



Bestemmingsplan Oploseweg 9a

**Bestemmingsplan
Oploseweg 9a, Overloon**

Status: Vastgesteld

Datum: 6 juni 2011

Identificatienummer: NL.IMRO.0756.BP11OvIOploseweg9a-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
2	HUIDIGE SITUATIE.....	5
3	PLANBESCHRIJVING	9
4	BELEIDSKADER	15
5	UITVOERINGSASPECTEN.....	25
6	JURIDISCHE VERANTWOORDING.....	37
7	PROCEDURE.....	41
8	BRONNEN.....	43

Bijlagen

Bijlage 1: HNO-tool (blad 1 en 2)

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna Oploseweg 9A, Overloon (NAT01-BOX00152-01a)

Bijlage 3: Vaststellingsbeluit bestemmingsplan Oploseweg 9a, Overloon

Bijlage 4: Taxatie Oploseweg 9a, Overloon



Bestemmingsplan Oploseweg 9a

Toelichting

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op een locatie aan de Oploseweg te Overloon in de gemeente Boxmeer. Het is de bedoeling om op deze locatie een agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij te beëindigen en, naast handhaving van de bestaande bedrijfswoning als 'burgerwoning', twee nieuwe woningen te realiseren.

Deze ontwikkeling, in het kader van de gemeentelijk uitwerking van het provinciale beleid inzake Buitengebied in Ontwikkeling (BiO), is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2008. Wel is de beoogde locatie, volgens het bij voornoemd bestemmingsplan behorende 'Beleidskader voor hergebruik van VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het Buitengebied' en de daarbij behorende 'Gebiedsvisie Bebouwingsconcentraties', aangewezen als een individuele locatie, in de kernrandzone van Overloon, waar dezelfde verruimde mogelijkheden worden geboden voor transformatie en functieverandering van voormalig agrarische bedrijven als in een bebouwingsconcentratie. De ontwikkeling is daarmee onder de voorwaarden volgens dat beleidskader en gebiedsvisie, als gemeentelijk uitwerking van het provinciale BiO-beleid, toegestaan en de gemeente Boxmeer staat positief staat tegenover het initiatief.

In verband met de realisering van de twee nieuwe woningen is, in het kader van de provinciale BiO-regeling, naast de sanering van het agrarische bedrijf aan de Oploseweg 9a ook nog een aanvullende investering in het buitengebied noodzakelijk. Daarom is in dit bestemmingsplan tevens een perceel grond begrepen, gelegen in het buitengebied nabij Beugen, waar nieuwe natuur ontwikkeld zal worden als onderdeel van de betreffende tegenprestatie.

Om een en ander juridisch en planologisch mogelijk te maken is voor de beide locatie voorliggend bestemmingsplan opgesteld als herziening van het daar geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008'.

1.2 Plangebied

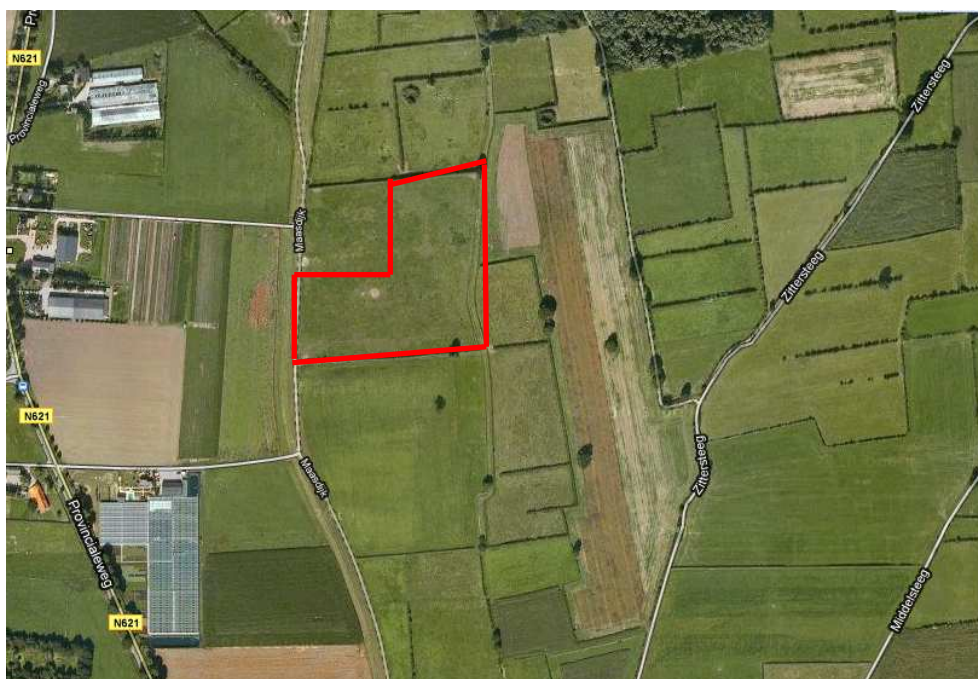
De locatie, aan de Oploseweg 9a, ligt in het buitengebied van de gemeente Boxmeer, in de kernrandzone direct ten en westen van de kern Overloon.

De locatie waar nieuwe natuur ontwikkeld wordt, ter grootte van circa 3,25 ha, is gelegen tussen de Maasdijk en de Viltse Graaf in het Maasheggengebied te noordoosten van Beugen.

In de navolgende figuren is de ligging en omvang van het plangebiedlocaties aangegeven.



Ligging locatie Oploseweg 9a



Ligging locatie maasdijk – Viltse Graaf

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2008' van de gemeente Boxmeer is vastgesteld door de gemeenteraad op 16 juli 2009.

Planlocatie Oploseweg 9a

Op plankaart 1 heeft deze locatie de vigerende (gebieds)bestemming 'AHS-Agrarisch gebied' met aanduiding van de landschappelijke waarde 'cultuurhistorisch: akker'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, voor zover dit geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn. Verder zijn de gronden bestemd voor de instandhouding van bestaande paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, dagrecreatief medegebruik en kleinschalig kamperen. Gronden met aanduiding 'cultuurhistorisch: akker' zijn daarnaast bestemd voor het behoud van de akkers met hun bijzondere combinatie van bodemopbouw, bol reliëf en (half-)open karakter.

