een noodoverloop op het omliggend gebied of op de bermsloot van de Hultenhoek en/of de spoorlijn).

Meervoudig ruimtegebruik en water als kans

De bergingsvoorziening kan onder de halfverharding of in de tuin gerealiseerd worden.

Overleg met de waterbeheerder(s)

In het kader van vooroverleg wordt de waterparagraaf beoordeeld door het waterschap.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling heeft ten opzichte van de huidige situatie een toename van circa 1.500 m² verhard oppervlak tot gevolg. Volgens richtlijnen van het waterschap dient hiervoor binnen het plangebied een bergingsvoorziening van 47 m³ te worden gerealiseerd. De exacte ligging en uitvoering van de bergingsvoorziening wordt na overleg met het waterschap en de gemeente bepaald. Het afvalwater wordt, gescheiden van het hemelwater, afgevoerd via het bestaande rioleringsstelsel.

Vanuit het aspect water zijn geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten.

4.4 Cultuurhistorie en archeologie

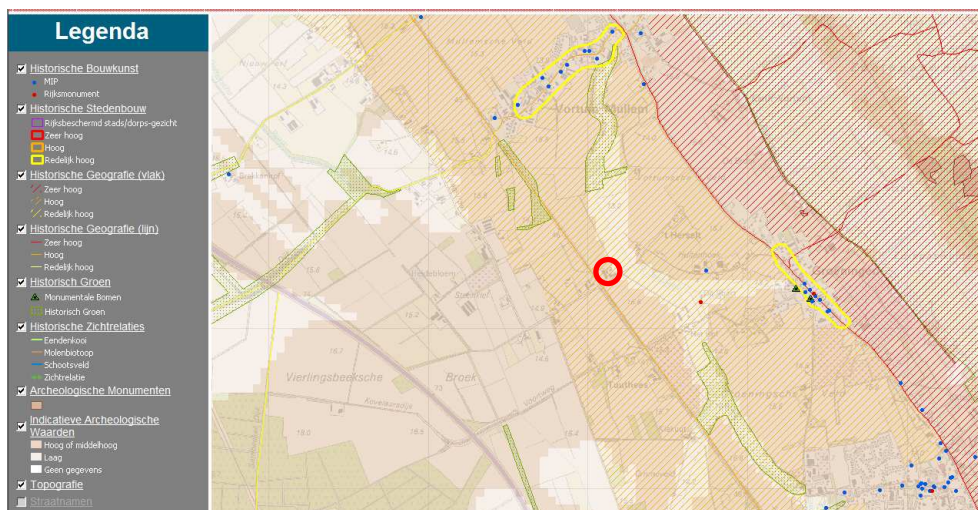
Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant heeft het plangebied een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde. Volgens de gemeentelijke Beleidsnota Archeologie (2009) geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde. In het kader hiervan is het plangebied aangemerkt als 'Archeologisch onderzoeksgebied A'. In dergelijke gebieden geldt dat voor ingrepen in de bodem met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm dat een archeologisch (voor)onderzoek voor het plangebied noodzakelijk is. Voorliggend initiatief heeft echter betrekking op een vormverandering voor een gebied met een oppervlakte van circa 2.000 m², waar bovendien de grond maar ten dele, voor bebouwing, dieper geroerd zal worden. Derhalve is een

archeologisch (voor)onderzoek niet noodzakelijk. Het bestaande beschermingsregime, in de vorm van een dubbelbestemming met regels, is overgenomen in voorliggend bestemmingsplan.

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant zijn voor het plangebied en de omgeving meerdere gebieden en objecten aangeduid als cultuurhistorische waardevol. Zo maakt het plangebied deel uit van een groter gebied dat is aangeduid als historisch geografisch vlak met een hoge waardering. Dit vlak heeft betrekking op het gebied 'Akkercomplexen Maasvallei (zuid)'. Dit gebied wordt gekenmerkt door open akkercomplexen met steilranden en restanten van hakhout. Deze akkercomplexen dateren in eerste aanleg uit de Late Middeleeuwen (1250-1500). Voordien lagen hier kleinschalige cultuurlandschappen. De akkercomplexen zijn gelegen op de hogere Maasterrasrug. De hoger gelegen akkers worden afgewisseld met de lagere beekdalen van de Luinbeek en de Sint-Jansbeek, de oude meanders van de Molenbeek en fossiele Maasmeanders. Het merendeel van de akkers heeft nog de karakteristieke openheid. Door bebouwing en boomkwekerijen is de openheid op enkele plaatsen verloren gegaan.

