

Bestemmingsplan
"Blokhut Vennenweg te Maashees"
Gemeente Boxmeer

Bestemmingsplan "Blokhut Vennenweg te Maashees"

Gemeente Boxmeer

Rapportnummer:	211x04074
Datum:	30 september 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer P. Claassen
Projectteam BRO:	De heer P. van de Ligt
Concept:	16 april 2010
Ontwerp:	21 april
Vaststelling:	30 september 2010
Trefwoorden:	Bestemmingsplan, Maashees, blokhut, uitbreiding, kleinschalig
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 11
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van de blokhut, gelegen aan de Vennen- weg te Maashees, zodat de blokhut kan worden uitge- breid.

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

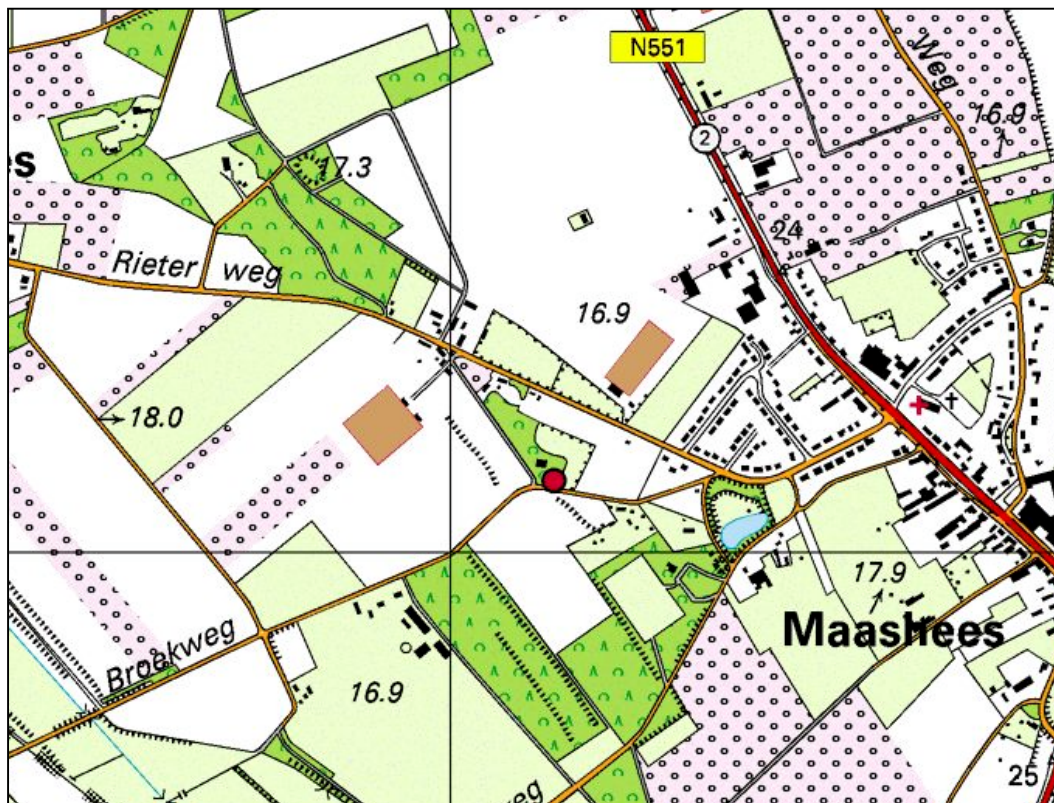
pagina

1. INLEIDING	3
2. HUIDIGE SITUATIE	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Vigerend bestemmingsplan	7
3. PLANBESCHRIJVING	9
4. BELEIDSKADER	11
4.1 Rijksbeleid	11
4.2 Provinciaal beleid	12
4.3 Regionaal beleid	15
4.4 Gemeentelijk beleid	17
5. UITVOERINGSASPECTEN	19
5.1 Economische uitvoerbaarheid	19
5.2 Milieuaspecten	20
5.2.1 Bodem	20
5.2.2 Geluid	21
5.2.3 Luchtkwaliteit	21
5.2.4 Externe veiligheid	23
5.2.5 Milieuzonering	24
5.2.6 Geur	25
5.3 Archeologie	25
5.4 Natuur en landschap	27
5.5 Flora & fauna	28
5.6 Kabels, leidingen en overige belemmeringen	30
5.7 Verkeer en parkeren	30
5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen	30
5.9 Duurzaamheid	30
5.10 Waterhuishouding	31

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING	35
6.1 Toelichting op de analoge verbeelding	35
6.2 Toelichting op de regels	35
6.2.1 Inleidende regels	35
6.2.2 Bestemmingsregels	36
7. PROCEDURE	37
7.1 Overleg	37
7.2 Inspraak	37
7.3 Procedure	37