Ook geldt voor deze locatie nog een tweetal dubbelbestemmingen te weten:

- 'Archeologisch onderzoeksgebied (A)', wat inhoudt dat de gronden mede bestemd zijn voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden via daarop specifiek afgestemd (aanvullende) bouw- en sloopregels en een aanlegvergunningstelsel.
- 'Grondwaterbeschermingsgebied', welke gronden mede bestemd zijn voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de grondwaterwinning voor drinkwater, op gronden waarvan gebruik in strijd met relevante regels van de Provinciale Milieuvordering alleen mogelijk is via een ontheffing van burgemeester en wethouders, mist geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de grondwaterwinning.

Op plankaart 2 heeft deze locatie de vigerende detailbestemming 'Agrarisch bedrijf' met aanduiding 'IV'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bedrijfsdoeleinden voor niet meer dan 1 agrarisch bedrijf met als bedrijfsvorm een grondgebonden agrarisch bedrijf en/of (op bouwblokken met de aanduiding 'IV', zoals in dit geval) ook een intensieve veehouderij(tak). Daarnaast zijn agrarische verbreding, niet-zelfstandige, aan het agrarisch bedrijf gekoppelde mestbewerking, mestverwerking of biomassa(co)vergisting, woondoeleinden in de vorm van een bedrijfswoning met aan huis verbonden beroep en kleinschalige verblijfsrecreatie alsmede erfbeplanting en landschappelijke beplanting ten behoeve van inpassing of afscherming toegestaan.

Deze planlocatie heeft op plankaart 3 tenslotte de gebiedsaanduidingen 'AHS-landbouw' en 'Extensiveringsgebied – overig' (op basis van het Reconstructieplan).



Uitsneden plankaarten 1, 2 en 3 van bestemmingsplan Buitengebied 2008, op de locatie Oploseweg 9a

Planlocatie Maasdijk – Viltse Graaf

Op plankaart 1 heeft deze locatie de vigerende (gebieds)bestemming 'GHS - Agrarisch gebied met natuurwaarden' met aanduiding van de landschappelijke waarden 'aardkundig waardevol' en 'cultuurhistorisch: maasheggegebied' en de natuurwaarden 'Dassen', 'Struweelvogels' en 'Planten / plantengemeenschappen'. Deze gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, voor zover dit geen permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn. Verder zijn de gronden bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van landschappelijke en natuurwaarden in het algemeen en de (voornoemde) aangeduide waarden in het bijzonder. Daarnaast laat de bestemming instandhouding van bestaande paden en wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en extensief dagrecreatief medegebruik toe.

Ook geldt voor deze locatie nog een tweetal dubbelbestemmingen te weten:

- 'Rivierbed – stroomvoierend', wat inhoudt dat de gronden mede bestemd zijn voor het de afvoer en doorstroming (bij hoog water) van rivierwater van de Maas, met daarop toegesneden (beperkende) bouw- en aanlegregels.
- 'Waterkering' (binnen 50 m uit de teen van de Maasdijk), welke gronden mede bestemd zijn voor de (buiten)bescherming van de aangrenzende waterkering, met eveneens daarop toegesneden (beperkende) bouw- en aanlegregels.

Op plankaart 2 heeft deze locatie geen vigerende detailbestemming(en).

De planlocatie heeft op plankaart 3 de gebiedsaanduidingen 'GHS-landbouw' en 'Extensiveringsgebied – natuur' (op basis van het Reconstructieplan).

Daarbij geldt er onder andere een wijzigingsbevoegdheid waarbij de (gebieds)bestemming 'GHS - Agrarisch gebied met natuurwaarden', voor zover die tevens is aangeduid als 'Extensiveringsgebied – natuur', gewijzigd mag worden in de gebiedsbestemming 'GHS- bos- en natuurgebied' onder een aantal voorwaarden zoals vrijwillige ter beschikkingstelling voor natuurontwikkeling of aankoop door een natuurbeherende instantie.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 en 3 worden respectievelijk de huidige en de toekomstige situatie van de planlocaties aan de Oploseweg en Maasdijk beschreven. Het beleidskader dat van toepassing is op de locatie en het initiatief is opgenomen in hoofdstuk 4. Aan de hand van de omschrijving van de planologische aspecten ter plaatse en in de directe omgeving van het plangebied wordt in hoofdstuk 5 de toelaatbaarheid van het initiatief getoetst. De juridische planopzet komt in hoofdstukken 6 aan bod. In hoofdstuk 7 wordt inzicht geboden in de (te) doorlopen procedure. In het laatste hoofdstuk 8 is een overzicht opgenomen van de bronnen die gebruikt zijn bij de totstandkoming van dit plan.

2 HUIDIGE SITUATIE

Planlocatie Oploseweg 9a

Het plangebied omvat (het bouwblok van) de vigerende bestemming Agrarische bedrijven) en bestaat uit een tweetal kadastrale percelen (Vierlingsbeek U97 en U98) . Deze percelen hebben samen een oppervlakte van circa. 12.135 m².

Het plangebied is gelegen direct ten westen van de kern Overloon, waarvan ook een bedrijventerrein in de nabijheid, ten noorden van de locatie, is gelegen. Het plangebied ligt aan de Oploseweg, een van de oude radialen vanuit de kern Overloon naar het buitengebied en/of omliggende kernen. De Oploseweg vormt tevens de doorgaande verbinding met de kern Oploo (gemeente St. Anthonis). De locatie ligt aan de rand van een oud kransakkercomplex, dat zich westelijk, noordelijk en oostelijk rond Overloon uitstrekt, waarvan het landschap ter plaatse van het plangebied thans bestaat uit agrarisch gebied met verspreide bebouwing. In de directe omgeving van het plangebied zijn zowel (agrarische) bedrijven als burgerwoningen aanwezig. Het plangebied ligt dicht tegen de kern aan.

De locatie is momenteel in gebruik als agrarisch bedrijf met intensieve veehouderij (varkens) en er is bestaande bebouwing aanwezig met een oppervlakte van circa 1920 m². Hiervan bestaat circa 1800 m² uit stallen voor de intensieve veehouderij en circa 120 m² bestaat uit overige bijgebouwen. Ook is een bestaande bedrijfswoning aanwezig aan de Oploseweg (nr. 9a). Op de overige gronden op het erf zijn verharding en grasveld aanwezig. Rondom het erf staan enkele (kwalitatief slechte) houtsingels. Het perceel is momenteel via één oprit ontsloten op de Oploseweg. Het plangebied omvat naast het huidige bedrijfserf (circa 0,53 ha) ook nog een aangrenzende strook agrarische grond (akkerland) direct ten zuiden en westen daarvan (circa 0,68 ha).