In het zuidoosten worden de openheid van de oude akkerbodems (nu deels omgezet in grasland) afgewisseld met hoofdzakelijk loofhoutbosjes. Dit betreft veelal doorgeschoten, kleinschalige bosjes met hakhout van eiken, ouder dan 1840.

De spoordijk is aangeduid als historisch geografische lijn met een hoge waardering.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Cultuurhistorische waardenkaart Provincie Noord-Brabant en legenda (Provincie Noord-Brabant, 2006).

Daarnaast maakt het plangebied deel uit van een groter gebied dat op de Aardkundige waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangeduid als 'Aardkundig waardevol gebied'. Dit betreft het gebied 'Maasterrassen, Land van Cuijk'. Dit is een zeer uitgestrekt gebied met een grote verscheidenheid aan landvormen van verschillende ouderdom en grootte, voornamelijk gevormd door de Maas tijdens en na de laatste ijstijd.

Voor onomkeerbare ruimtelijke ingrepen, zoals de bouw, de aanleg of de uitbreiding in enige omvang van woon- of werklocaties, infrastructuur en recreatiecomplexen geldt in aardkundig waardevolle gebieden het 'nee, tenzij-principe'. Dit houdt in dat uitbreiding van het stedelijk ruimtebeslag alleen toelaatbaar is als daar zwaarwegende maatschappelijke belangen aan ten grondslag liggen en pas nadat een onderzoek heeft aangetoond dat er geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten de GHS en de AHS-landschap of andere oplossingen waardoor de aantasting wordt voorkomen. In het geval van een dergelijke onontkoombaarheid moet verzekerd zijn dat de aantasting van de natuurwaarden en de daarmee samenhangende landschapswaarden tot het minimum worden beperkt en worden gecompenseerd.

In het algemeen geldt echter ook dat in de AHS-landschap grondgebonden bedrijven en overige niet-grondgebonden bedrijven hun bouwblok in beginsel mogen uitbreiden met 15% of tot een omvang van 1,5 hectare als het bouwblok na toepassing van dit uitbreidingspercentage kleiner zou zijn. Hiervoor geldt dat er geen sprake mag zijn van onevenredige aantasting van bestaande waarden.

Vooropgesteld dient te worden dat de vormverandering van het bestemmings- c.q. bouwvlak een relatief geringe invloed heeft op de aanwezige aardkundige waarden, omdat het een relatief klein oppervlak betreft. Daarnaast valt de het bouwblok, inclusief de voorgestane vormverandering (waardoor eventueel een extra gedeelte van aardkundig waardevol gebied aangetast zou kunnen worden), binnen de 1,5 ha en is er ook formeel geen belemmering voor deze vormverandering.

Samengevat kan geconcludeerd worden dat er vanuit het aspect cultuurhistorie en archeologie geen belemmeringen te verwachten zijn voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied.

4.5 Infrastructuur

Technische infrastructuur

Binnen het plangebied of in de nabijheid ervan zijn geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering kunnen vormen voor de voorgestane ontwikkeling van het plangebied. Op circa 100 tot 200 m ten zuidoosten van het plangebied ligt een waterleiding. De afstand tussen het plangebied en deze leiding is ruimschoots voldoende om geen belemmering te vormen voor het initiatief. Vanwege de naastgelegen spoorlijn zijn geen belemmeringen te verwachten voor het initiatief.

Verkeersinfrastructuur

Het perceel wordt aan de zuidzijde ontsloten via de Hultenhoek. De bestaande in-/uitritten zullen ook in de nieuwe situatie worden benut voor de ontsluiting van het plangebied. Door de ontwikkeling van het plangebied wijzigt de ontsluitingsstructuur niet. Het gebruik van de wegen in de omgeving van het plangebied zal naar verwachting niet veranderen als gevolg van de voorgestane ontwikkeling van het plangebied, omdat er netto geen extra verkeersbewegingen te verwachten zijn.

5 FINANCIËLE HAALBAARHEID

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en de exploitatie ervan zullen voor de gemeente Boxmeer geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Hierover heeft de gemeente Boxmeer afspraken gemaakt met de initiatiefnemer.

6 JURIDISCHE PLANOPZET

6.1 Algemeen

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de vormverandering van het bestaande bestemmings- c.q. bouwvlak ten behoeve van de bouw van een nieuwe rijhal.

De planregels zijn gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) alsmede het (inter)gemeentelijke Handboek Digitale Bestemmingsplannen (Land van Cuijk, 2009).