1. INLEIDING

Aan de Vennenweg te Maashees is een blokhut gelegen, genaamd “de Vennen”. Deze blokhut wordt voor diverse activiteiten gebruikt, zoals als kampplaats voor diverse jeugdverenigingen. De stichting die de blokhut exploiteert heeft nu beperkte uitbreidingsplannen om op deze wijze de sanitairgroep van de blokhut te kunnen moderniseren.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Vanwege de ligging in een bosgebied heeft de blokhut in het vigerend bestemmingsplan ‘Kom Maashees’ een strak bouwvlak. De beoogde uitbreiding is derhalve niet direct mogelijk, ook al is de uitbreiding maar beperkt. Het college van burgemeester en wethouders van Boxmeer heeft aangegeven aan deze uitbreiding toch medewerking te willen verlenen.

Door middel van onderhavig bestemmingsplan wordt de beoogde uitbreiding juridisch-planologisch mogelijk gemaakt. In de herziening van het bestemmingsplan wordt het nieuwe bouwvlak wettelijk geregeld, waardoor nieuwe bouw mogelijkheden ontstaan. De uitbreiding van de blokhut 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

Blokhut “de Vennen” ligt bij het sportveld, gelegen ten westen van de kern Maashees. Het sportveld wordt geheel omringd door een bosgebied, waardoor de blokhut tussen de bomen ligt.



Afbeelding 2. Luchtfoto sportveld met blokhut en omgeving

De blokhut is bereikbaar via twee zandpaden die aangesloten zijn op de Vennen- en Broekweg. Beide wegen liggen aanzienlijk hoger dan het bosgebied. Het bosgebied kenmerkt zich ter plaatse als een intensief gebruikt bos, waardoor natuurlijke ondergroei geheel ontbreekt. Het bos wordt veel gebruikt als speelbos door de plaatselijke jeugd en door de verenigingen die kamperen in de blokhut. Bij de blokhut ligt tevens het clubgebouw van FHM '68, een plaatselijke voetbalclub. Dit clubgebouw ligt er vervallen bij.

Aan de noordzijde grenst het bosgebied aan de kern van Maashees en dus woonbebouwing. Tussen de dorpse woonbebouwing en het bosgebied ligt echter nog een woonboerderij. Aan de zuidzijde grenst het bosgebied aan het open

landbouwgebied, gelegen ten westen van Maashees. Voornamelijk akkerbouw en boomteelt worden hier uitgevoerd. Er liggen een tweetal woningen aan de Vennenweg. Op de hoek van de Vennen- en Broekweg ligt het plaatselijke parkje met vijver.



Afbeelding 3. Het sportveld, omzoomd door bos



Afbeelding 4. De blokhut met op de voorgrond het andere clubgebouw



Afbeelding 5. De Vennenweg richting Maashees



Afbeelding 6. De Vennenweg buiten de kern

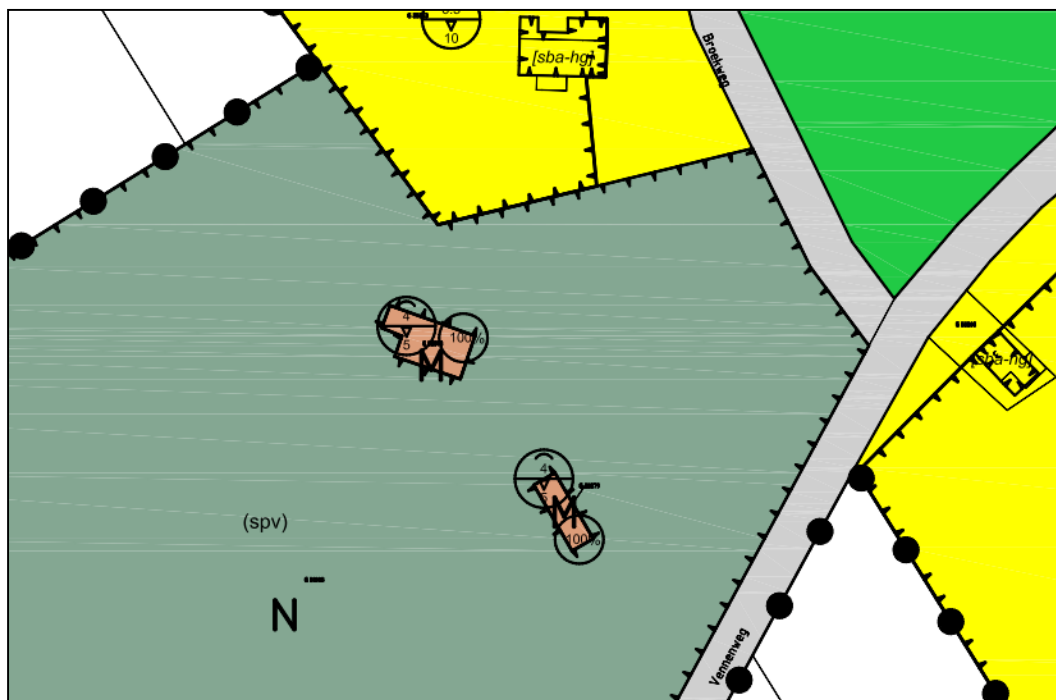
De blokhut (zie afbeelding 8) als gebouw is opgetrokken uit rode baksteen en grotendeels afgedekt met een kap bestaande uit rode dakpannen. Het gebouw is in twee fasen gebouwd, blijkens de verschillende soorten bakstenen. Het oudere gedeelte betreft een open ruimte met aan één zijde veel glas. Het nieuwere gedeelte betreffen de aanverwante functies, zoals douches en toiletten. Dit deel is overigens afgedekt met een plat dak. Het gebouw heeft een goothoogte van circa 4 meter en een nokhoogte van 5 meter.