Luchtfoto Oploseweg 9a



1



2



3



4



5



6

Foto's huidige situatie Oploseweg 9a

- 1 locatie gezien vanuit de kom / vanaf Oploseweg (oostzijde);
- 2 locatie gezien vanaf Oploseweg (westzijde);
- 3 oprit vanaf Oploseweg
- 4 bedrijfswoning
- 5 bedrijfsbebouwing /-erf
- 6 bedrijfsbebouwing/-woning en /-erf

Planlocatie Maasdijk – Viltsche Graaf

Het plangebied bestaat hier uit agrarische gronden, thans nog in eigendom van DLG, die -hoewel gelegen buiten de EHS- toch al een extensief agrarisch gebruik kennen dat is afgestemd op de ter plaatse en in de omgeving (Maasheggengebied) aanwezige landschaps- en natuurwaarden. Dat in de vorm van gebruik als hooiland en/of extensieve begrazing door inscharing van vee.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Herinrichting locatie Oploseweg 9a

In de huidige situatie is er op deze locatie een agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing aanwezig in de vorm van stallen en andere bijgebouwen van circa 1920 m². Dit bedrijf zal op deze locatie ophouden te bestaan en de bestaande bedrijfsbebouwing, met uitzondering van de bedrijfswoning, wordt geheel gesloopt. Op het vrijgekomen terrein zal een tweetal woningen, direct ten westen van de huidige bedrijfswoning, worden gerealiseerd. De overige bij het bedrijf behorende gronden, oostelijk van de bestaande (voormalige bedrijfs)woning en ten zuiden van de drie woonpercelen, met de bijbehorende landschappelijke inpassing, zal als agrarische productiegrond gebruikt gaan/blijven worden.

Op de inrichtingsschets is de beoogde locatie van de bebouwing op het perceel weergegeven. De bebouwing staat/komt aan de straatzijde (Oploseweg), en is daar ook op georiënteerd. Wel is in verband met geluidhinder van het wegverkeer een royale afstand (minimaal 20 m) tot de weg(as) aangehouden. Vergelijkbaar met de bebouwing in de omgeving verspringt de rooilijn van de woningen enigszins. De achterzijde van de percelen kan ingericht worden als tuin/erf met bijbehorende bijgebouwen, met rondom een robuuste groenvoorziening als inpassing in het omringende (akker)landschap.



Inrichtingsschets locatie Oploseweg 9a

Voor beide nieuwe woningen (inclusief aan- en uitbouwen) geldt een maximale inhoud van 1.000 m³. Voor de bestaande (voormalige bedrijfs)woning blijft een maximale inhoud van 750 m³ (conform de vigerende planregels) gelden.

Daarnaast zijn vrijstaande bijgebouwen mogelijk, op 5 m of meer achter de voorgevellijn, tot een oppervlakte van maximaal 95 m² (conform andere woningen in het buitengebied). Bij de bestaande woning is, in verband met de afbraak van circa 120 m² overige bijgebouwen, in het kader van de zogenaamde sloopbonusregeling volgens het vigerende bestemmingsplan 33% daarvan ofwel 40 m² extra aan bijgebouwen, tot in totaal 135 m² toegestaan.

De nieuwe woningen bestaan, vergelijkbaar met de bestaande woning en ook andere woningen in de omgeving, uit maximaal anderhalve laag met kap. In de kap is ruimte voor een tweede laag plus eventueel en zolder/vliering. De woningen worden elk ontsloten middels een oprit.

De erfafscheidingen aan de voorzijde, langs de straat en voor de woningen, bestaan uit lage hagen. De bestaande houtsingel naast de oprit van de bestaande woning zal worden uitgebreid naar achteren. Daarnaast worden, aan de oost- en westzijde van het plangebied, twee nieuwe smallere houtsingels aangeplant. Enkele bestaande bomen kunnen hier in worden opgenomen. Aan de achterzijde van de percelen wordt lage beplanting van één tot anderhalve meter hoog met enkele bomen voorzien, zodat doorzichten naar de open akker achter de woningen blijven bestaan.

Beeldkwaliteit bebouwing

Architectuur en oriëntatie:

- Ingetogen bebouwingskarakteristiek met een heldere vormgeving.
- Op perceelsniveau vormen de woning en bijgebouwen één ensemble.
- De woningen oriënteren zich op de straat.

Bouwmassa en dakvorm:

- Archetype van een gebouw, volume met een kap, is uitgangspunt zowel voor hoofdgebouw als bijgebouwen.
- De hoofdgebouwen worden/zijn gesitueerd binnen afzonderlijke bouwvlakken.
- De woning bestaat uit maximaal 1,5 laag met kap.
- De kap is een zadeldak of een schilddak.
- De maximale goothoogte van de woningen is 4,5 m en de maximale bouwhoogte 10 m; de maximale goothoogte voor bijgebouwen is 3 m en de maximale bouwhoogte 5,5 m.

Kleur en materiaalgebruik:

- Het kleurenpalet is ingetogen en bestaat uit zwart, antraciet, grijstinten, bruintinten, rood-bruintinten. Felle en onnatuurlijke kleuren zijn niet toegestaan.
- Wittinten en lichte kleuren zijn in de gevelbekleding alleen als accent toegestaan, mits het een toegevoegde waarde vormt voor het ontwerp.
- Kozijnen krijgen een afwijkende kleurstelling (bijvoorbeeld wit- of groentinten).
- Goten dienen in een ingetogen kleur uitgevoerd te worden.
- Er worden overwegend natuurlijke materialen gebruikt, zoals baksteen, stucwerk, hout, (gepatineerd) zink of materialen met een ingetogen/sobere uitstraling.
- De dakbedekking bestaat uit keramische dakpannen (ongeglazuurd) of leien.
- De kleur van de dakbedekking is zwart, antraciet of oranje.



Sfeerbeelden beeldkwaliteit van de nieuwe woningen

Landschappelijke inpassing

Haaks op de Oploseweg zullen nieuwe houtsingels worden aangeplant worden. Hier is een meer natuurlijke, inheemse beplanting uitgangspunt. Er kan worden aangesloten bij de situering van de bestaande houtsingel binnen het plangebied die gehandhaafd en zo nodig verbeterd wordt. Boomsoorten die kunnen worden gebruikt zijn onder andere zomereik (*Quercus robur*), beuk (*Fagus sylvatica*), haagbeuk (*Carpinus betulus*), berk (*Betula pendula*) en lijsterbes (*Sorbus aucuparia*). De onderbegroeiing kan bestaan uit onder andere hazelaar (*Corylus avellana*), kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*) en veldesdoorn (*Acer campestre*). Ook aanplant van vruchtdragende inheemse fruit- of notenbomen op een omhaagd (boomgaard)gedeelte van de achtertuin komt de landschappelijke inpassing ten goede.