In aansluiting daarop is waar mogelijk/nodig wat betreft de inhoud van de regels tevens rekening gehouden met het geldende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2008' van de gemeente Boxmeer. Dat enerzijds wat betreft de daarin vervatte reling voor onderhavig en andere paardenhouderijen binnen het gemeentelijke buitengebied en anderzijds de regeling voor de te beschermen archeologische onderzoekswaarden.

6.2 Verbeelding en Regels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

6.2.1 Agrarisch - Paardenhouderij

Algemeen

De paardenhouderij is op basis van de indeling naar hoofdbestemmingen binnen SVBP2008 aangemerkt als Agrarisch - Paardenhouderij. De paardenhouderij aan de Hultenhoek in Groeningen betreft een gecombineerde productiegerichte (het voortbrengen van paarden alsmede het africhten, trainen en/of verhandelen van paarden) en gebruiksgerichte paardenhouderij (het rijden met en/of verzorgen van paarden is met name gericht op ruiter/amazone en zijn paarden).

Beleid

De bestemming sluit aan op de (eerdere) provinciale richtlijnen inzake paardenhouderijen volgens nota 'Buitengebied in Ontwikkeling' en is (waar mogelijk/relevant) verder overeenkomstig het beleid dienaangaande zoals vervat in het vigerende bestemmingsplan.

Regeling

De toegestane oppervlakte van de bedrijfsgebouwen is specifiek op deze locatie toegesneden en is onverkort overgenomen uit de in het plan Buitengebied 2008 opgenomen tabel. Bij de paardenhouderij is een bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van 750 m³, in het geval de bestaande woning een grotere inhoud kent, dan geldt die inhoud als maximaal toegestaan. Indien er sprake is van een bedrijfswoning binnen een bestaande boerderij met een grotere inhoud dan 750 m³, dan mag de gehele inhoud van de bestaande boerderij als bedrijfswoning worden benut, zonder enige mogelijkheid tot uitbreiding.

Daarnaast is het rechtstreeks mogelijk een aan huis gebonden beroep uit te oefenen, Bed & Breakfast te exploiteren en een terrein voor kleinschalig kamperen in te richten binnen de in de planregels opgenomen maatvoeringen. Naast de nadere eisen zijn er wat betreft de flexibiliteitsbepalingen onder andere ontheffingen mogelijk voor bijvoorbeeld verblijfruimten voor stagiaires op het bedrijf buiten de bedrijfswoning (maximaal 5 en 250 m²) en voor vergroting van het maximum bebouwd oppervlak aan bedrijfsbebouwing (tot maximaal 5.000 m²).

6.2.2 Agrarisch met waarden – Natuurwaarden

Algemeen

De bestemming 'Agrarisch met waarden - Natuurwaarden' vormt een vertaling van de hoofdzone 'AHS-landschap' en de daaronder vallende subzone 'leefgebied dassen' uit de Interimstructuurvisie/Paraplunota c.q. de in het vigerende bestemmingsplan opgenomen voor die omgeving opgenomen bestemming AHS - Agrarisch gebied met natuurwaarden'. Dit betreft de agrarische gebieden waar, behalve dassen, geen andere belangrijke natuurwaarden zijn aangetroffen en die ook geen deel uitmaken van de EHS. Behalve natuurwaarden in de vorm van dassenleefgebied komen in deze bestemming ook specifieke landschappelijke waarden voor zoals aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorisch waardevolle akkers. Deze zijn aangeduid.

Beleid

Binnen de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' komen dassen voor. De meeste vormen van landbouw zijn prima verenigbaar met de aanwezigheid van dassen.

Het uitoefenen van activiteiten dient met voldoende respect voor de bestaansvoorwaarden van de das te gebeuren. Dassenburchten (elders in de omgeving) moeten met rust worden gelaten. Dassen moeten kunnen foerageren in het gebied. Er moeten voldoende landschappelijke structuren als houtwallen, begroeide slootkanten en dergelijke aanwezig zijn.

De volgende landschappelijke waarden zijn binnen de bestemming aanwezig en als zodanig aangeduid: aardkundig waardevolle gebieden en cultuurhistorisch waardevolle akkers.

De aanwezigheid van de voornoemde waarden maakt dat tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen slechts met ontheffing mogelijk zijn.

Regeling

Binnen de gebieden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuurwaarden' wordt het volgende toegestaan c.q. is het volgende van toepassing:

- agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen voor zover geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijnde;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder van de dassenleefgebieden;
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke waarden in het algemeen en in het bijzonder van de aangeduide landschappelijke waarden;
- bestaande paden en wegen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- dagrecreatief medegebruik (via ontheffing ook medegebruik van grasland voor kleinschalige dagrecreatie in de openlucht, zoals recreatieve luchtvaart);
- verblijfsrecreatie ten behoeve van kleinschalig kamperen (direct aansluitend bij agrarische bedrijven of paardenhouderijen, via ontheffing);
- bescherming van archeologische waarden (dubbelbestemming).