De blokhut, tezamen met het sportveld, wordt verhuurd aan schoolklassen en jeugdverenigingen voor het houden van (jeugd)kampen.

2.2 Vigerend bestemmingsplan

De blokhut ligt in het vigerende bestemmingsplan “Kom Maashees”, welke is vastgesteld op 27 november 2008.

Het bestemmingsplan geeft aan dat het plangebied de bestemmingen ‘Maatschappelijk’ en ‘Natuur’ met de aanduiding ‘sportveld’ heeft. Hieronder worden de voorschriften bij deze bestemmingen beschreven.



Afbeelding 7. Uitsnede plankaart bestemmingsplan “Kom Maashees”

De als ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor onderwijs-, sociaal-medisch-, sociaal-culturele-, levensbeschouwelijke- en sportdoeleinden. Gebouwen ten dienste daarvan mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd. Het bouwvlak mag in dit geval voor 100% bebouwd worden en geldt een maximale goot- en nokhoogte van 4 en 5 meter.

De als ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, het herstel en / of de ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische en / of landschappelijke waarden, waterhuishoudkundige doeleinden en sloten, beken en andere waterlopen, met daaraan ondergeschikt extensieve dagrecreatie en infrastructurele voorzieningen. Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

Gezien het feit dat de uitbreiding plaatsvindt binnen de natuurbestemming is deze niet toegestaan volgens het vigerende bestemmingsplan.



Afbeelding 8. Blokhut de Vennen

3. PLANBESCHRIJVING

De betreffende blokhut staat al vele jaren bij het Maasheese sportveld. Op een enkele uitbreiding (douche- en toiletruimten) na, hebben nooit werkzaamheden ter plekke plaatsgevonden. Het gevolg was dat de blokhut verouderde en bijna onbruikbaar raakte. De stichting die de blokhut beheert is daardoor in verschillende fases gestart met een grondige opknapbeurt.

Het eerste deel van deze renovatie is inmiddels afgerond. Het verouderde gebouwtje heeft nieuwe pui gekregen en alles heeft een likje verf gekregen, er is een nieuwe meterkast aangesloten en er zijn nieuwe lampen opgehangen. Rondom de blokhut is een nieuwe verharding aangelegd.

Fase 1 is hiermee afgesloten en wil de stichting snel genoeg een start maken met fase 2. Deze fase bestaat uit het vernieuwen en uitbreiden van de douche- en toiletruimten, gelegen aan de achterkant van het gebouwtje.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt een uitbreiding van het bouwvlak ten opzichte van het huidige bouwvlak bewerkstelligd. Aan alle zijden wordt het bouwvlak met 5 meter verruimd, zodat de beoogde uitbreidingen mogelijk worden.

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 uitwer kingsplan Landelijke regio Land van Cuijk.

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

Het rijksbeleid met betrekking tot de ruimtelijke ordening staat verwoord in de Nota Ruimte. 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 d.d. 27 februari 2006 in werking getreden.

Op grond van de Invoeringswet Wro, artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht WRO, is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Op basis van de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een viertal nationale belangen in het plangebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn alle afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing dienen grotendeels geconcentreerd tot stand te komen: in bestaand bebouwd gebied, 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. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de wereld-erfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke

kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid*: het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem*: het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Dit initiatief behelst een uitbreiding van de blokhut, gelegen tegen de kern van Maashees. Omdat er sprake is van een uitbreiding van een bestaand solitair gebouw, en geen nieuw gebouw wordt geplaatst, is het initiatief in lijn met de bundelingsgedachte uit de Nota Ruimte.