De lagere beplanting aan de achterzijde van de percelen zal bestaan uit struiken. Hiervoor kunnen dezelfde soorten gebruikt worden als de onderbegroeiing van de houtsingels. Wel moet de beplanting dan regelmatig gesnoeid worden om het uitzicht te handhaven. Daarnaast staan tussen deze struiken ook enkele bomen. Ook hier kan voor de soorten aangesloten worden bij die van de houtsingels.

De hagen aan de voorzijde van de percelen bestaan uit beukenhagen (*Fagus sylvatica*) of haagbeukenhagen (*Carpinus betulus*).



Houtsingel



Beukenhaag



Berk



Lijsterbes



Boomgaard



Zomereik

Sfeerbeelden landschappelijke inpassing woningen

Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen is aangetoond dat er op de locatie Oploseweg 9a sprake is van een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Deze kwaliteitsverbetering vindt allereerst plaats in de vorm van het stoppen van een agrarisch intensief veehouderijbedrijf, met alle milieuwinst van dien. Dat met name voor de in de omgeving gelegen woningen in de kom van Overloon en ook in de kernrandzone ter plaatse. Verder vindt kwaliteitsverbetering plaats door sloop van een aanzienlijke hoeveelheid bedrijfsbebouwing, waarvoor in beperkte mate passende nieuwbouw, in de vorm van twee woningen, en de aanleg van nieuw groen in de plaats komen. De nieuwe situatie zal een sterke verbetering van de uitstraling op deze locatie betekenen.

Een noodzakelijke aanvullende investering in ruimtelijke kwaliteitsverbetering zal, in overleg met de gemeente, worden gerealiseerd door middel van een investering in een concreet natuurproject elders in het buitengebied ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Zie hiervoor navolgende paragraaf en ook onder 5.10, waar de economische aspecten in dit verband worden toegelicht.

3.2 Bestemmingsomzetting locatie Maasdijk – Viltsche Graaf

De betreffende gronden, gedeelten van de kadastrale percelen sectie R nrs. 449 en 450, ter grootte van circa 3,25 ha, zijn nog eigendom van DLG. De gronden kennen al een extensief agrarische gebruik, dat rekening houdt met c.q. is afgestemd op de aanwezige/omringende gebiedswaarden. De gronden zijn buiten de EHS gelegen en komen op grond daarvan niet in aanmerking voor natuurbehoud en/of verdergaande natuurontwikkeling door een terreinbeherende instantie.

Wel kunnen deze gronden in het kader van groenblauwe diensten, via overdracht/verkoop aan particulieren, door laatstgenoemden duurzaam ingezet worden voor natuurbehoud/-ontwikkeling. De betreffende grond dient daartoe dan, in plaats van een agrarische bestemming (die rekening houdt met aanwezige natuurwaarden), expliciet een natuurbestemming te krijgen.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is dat ter plaatse in principe ook al mogelijk via een daartoe strekkende binnenplanse wijzigingsbevoegdheid (zie onder 1.3).

De initiatiefnemer van de herinrichting van de planlocatie Oploseweg 9a zal de betreffende grond aankopen van DLG en die, op basis van een natuurbestemming, gaan gebruiken voor particulier natuurbeheer/-ontwikkeling, waarbij agrarische methoden in de vorm van gebruik en beheer als natuurlijk hooiland en/of –grasland (met extensieve beweiding / inscharing van vee) kunnen en zullen worden voortgezet, zoals dat nu ook al het geval is.

De grondwaardevermindering, als gevolg van omzetting c.q. bestemmingswijziging van agrarisch naar natuur, zal door de initiatiefnemer in overleg met de gemeente ingezet worden als onderdeel van de vereiste investering in het kader van de realisering van voornoemde twee nieuwe woningen op de locatie Oploseweg 9a. Zie hiervoor ook paragraaf 5.10, waar de economische aspecten nader worden toegelicht.

Conclusie

Op basis van het voorgaande is duidelijk dat ook op de locatie Maasdijk – Viltsche Graaf sprake is van een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten opzichte van de huidige situatie. Dat in de vorm van de omzetting van een agrarische bestemming met natuurwaarden naar een specifieke bestemming natuur op grond waarvan het behoud en gebruik als zodanig duurzaam verzekerd is/blijft in het omringende maasheggengebied.

4 BELEIDSKADER

De voorgenomen ontwikkeling van de planlocaties moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal als gemeentelijk niveau. Voor de ontwikkeling en de locaties zijn verschillende beleidsstukken relevant.

Dat geldt met name voor de planlocatie Oploseweg waar in ruimtelijk opzicht de belangrijkste veranderingen plaatsvinden en sprake is van verschillende in dat verband van belang zijnde beleidskader.

Voor de planlocatie Maasdijk - Viltsche Graaf is volgens de verschillende beleidskaders/-stukken de daar beoogde natuur daar toegestaan en vindt er, zoals hiervoor uiteengezet, behoudens een formele bestemmingswijziging er in (fysiek) ruimtelijk opzicht geen verandering plaats ten opzichte van het huidige situatie.

Hierna zijn met name de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven dat van toepassing is op de planlocatie Oploseweg en wordt aangegeven hoe de voorgenomen ontwikkeling daarin past of daarop inspeelt.

Voor de planlocatie Maasdijk - Viltsche Graaf wordt een en ander slechts daar aangegeven waar dat beleidsmatig het meest van belang is.

4.1 Provinciaal beleid

4.1.1 Interimstructuurvisie (ter informatie)

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 tot 2020. De Interimstructuurvisie gold tot 1 januari 2011, daarna is deze vervangen door de Structuurvisie RO (zie hierna).

De hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid, inclusief de hoofdzonering van het buitengebied, zijn/waren weergegeven op de kaart 'Ruimtelijke Hoofdstructuur'. Op de kaart met de ruimtelijke hoofdstructuur lag de plangebiedlocatie Oploseweg 9a in de AHS-landbouw. In de AHS staat de instandhouding en de versterking van de landbouw voorop. Landbouwbedrijven hebben er in beginsel de ruimte om zich te ontwikkelen in de door hun hen gewenste richting. De AHS-landbouw omvat de meest pure landbouwproductiegebieden. Natuur- of landschapswaarden zijn algemeen of komen slechts in kleine gebiedjes voor.