Binnen de bestemming is het in principe niet toegestaan om te bouwen. Er is echter wel een aantal ontheffingen binnen de regels opgenomen conform het vigerende bestemmingsplan.

Binnen het opgenomen aanlegvergunningstelsel wordt, overeenkomstig de corresponderende gebiedsbestemming volgens het vigerende bestemmingsplan, de bescherming van de aanwezige gebiedswaarden gewaarborgd door het binden van een aanlegvergunning met voorwaarden aan diverse werken en werkzaamheden die tot aantasting van die waarden aanleiding (kunnen) geven.

6.2.3 Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied A

Algemeen

De bestemming is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaarten en op vergelijkbare wijze als in het vigerende bestemmingsplan van daarop afgestemde (beschermende) regels voorzien.

Beleid

Het beleid is gericht op het beschermen van deze gebieden vanwege hun hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen burgemeester en wethouders voorwaarden en/of regels met name gericht op archeologisch vooronderzoek verbinden aan een bouwvergunning of een aanlegvergunning.

Regeling

In deze dubbelbestemming is opgenomen dat voor diverse werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld sprake is van aanvullende voorwaarden met betrekking tot een voorafgaand archeologisch(e) onderzoek(srapportage).

Praktische gevolgen zal deze regeling naar verwachting niet hebben in relatie tot voorliggend(e) bestemmingsplan(herziening) omdat die in eerste instantie bedoeld is voor van de bouw van een rijhal van aanzienlijk geringer afmetingen. Deze regeling fungeert wel als een 'vangnet' in het geval (onvoorziene) ingrepen in de toekomst de betreffende grenzen qua omvang en diepte mochten overschrijden.

7 PROCEDURE

Vooroverleg is over het ontwerpbestemmingsplan gevoerd met het waterschap en de provincie.

Er vindt geen inspraak op het plan plaats, omdat het gaat om een zeer geringe aanpassing ten opzichte van het moederplan.

Van 17 november tot en met 28 december 2010 heeft het bestemmingsplan ter inzage gelegen. Van de geboden gelegenheid om zienswijzen in te dienen heeft niemand gebruik gemaakt.

8 BRONNEN

8.1 Boeken en rapporten

- Croonen Adviseurs. (2010). *Quickscan flora en fauna Hultenhoek 14 te Groeningen*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Croonen Adviseurs (2008). *Bestemmingsplan Buitengebied 2008. Gemeente Boxmeer*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Provincie Noord-Brabant (2011a). *Structuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2011b). *Verordening Ruimte*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2008). *Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2005). *Digitale Atlas RLG*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- RMB (2008). *Geurgedsvisie gemeente Boxmeer. Gebiedsgericht geurbeleid in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij*. Cuijk: RMB.
- Waterschap Aa en Maas (2009). *Waterbeheerplan 2010-2015. Werken met water voor nu en later*. 's-Hertogenbosch: Waterschap Aa en Maas.

8.2 Websites

- Microsoft Corporation (2010). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 19 mei 2010, www.bing.com.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2010). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 20 mei 2010, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2010a). *Aardkundige waardenkaart*. Geraadpleegd op 20 mei 2010, <http://brabant.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2010b). *Wateratlas Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 20 mei 2010, <http://atlas.brabant.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 20 mei 2010, <http://brabant.esrinl.com>.

RESULTATEN HNO-TOOL

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: Hultenhoek 14 Groeningen
Contactpersoon initiatiefnemer: Henk Verdijk
Datum: 10-08-2010



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	14000	m²
Bestaand verhard oppervlak	6000	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	7500	m²
Netto te compenseren oppervlak	1500	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1500	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	15.5	m + NAP
GHG	13.5	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	2.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	1.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	1.8	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	8	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	47	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	73	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	13	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	8	m³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	7	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	15	m³
T=100 jaar	23	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	39	m²
Berging bij T=10 jaar	47	m³
Berging bij T=100 jaar	73	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m³/uur

Berging tussen de stoepranden

Berging bij T=100 jaar	2	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

N.N.
Tel: 0411-61 86 18
Fax: 0411-61 86 88
<http://www.dommel.nl>

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5280 DA Bodel
Bosscheweg 56
5283 WB Bodel