De landschappelijke kwaliteit blijft behouden. Zie ook paragraaf 5.4. Voor wat betreft de aspecten milieukwaliteit, externe veiligheid en het op orde houden van het regionale watersysteem wordt verwezen naar de betrokken paragrafen in hoofdstuk 5. Hier uit kan geconcludeerd worden dat de in dit bestemmingsplan opgenomen uitbreidingsmogelijkheden in lijn is met het Rijksbeleid.

4.2 Provinciaal beleid

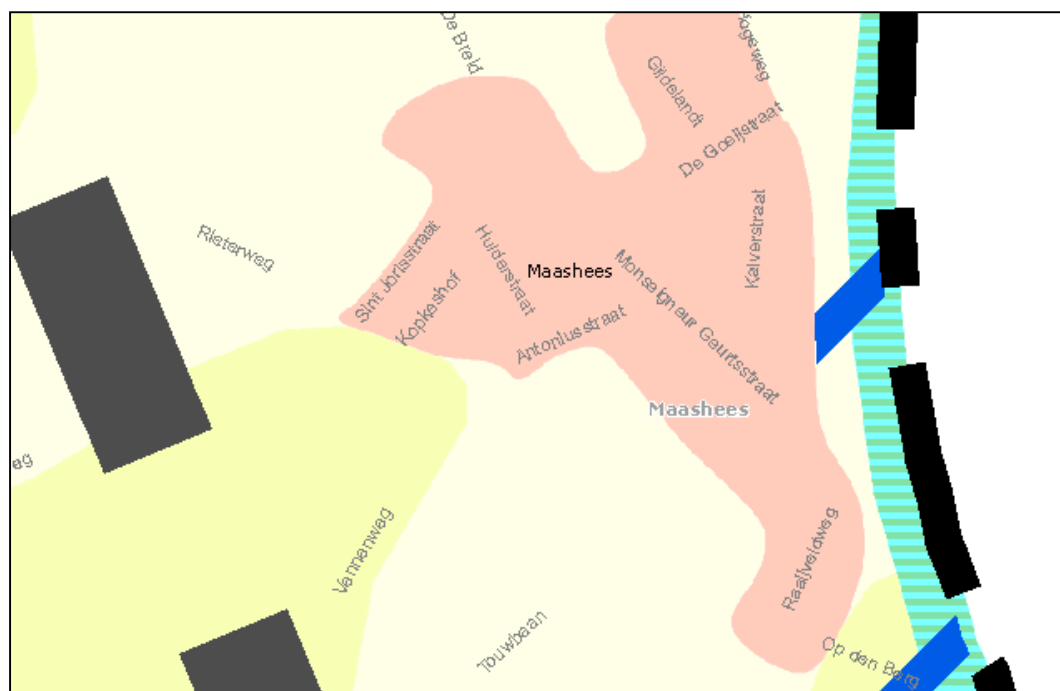
Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant dat op deze ontwikkeling van toepassing is wordt geformuleerd in de provinciale Interimstructuurvisie Ruimtelijke ordening en de Paraplunota ruimtelijke ordening. Daarnaast wordt regiospecifiek beleid geformuleerd in de uitwerkingsplannen die onder 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, partiële herziening 2004.

Het plangebied is op de kaart bij de Interimstructuurvisie die de ruimtelijke hoofdstructuur weergeeft gelegen in de AHS-landschap, aan de grens van bestaand stedelijk gebied.



Afbeelding 9. Uitsnede kaart Interimstructuurvisie

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.

Beleid voor de landelijke regio's

In de landelijke regio's staat het voorkómen 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 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.

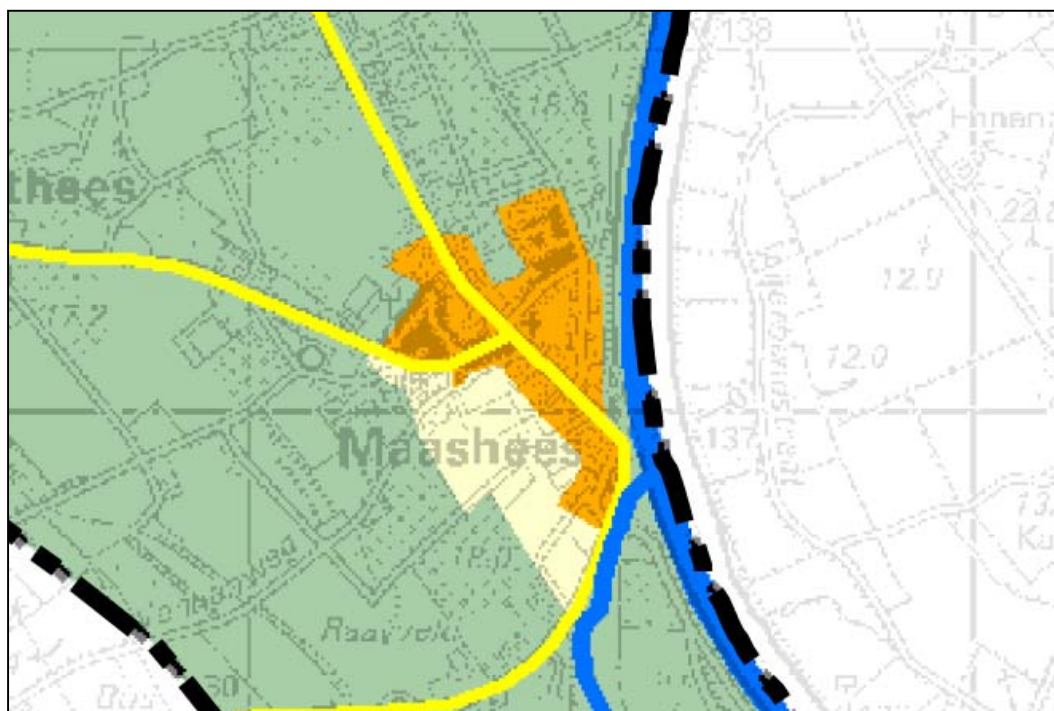
Het plan om de blokhut van Maashees, gelegen aan de rand van de bebouwde kom, uit te breiden voldoet aan de uitgangspunten van het provinciaal ruimtelijk