De planlocatie Maasdijk – Viltsche Graaf lag in de GHS-landbouw, waar behoud, herstel en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden in (verschillende) combinatie(s) met landbouw mogelijk is.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling op de locatie Oploseweg 9, van bedrijfsbeëindiging van een intensieve veehouderij en vervanging ter plaatse door enkele woningen, alsmede behoud/ontwikkeling van natuur op de locatie Maasdijk, is/was mogelijk op basis van het beleid uit de provinciale Interimstructuurvisie, waaronder ook het beleid inzake Buitengebied in Ontwikkeling (zie hierna).

4.1.2 Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling en Beleidsnota Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte (ter informatie)

In de Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (GS, 2004) was het provinciale ontwikkelingsbeleid voor bebouwingsconcentraties vervat. De latere beleidsnota 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte' (GS, 2006) gaf een verruiming van de Ruimte voor Ruimte mogelijkheden en een nadere invulling aan onderdelen van de Beleidsnota Buitengebied in Ontwikkeling (BiO). Dit beleid is nadien ook overgenomen in de voornoemde Interimstructuurvisie en de daarnaast (tot medio 2010) geldende Paraplunota met ook beleidsregels van GS dienaangaande.

In bebouwingsconcentraties is/was hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume mogelijk, indien dit past binnen of (in)direct bijdraagt aan de leidende principes van het Streekplan 2002, later Interimstructuurvisie uit 2008, en de doelstellingen van de revitalisering van het landelijk gebied en/of de leefbaarheid van het platteland. Belangrijke randvoorwaarde voor de verruimde mogelijkheden is een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

Voor de toepassing van dit beleid, is het noodzakelijk dat de gemeente vooraf een integrale visie voor het gebied met zijn omgeving opstelt, voorzien van een gedegen ruimtelijke onderbouwing, en waarin wordt aangegeven hoe een verbetering van de kwaliteit van de omgeving zal worden bereikt.

Een dergelijke visie is ook door de gemeente Boxmeer, in het kader van het bestemmingsplan Buitengebied 2008, opgesteld (Het Beleidskader voor hergebruik VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het buitengebied en de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties; zie paragraaf 3.2.2).

Vanuit het provinciale beleid worden geen beperkingen gesteld aan functies en/of maximaal toelaatbare oppervlakten. De provincie verwacht van de gemeente dat zij aangeeft welke functies en tot welke omvang, zij passend vindt. Voorts dienen de effecten van het toelaten van nieuwe functies en bebouwing op de omgeving mede te worden betrokken.

In relatie tot voorliggend initiatief is hierbij met name van belang de mogelijkheid voor toevoeging van nieuwe woningen in het buitengebied in ruil voor een kwaliteitsverbetering van het buitengebied. Dat in de vorm van ofwel zogenaamde Ruimte-voor-ruimte woningen of zogenaamde BiO-woningen.

Conclusie

De planlocatie Oploseweg is ingevolge voornoemd beleidskader en de gebiedsvisie van de gemeente Boxmeer aangeduid als locatie voor hergebruik van een agrarische bedrijfslocatie, waardoor de ontwikkeling past binnen het onderhavige provinciale beleidskader.

4.1.3 Structuurvisie ruimtelijke ordening en Verordening ruimte

De Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant, waarin het beleid van de Interimstructuurvisie is doorvertaald, is vastgesteld op 1 oktober 2010 en op 1 januari 2011 in werking getreden.

Fase 1 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is op 23 april 2010 vastgesteld door Provinciale Staten en op 1 juni 2010 in werking getreden. De Verordening ruimte Noord-Brabant (fase 1 en 2) is vastgesteld op 17 december 2011 en per 1 maart 2011 in werking getreden.

Structuurvisie ruimtelijke ordening

Structurenkaart (zie hierna)

Op de 'Structurenkaart' van de Structuurvisie ligt de planlocatie Oploseweg in een groter gebied dat is aangeduid als 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied' met de tevens de aanduiding 'Accentgebied agrarische ontwikkeling'.

De provincie beschouwd het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig/mogelijk is. De mate van menging varieert tussen gebieden waar meerdere verschillende functies naast elkaar bestaan (gemengde plattelandseconomie) en gebieden waar de land- en tuinbouw dominant is (primair agrarisch gebied). De provincie vraagt gemeenten de primair agrarische gebieden op gemeentelijk niveau in bestemmingsplannen nader vast te leggen. Landbouwonwikkelingsgebieden en vestigingsgebieden glastuinbouw beschouwt de provincie in ieder geval als primair agrarisch gebied. Rondom steden en dorpen is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie, en daarmee geen primair agrarisch gebied.

Het plangebied ligt vlakbij het dorp Overloon en in de omgeving daarvan zijn naast agrarische functies ook verschillende en uiteenlopende niet-agrarische functies aanwezig zoals niet-agrarische bedrijven, recreatie en burgerwoningen. Op basis daarvan zal het plangebied en omgeving dan ook niet nader als primair agrarisch gebied door de gemeente vastgelegd gaan worden.

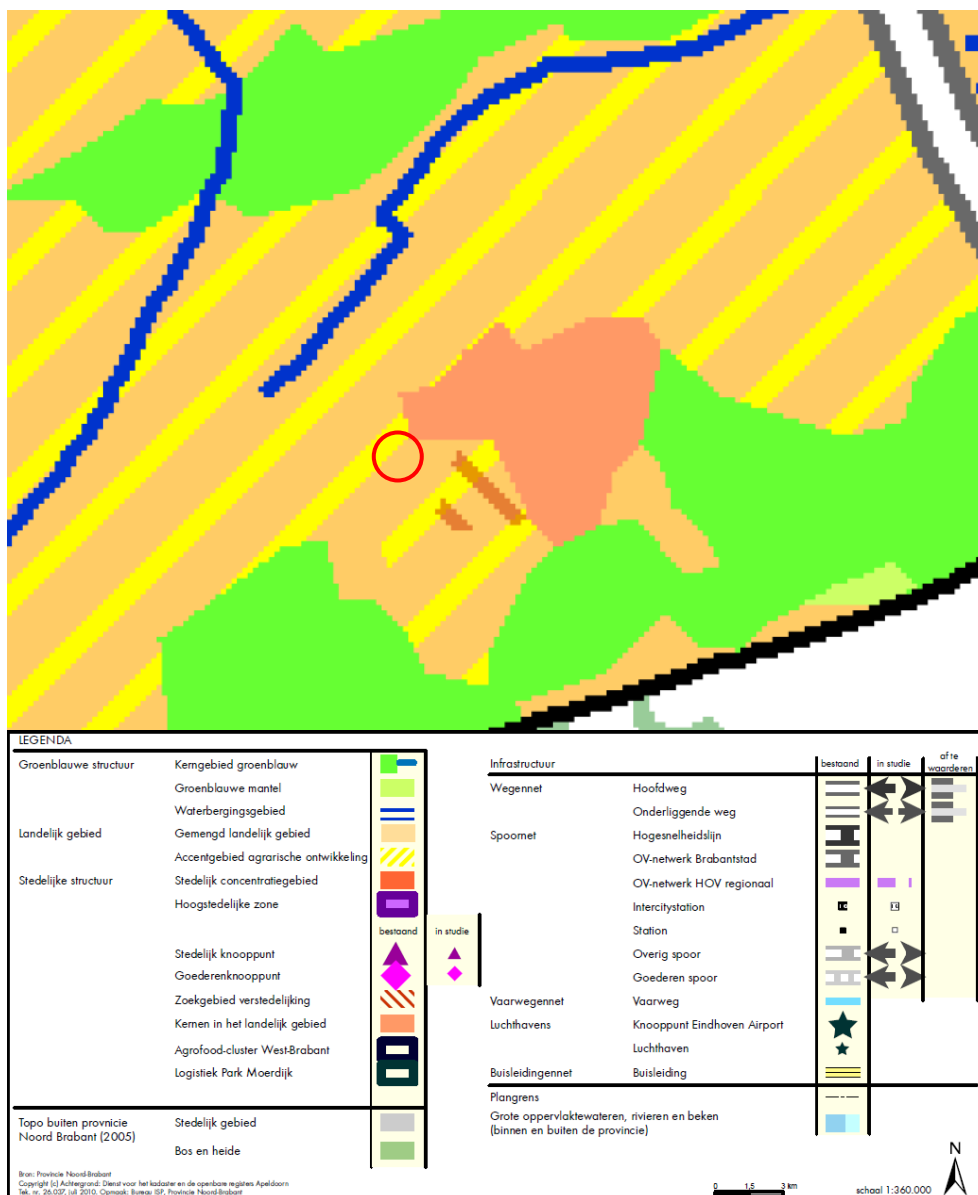
Deze plangebiedlocatie ligt ook binnen een gebied dat is aangeduid als accentgebied agrarische ontwikkeling. Daarbinnen geldt het beleid van het gemengd landelijk gebied, waarbij de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden wil bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur. Deze ruimere mogelijkheden ter verbetering gelden alleen in de primair agrarische gebieden.

Uitwerking gebiedspaspoorten

Deze plangebiedlocatie ligt tevens in gebiedspaspoort 'Peelrand'. De Peelrand maakt onderdeel uit van het dekzandplateau en vormt de flanken van de Peelhorst. De Maas heeft hier in het verleden grove zanden afgezet. De Peelrand bestaat overwegend uit een oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Overloon is één van deze dorpen en rond Overloon liggen de akkercomplexen. Verder van de kern zijn (jonge) boscomplexen aanwezig.

De provincie heeft een aantal ambities voor de Peelrand opgesteld. Voor het plangebied is de eerste ambitie van belang. Deze houdt in de versterking van het kleinschalig en afwisselend karakter van het landschap van de Peelrand. Dit wordt onder andere gedaan door ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap en door de zorg voor groene overgangen tussen stad en land, in kernrandzones en agrarische bebouwingslinten.

De in voorliggende plan beoogde ontwikkeling op de locatie Oploseweg bestaat enkele uit de bouw van een tweetal nieuwe (BiO-)woningen in een kernrandzone, waarbij er een aanzienlijk investering plaatsvindt in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Figuur: uitsnede plangebied en omgeving Structurenkaart Structuurvisie (Provincie Noord-Brabant, 2010a).

Wat betreft de planlocatie Maasdijk – Viltse Graaf is volgens de Structuurvisie sprake van een ligging in de Groenblauwe mantel, waar behoud en ontwikkeling van natuur en landschap in verschillende hoedanigheden mogelijk is en waarbinnen de beoogde planopzet (volledig) past.

Verordening ruimte (fase 1 en 2)

Daarin is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bij moet dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder gaat het daarbij om zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat een ontwikkeling plaatsvindt op een locatie waarop in het geldende bestemmingsplan het bouwen van gebouwen toegestaan is. Daarnaast moet rekening worden gehouden met water, bodem, archeologie, cultuurhistorie, en ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden en moet de omvang van de ontwikkeling passen in zijn omgeving. (Artikel 2.1)

De verbetering van de ruimtelijke kwaliteit moet worden aangetoond in de toelichting bij het bestemmingsplan dat de ontwikkeling mogelijk maakt en de ontwikkeling moet passen binnen de hoofdlijnen van de door de gemeente voorgenomen ontwikkeling van het gebied waarin het gelegen is. (Artikel 2.2)

Deze regels voor kwaliteitsverbetering zijn echter niet van toepassing op een bestemmingsplan voor een ruimtelijke ontwikkeling, anders dan voor een stedelijke ontwikkeling, dat is vastgesteld vóór 1 juli 2011 (Artikel 14.4 ad 2).

Dit laatste is met voorliggend plan het geval, zodat formeel deze regels daarvoor nog niet van toepassing zijn. Inhoudelijk wordt daaraan echter op verschillende manieren voldaan, zoals hiervoor (onder 3 al uiteengezet is).

De planlocatie Oploseweg ligt buiten stedelijk gebied en ligt niet in de ecologische hoofdstructuur. (Artikelen uit de Hoofdstukken 3 en 4).

Wat betreft water ligt het plangebied in een gebied met de aanduiding '25-jaarszone zeer kwetsbaar'. Hier zijn stedelijke ontwikkelingen, omschakeling naar intensieve veehouderij, nieuwvestiging van en omschakeling naar glastuinbouwbedrijf, nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf en uitbreiding van een complex recreatiewoningen niet toegestaan. Tevens moet in de toelichting bij een bestemmingsplan een verantwoording zijn opgenomen waaruit blijkt dat de risico's voor de kwaliteit van het grondwater geheel of nagenoeg geheel gelijk blijven. (Artikel 5.5). Het initiatief, in de vorm van beëindiging van een agrarische intensieve veehouderij en vervanging door enkele woningen, past geheel binnen deze regel.