beleid. Het beleid keurt in eerste instantie stedelijke ontwikkelingen in het buitengebied af, maar in dit geval vindt de ontwikkeling plaats bij een bestaande functie, waardoor van een betere plek in de kern geen sprake kan zijn. Daarnaast is de schaal van de uitbreiding zo minimaal dat geen landelijke kwaliteiten worden aangetast.

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. Het vormt een kader voor ruimtelijke ontwikkelingen en maakt onderdeel uit van het provinciaal toetsingskader waarvan ruimtelijke plannen en initiatieven van gemeenten worden beoordeeld. In het plan wordt vastgelegd hoe het programma voor wonen en werken verdeeld wordt, welke locaties worden ontwikkeld en in welke volgorde en tempo dat programma gerealiseerd wordt. Het uitwerkingsplan is door de Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 21 december 2004 goedgekeurd.



Afbeelding 10. Uitsnede plankaart Uitwerkingsplan

Het provinciaal beleid is gericht op behoud van de onderste lagen, hetgeen er toe leidt dat op bepaalde plekken verstedelijking niet mogelijk c.q. wenselijk is. Bij het daadwerkelijk bepalen van verstedelijkingslocaties zijn echter ook de tweede en derde laag van belang.

De kom van Maashees valt grotendeels onder het bestaand stedelijk gebied waar beheer en intensivering aan de orde zijn. Intensivering van het ruimtegebruik en aanpassing van het stedelijk gebied, waar dat vanwege bestaande ruimtelijke kwaliteiten mogelijk en verantwoord is, kan nodig zijn. Het zal niet leiden tot een totaal andere structuur of functie van het gebied.

Voor het gebied ten zuidwesten van de kom is transformatie afweegbaar. Het huidige landelijk gebied wordt als zoekgebied gezien voor uitbreiding van de kern. De voorwaarden voor ontwikkeling van het transformatiegebied betreffen:

- de plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern;
- bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en omgeving;
- bij het ontwikkelen van ruimtelijke plannen is het uitgangspunt zorgvuldig met de ruimte om te gaan. Hierbij vormen de vijf leidende principes uit het Streekplan en de Interimstructuurvisie de basis (zie paragraaf 4.2).

Het resterende omliggende buitengebied, waar onder de blokhut deel van uit maakt, is aangeduid als het landschappelijk raamwerk. Binnen het landschappelijk raamwerk is verstedelijking in principe uitgesloten. Hier zullen ontwikkelingen plaatsvinden in het kader van landschapsontwikkeling, landbouw, recreatie, water en natuur. De reconstructieplannen geven hier invulling aan. Voor nieuwe woonfuncties in het landschappelijk raamwerk geldt dat de afweging binnen de gemeente dient plaats te vinden. Het verlies aan (landschappelijke) waarden moet echter zo veel mogelijk worden beperkt.

De blokhut ligt in een gebied aangeduid als landschappelijk raamwerk. Ontwikkelingen in het kader van recreatie zijn binnen deze gebiedsaanduiding mogelijk. Met de uitbreiding van de blokhut gaan tevens geen landschappelijke kwaliteiten verloren. De zeer kleinschalige uitbreiding vindt immers plaats in een bosgebied. Het initiatief is daardoor niet in strijd met het regionale beleid zoals vertaald in het uitwerkingsplan.