Deze planlocatie ligt buiten de Groenblauwe mantel en wat betreft aardkunde en cultuurhistorie zijn geen aanduidingen opgenomen. (Artikelen uit de Hoofdstukken 6 en 7).

De planlocatie ligt in een groter gebied dat is aangeduid als 'agrarisch gebied'. Gelet op de ligging en de in de omgeving aanwezige functies ligt het plangebied in een gebied waar de ontwikkeling van een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd. Hier zijn verschillende functies mogelijk, waaronder (agrarische) bedrijven en burgerwoningen. (Artikel 8.2)

De planlocatie ligt in 'extensiveringsgebied'. Deze zonering heeft geen consequenties voor het initiatief. De bedrijfssanering en realisatie van enkele woningen past binnen het beleid dat de provincie voor ogen heeft met dergelijke gebieden (meer extensieve functies, minder (ruimte voor) landbouw). (Artikel 9.2)

De planlocatie ligt niet in een gebied voor glastuinbouw of glasboomteelt. (Artikelen uit Hoofdstuk 10)

In artikel 11.1 is opgenomen dat een bestemmingsplan dat is gelegen in agrarisch gebied regels opneemt ter voorkoming van nieuwbouw van één of meer woningen.

In afwijking hiervan kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie binnen een zoekgebied stedelijke ontwikkeling of binnen een gebied integratie stad-land, voorzien in de bouw van één of meer woningen. Hierbij moet echter wel een goede landschappelijke inpassing verzekerd zijn en er mag geen sprake zijn van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling. (Artikel 11.4)

In afwijking echter van artikel 11.4 kan een bestemmingsplan dat is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie binnen agrarisch gebied (zoals het geval met het plan-gebeid) voorzien in de bouw van één of meer woningen als voorzien is in landschappelijke inpassing, er geen sprake is van een aanzet voor stedelijke ontwikkeling en dit bestemmingsplan vóór 1 juli 2011 is vastgesteld. (Artikel 14.4 ad 3).

Dit laatste zal met voorliggend plan het geval zijn zodat de bouw van de beide daarin vervatte nieuwe (BiO-)woningen formeel nog mogelijk is.

Wat betreft de planlocatie Maasdijk – Viltse Graaf is volgens de Verordening sprake van een ligging in de Groenblauwe mantel, waar de beoogde behoud en ontwikkeling van natuur en landschap in verschillende opzichten mogelijk is en passend is.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling van het plangebied sluit aan bij het voorheen geldende en ook op dit moment van toepassing zijnde provinciaal beleid.

Ook vanuit het Verordening ruimte en de Structuurvisie zijn er geen directe belemmeringen voor het binnen het plangebied beoogde initiatief.

4.2 Gemeentelijk beleid

4.2.1 Landschapsontwikkelingsplan Boxmeer

In het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) (vastgesteld 30 september 2007) zijn de kwaliteiten van het buitengebied van Boxmeer benoemd om in de toekomst het landschap op een duurzame wijze, rekening houdend met de ondergrond, in te richten. In het LOP zijn vijf landschapstypen onderscheiden: de Maasvallei, de Dalvlakten, de Terraswelving, de Terrasvlakten en de Peelhorst. De planlocatie Oploseweg ligt in landschapstype Peelhorst. Centraal in dit landschapstype ligt het dorp Overloon dat met zijn gelobde structuur veel contact heeft met het omliggende landschap. Vanuit de kern waaieren de wegen stervormig uit naar de andere delen van de Peelhorst, door kransakkercomplexen, kampenontginningen en jonge ontginningen en bossen.

Deze planlocatie ligt op c.q. aan de rand van een kransakkercomplex rond het dorp Overloon.

In de visie voor landschapstype Peelhorst wordt op de kransakkers ingezet op het terugbrengen van erfbeplanting aan de randen, zodat meer kleinschalige groenstructuren ontstaan. Daarnaast wordt een verbetering van de dorpsrand nagestreefd.

De planlocatie Maasdijk – Viltse Graaf ligt in het Maasheggengebied en de beoogde bestemming en gebruik passen geheel in het gemeentelijke landschapsbeleid dienaangaande. Een en ander wordt/is in overleg met de gemeente als zodanig tot stand gebracht.

Conclusie

Door de landschappelijke inpassing met erfbeplanting in de vorm van houtsingels en hagen sluit de ontwikkeling op de locatie Oploseweg aan op het landschapsontwikkelingsplan. Voor de natuur op de andere planlocatie geldt dat eveneens.

4.2.2 Beleidskader voor hergebruik VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het Buitengebied en Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties (2009)

Het Beleidskader voor hergebruik VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het buitengebied en de Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties (beide vastgesteld op 16 juli 2009 door de gemeenteraad) zijn opgesteld om de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied van de gemeente Boxmeer te behouden en waar mogelijk te versterken. Het beleidskader en de gebiedsvisie samen met het bestemmingsplan Buitengebied 2008 op- en vastgesteld en komen voort uit de eerder beschreven provinciale beleidsnota's 'Buitengebied in Ontwikkeling' en 'Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte'.

Beleidskader voor hergebruik VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het Buitengebied

Het beleidskader voor hergebruik VAB's geeft een algemeen gemeentelijk beleidskader waarin ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden voor ruimtelijk-functionele veranderingen en kwaliteitsverbeteringen op VAB's en in bebouwingsconcentraties. De Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties is een uitwerking en invulling van het meer algemene beleidskader voor de daarin nader begrensde bebouwingsconcentraties en aangewezen solitaire (agrarische bedrijfs)locaties (zie hierina).

In het beleidskader zijn een aantal voorwaarden gesteld voor hergebruik van VAB's. Voor voorliggend initiatief zijn een aantal algemene randvoorwaarden en een aantal aanvullende voorwaarden voor de nieuwe woningen van toepassing.

Algemene voorwaarden

- A1 Er mag geen beperking plaatsvinden van de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven.
- A4 Er dient bij hergebruik van een VAB een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in brede zin plaats te vinden en wel bij voorkeur in de vorm van een substantiële sloop van de voormalig agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing.
- A5 Sloop van eventuele overtollige v.m. agrarische of andere bedrijfsbebouwing dient, bij voorkeur vooraf, plaats te vinden of anderszins verzekerd te zijn, tenzij sprake is van waardevolle bebouwing conform navolgend punt.
- A7 Er dient rekening gehouden te worden met aanwezige waarden of belangen op het vlak van natuur landschap cultuurhistorie, bodem en water en/of milieuhygiëne en zo mogelijk vindt versterking van die waarden of kwaliteiten plaats.