4.4 Gemeentelijk beleid

Naast het vigerende bestemmingsplan is geen ander gemeentelijk beleid specifiek van toepassing op de uitbreiding van de blokhut. Het vigerende bestemmingsplan wordt behandeld in paragraaf 2.2 van deze toelichting.

5. UITVOERINGSASPECTEN

Bij de vergroting van het bouwvlak 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 als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1000 m².

De uitbreiding van de blokhut bedraagt minder dan 1000 m², waardoor geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in het Bro.

Tussen de initiatiefnemende stichting en de gemeente behoeft derhalve geen overeenkomst gesloten te worden.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuw bestemmingsplan, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie “onverdacht”. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot zeer grof zand. Bovendien is de bodem (met name bovengrond) plaatselijk zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met cadmium, nikkel en zink. Deze metaalverontreinigingen bevinden zich onder (nikkel en zink), danwel net boven (cadmium) de achtergrondwaarden, die door de gemeente Boxmeer zijn vastgesteld. Derhalve zijn deze metaalverontreinigingen hoogstwaarschijnlijk, in combinatie met de lage pH, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Daarnaast moet het grondwater vanwege een verhoogde detectiegrens voor naftaleen conform de circulaire bodemsanering 2009 formeel voor deze parameter eveneens als licht verontreinigd worden geclassificeerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als “onverdacht” kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de bodem, bestaat er geen reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geen belemmeringen voor de uitbreiding van de blokhut.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De volledige rapportage van het verkennend bodemonderzoek¹ is als separate bijlage bij de planstukken gevoegd.

5.2.2 Geluid

Achtergrond

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

Toetsing

De blokhut is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige object. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (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 project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

¹ Econsultancy bv, Verkennend bodemonderzoek Vennenweg (ong.) te Maashees, 29 maart 2010, rapportnummer: 10033173

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Toetsing

Hieruit blijkt dat een project pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Het aantal bezoekers van de blokhut wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie, daardoor verandert het aantal vervoersbewegingen in de omgeving ook niet. Hierdoor valt de uitbreiding ruim onder de 3 % grens voor PM10 of NO2. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De uitbreiding zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

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 kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico 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.

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 op overleven. 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. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

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.

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhuizen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

De blokhut valt niet in bovenstaande omschrijvingen en betreft derhalve geen (beperkt) kwetsbare object. De blokhut behoeft niet aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen getoetst te worden.

5.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De blokhut ligt op een afstand van circa 50 m of meer van de overige woningen in de omgeving (aan de Broekweg). De kleinschalige uitbreiding vindt juist richting deze woningen plaats.

Een blokhut heeft volgens de (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in 2009, een milieuzone ten opzichte van de omliggende functies. Volgens de VNG-lijst valt de blokhut onder de omschrijving "Buurt- en clubhuizen" waarvoor de volgende richtafstanden gelden:

- voor het aspect 'geurhinder' => 0 m
- voor het aspect 'stofhinder' => 0 m
- voor het aspect 'geluidhinder' => 30 m
- voor het aspect 'gevaar' => 0 m

De grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. Vandaar dat enkel geluid in dit geval maatgevend is. Omliggende woningen liggen dus ook na uitbreiding van de blokhut buiten de hinderzones wat betreft geluid.

Toetsing

Geconcludeerd kan worden dat voor de in de omgeving gelegen woningen geen sprake zal zijn van een aantasting van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat door de uitbreiding van de blokhut.

5.2.6 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten.

Toetsing

Een blokhut betreft echter geen geurgevoelig object waardoor voor de uitbreiding niet aan de Wgv getoetst hoeft te worden.

5.3 Archeologie

Achtergrond

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet is op 1 september 2007 in werking getreden.

De nieuwe wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van de nieuwe wet zijn:

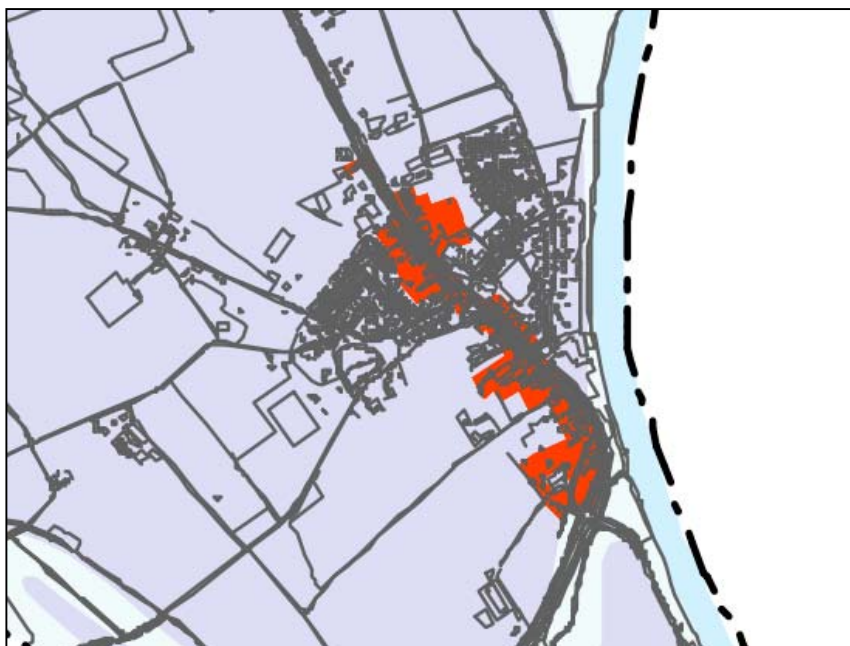
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronder-

zoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgrondingen.

- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemversturende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetsen de provincies niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden). De gemeenten zijn nu zelf bevoegd gezag betreffende archeologie.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg heeft de gemeente Boxmeer archeologiebeleid opgesteld. Dit archeologiebeleid legt vast hoe de gemeente Boxmeer met haar bodemarchief omgaat. De gemeente Boxmeer heeft dit beleid op 14 mei 2009 vastgesteld.



Afbeelding 11. Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingskaart

Een aanzienlijk deel van het grondgebied in Boxmeer kent een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Dat wil zeggen dat de kans aanwezig is dat bij verstoring van deze gebieden archeologische resten zullen worden aangetroffen.

Uitgaande van het principe dat archeologiebeleid tegelijkertijd verantwoord en praktisch uitvoerbaar moet zijn, betekent dit dat er keuzes gemaakt moeten worden.

Voor er een schop de grond in gaat, wordt er een uitgebreide bureaustudie gedaan. Het betreffende gebied wordt bestudeerd, de bekende archeologische gegevens worden bekeken en er wordt een verwachting opgesteld. Is er reden om aan te nemen dat de bodem ernstig verstoord is en er dus geen archeologie meer aanwezig zal zijn, dan is verder onderzoek niet nodig en kan de bouw beginnen. Lijkt het erop dat er wel overblijfselen uit het verleden aangetroffen kunnen worden, dan wordt dat nader onderzocht. Om een dergelijk nader onderzoek niet in alle gevallen verplicht te stellen zijn ondergrenzen gesteld, gebaseerd op de oppervlakte van een te ontwikkelen gebied en de diepte van verstoring.

In gebieden met een lage archeologische verwachting gelden geen archeologische beperkingen. In gebieden met een middelhoge archeologische verwachting stelt de gemeente de norm vast op een oppervlakte van 5.000 m² en een diepte van 50 cm. Voor gebieden met een hoge archeologische verwachting volgt de gemeente de provinciale norm van 2.500 m² en een te verstoren diepte van 50 cm.

Volgens de archeologische verwachtingskaart ligt het plangebied in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. De uitbreiding van de blokhut is zeer minimaal, waardoor de ondergrens van 2.500 m² bij lange na niet wordt overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

5.4 Natuur en landschap

Uit de Gebiedendocumenten van Natura-2000 blijkt dat het plangebied niet binnen de gebiedsbescherming valt. Het dichtstbijzijnde Natuurbeschermingswet,-Habitatrichtlijngebied- en Vogelrichtlijngebied zijn de Maasduinen. Deze zijn gelegen op ongeveer 3 kilometer afstand.

Het plangebied is gelegen in de EHS. In de navolgende paragraaf wordt daar verder op ingegaan.

Het plangebied is gelegen aan de rand van de kern Maashees, op de grens met het buitengebied. Het plangebied is gelegen in een bos. Voor de uitbreiding van de blokhut hoeft geen of slechts een enkele boom verwijderd te worden, hierdoor wordt het boskarakter niet aangetast.

De uitbreiding van de blokhut heeft geen negatieve invloed op omliggende natuur- en landschapswaarden en de uitbreiding is vanuit dit oogpunt dan ook niet bezwaarlijk.

5.5 Flora & fauna

Achtergrond

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten.

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

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁴ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Tegen deze achtergrond is het plangebied beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Ter beoordeling of

⁴ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

er in het plangebied plant- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn die volgens de Flora- en Faunawet een beschermde status hebben, is een quickscan flora & fauna uitgevoerd.

Onderzoek

De blokhut kan broedgelegenheid bieden aan een algemene diersoort als hollen-duif of spreeuw. De blokhut vormt een potentiële verblijfplaats voor vleermuizen. In en rond de blokhut is vermoedelijk huismuis aanwezig. Incidenteel kan op de onderzoekslocatie een amfibie als gewone pad worden aangetroffen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikt habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Over het algemeen kan schade aan broedvogels worden voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen te starten of geheel buiten het broedseizoen uit te voeren. Het (laten) uitvoeren van een controle op de aanwezigheid van een broedgeval voor aanvang van de werkzaamheden binnen het broedseizoen en het ontzien van een aanwezig broedgeval, is in dit geval ook voldoende om te voorkomen dat er onnodige vertraging van de plannen en verstoring van broedvogels plaatsvindt.

In het kader van de algemene zorgplicht dient tijdens de werkzaamheden rekening te worden gehouden met mogelijk passerende amfibieën. Aanwezige dieren moeten de gelegenheid krijgen om weg te komen. Indien noodzakelijk dienen aanwezige dieren te worden verplaatst naar geschikt habitat buiten de ingreep. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht verder geen aanvullende maatregelen nodig.

De EHS zal niet worden aangetast door de relatief kleine ingreep op de onderzoekslocatie. De omgevingscondities zullen ten opzichte van de oorspronkelijke situatie niet veranderen. Externe werking op overige beschermde natuurgebieden is niet aan de orde.

In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd om voor aanvang van de uitbreidingswerkzaamheden, te controleren of er op dat moment vleermuizen in de aanbouw aanwezig zijn. Nader onderzoek naar het voorkomen van de overige soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht.

Indien er vleermuizen in de aanbouw aanwezig zijn, dienen de werkzaamheden te worden uitgesteld tot de aanwezige dieren de aanbouw niet meer gebruiken als verblijfplaats. Omdat het hier een relatief kleine ingreep betreft, zal de blokhut zowel tijdens als na de uitbreiding geschikt blijven als verblijfplaats voor vleermuizen. Zolang er daarnaast rekening wordt gehouden met mogelijk aanwezige vleermuizen, is er in dit geval geen sprake van overtreding van de Flora- en faunawet.

De volledige rapportage van het flora- en faunaonderzoek⁵ is als separate bijlage bij de planstukken gevoegd.

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 uitbreiding van de blokhut, of die een juridisch-planologische bescherming behoeven.

5.7 Verkeer en parkeren

Het aantal bezoekers van de blokhut wijzigt niet ten opzichte van de huidige situatie, daardoor verandert het aantal vervoersbewegingen in de omgeving ook niet.

De uitbreiding van de blokhut heeft daardoor geen negatieve of positieve effecten op de verkeersafwikkeling in de omgeving.

5.8 Beschermd en beeldbepalende elementen

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant zijn voor de nabije omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aangegeven.

Het plangebied is gelegen in een vlak dat uit historisch geografisch oogpunt zeer hoog is gewaardeerd. Dit vlak beslaat de gehele kern en directe omgeving van Maashees. Door de uitbreiding van de blokhut worden geen historisch geografische elementen aangetast.

5.9 Duurzaamheid

De blokhut 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 Econsultancy bv, Quickscan flora en fauna Vennenweg (ong.) te Maashees, 1 april 2010, rapportnummer: 10033174

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 december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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 provincie 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 behoort volgens de bodemkaart van Nederland tot de holtpodzolgronden (moderpodzolgronden), welke ter plaatse bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand (Y21).

De grondwatertrap bedraagt ter plaatse VII. Dit betekent dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand in het plangebied 80 cm beneden maaiveld gelegen is en de gemiddeld laagste grondwaterstand zich meer dan 120 cm beneden maaiveld bevindt.

Oppervlaktewater

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

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 blokhut is hier reeds op aangesloten.

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.

Het hemelwater wordt in de huidige situatie gewoon via grondoppervlak geïnfiltreerd. Dit heeft nooit tot problemen geleid. Ook het hemelwater wat op eventueel nieuw verhard oppervlak van de blokhut valt, zal via het grondoppervlak geïnfiltreerd worden.

Overleg waterbeheerder

Per mail d.d. 27 mei 2010 heeft het waterschap ingestemd met de wijze van hemelwaterinfiltratie.

6. JURIDISCHE VERANTWOORDING

Het bestemmingsplan “Blokhut Vennenweg te Maashees” 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 “Blokhut Vennenweg te Maashees” is aangesloten bij het SVBP 2008, het bestemmingsplan “Kom Maashees” 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 begrip-

pen 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. Specifieke gebruiksregels

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

In de gebruiksregels staat aangegeven dat de betreffende gronden en gebouwen uitsluitend voor het bestemde gebruik gebruikt mogen worden.

Op de verbeelding worden bebouwingsgrenzen opgenomen die samen een bouwvlak vormen.

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

Artikel 3 Maatschappelijk

Binnen deze bestemming is gebruik en bebouwing van gronden ten behoeve van het maatschappelijk gebruik toegestaan. Hiermee is de uitbreiding van de blokhut wel 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, het binnen de bebouwde kom is gelegen en omdat de locatie al een passende bestemming 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 uitbreiding 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 inzage 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