Aanvullende voorwaarden voor hergebruik van VAB's voor wonen

- W1 In geval van hergebruik voor wonen mag in principe alleen de v.m. agrarische bedrijfswoning of de boerderij waarin zich de v.m. bedrijfswoning bevindt als (burger)woning hergebruikt worden.

- W3 De voormalig agrarische bedrijfsbebouwing, met uitzondering van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, dient gesloopt te worden voor deze meer bedraagt dan 95 m² aan vrijstaande bijgebouwen per woning.
- W8 In het geval van een bouwmogelijkheid van 1 nieuwe woning anderszins (zogenaamde BiO-woning) dient er sprake te zijn van een extra bijdrage (in financiële zin en/of anderszins, conform gemeentelijke beleidsregels daaromtrent) aan de ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het buitengebied.
- W9 Een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte- of BiO-woning mag, met uitbouwen, aanbouwen, een inhoud hebben van maximaal 1.000 m³ (circa 200 m²), met daarbij maximaal 95 m² aan bijgebouwen en er moet tevens sprake zijn van een royale bouwkael/nieuw bouwblok van ten minste 1.250 m² en ten hoogste 3.500 m².
- W10 Het eventueel resterende gedeelte van het v.m. grotere bouwblok dient ingericht en bestemd te worden als een nieuw bos- of landschapselement of als de omringende gebiedsbestemming.
- W11 Zeker gesteld moet zijn dat de realisering van een nieuwe woning plaats vindt in samenhang met de vereiste sloop en eventuele milieuwinst, dat de te slopen gebouwen niet worden vervangen door nieuwe bebouwing en dat aan de VAB een passende bestemming 'wonen' wordt toegekend.
- W14 Een goede stedenbouwkundig-landschappelijke inpassing van een nieuwe Ruimte-voor-Ruimte- of BiO-woning dient aantoonbaar verzekerd te zijn op basis van een op te stellen beeldkwaliteitplan.
- W15 Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat moet verzekerd zijn, waarbij de afsplitsing of bouw van een nieuwe woning met name ook aanvaardbaar moet zijn uit een oogpunt van hinder vanwege lawaai van (spoor)wegverkeer en/of bedrijfsactiviteiten of vanwege stankhinder van agrarische bedrijven en wat betreft externe veiligheid.

Gebiedsvisie bebouwingsconcentraties

In de gebiedsvisie zijn verschillende bebouwingsconcentraties en enkele solitaire VAB-locaties vermeld waar verruimde maatregelen worden geboden op het gebied van verbrede landbouw, wonen en kleinschalige, niet aan het buitengebied verbonden bedrijvigheid op voormalige agrarische bedrijfslocaties. Daarnaast zijn er in de gebiedsvisie mogelijkheden/locaties aangewezen om (RvR- of BiO-)woningen in het buitengebied op te kunnen richten.

Volgens de gebiedsvisie mogen nieuwe ontwikkelingen hoofdzakelijk plaatsvinden in bebouwingsconcentraties zoals clusters en linten, en slechts in beperkte mate in het overige buitengebied. De gemeente Boxmeer is van mening dat op 10 solitaire locaties in het overige buitengebied dezelfde mogelijkheden moeten worden geboden als in de bebouwingsconcentraties.

Ook op deze locaties, die liggen in de kernrandzones bij de grotere kernen, is een ruimtelijke kwaliteitswinst mogelijk en kan een bijdrage worden geleverd aan de leefbaarheid van het platteland. Wonen is op deze solitaire locaties in principe toegestaan.

Bij nieuwe ontwikkelingen geldt dat behoud en versterking van de karakteristieke landschappelijke structuur het meest bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Aspecten als openheid, behoud van groene elementen en zachte overgangen naar het landschap spelen hierbij een belangrijke rol.

Via een aanvullende investering in natura en/of financieel elders in het gemeentelijke buitengebied kan de kwaliteitsverbetering, voor zover die niet op de betreffende locatie zelf te realiseren is, worden 'afgekocht'. Dat wordt dan in een overeenkomst met de gemeente vastgelegd, waarbij tevens in overleg bezien wordt voor welk(e) groenproject(en) die aanvullende investering het beste ingezet kan worden.

De planlocatie Oploseweg is één van de 10 solitaire locaties waar verruimde mogelijkheden worden geboden voor voormalige agrarische bedrijven. Belangrijk bij ontwikkelingen op solitaire locaties is de landschappelijke inpassing. Deze wordt voornamelijk bepaald door het omringende landschap. Ook is van belang dat de nieuwe functie geen verkeersproblemen, zoals parkeeroverlast, met zich mee brengt. Als laatste mag de nieuwe functie geen nadelige gevolgen hebben voor omliggende woningen en bedrijven.

Conclusie

De ontwikkeling voldoet zowel aan de algemene als de aanvullende voorwaarden voor hergebruik van VAB's voor wonen volgens het Beleidskader voor hergebruik VAB's en aanverwante ontwikkelingen in het buitengebied, zoals dat met name in hoofdstuk 3 en 5 nader toegelicht is/wordt.

Omliggende agrarische bedrijven zullen niet worden beperkt. Ook zal de huidige bedrijfswoning als burgerwoning worden bestemd en zal er een bijdrage worden geleverd aan de ruimtelijke kwaliteit door de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing en landschappelijke inpassing van de nieuwe woningen. Ook de landschapseologische waarden worden versterkt, onder meer door de te realiseren erfbeplanting.

De nieuwe woningen zullen een inhoud krijgen van maximaal 1.000 m³, maximaal 95 m² aan bijgebouwen krijgen en zijn gesitueerd op een bouwka­vel van ruim 1.600 m². Het resterende voormalige bouw­blok, buiten de erven van de huidige (bedrijfs)woningen en de beide nieuwe woningen, zal ingericht en bestemd worden als de omliggende gebiedsbestemming (agrarisch met landschapswaarden). Ook is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd en omliggende woningen en bedrijven zullen geen nadelige gevolgen ondervinden van de nieuwe ontwikkeling (zie hiervoor met name hoofdstuk 5).

4.2.3 Structuurvisie Overloon

De structuurvisie Overloon (vastgesteld 2 augustus 2010) geeft de visie weer op de ruimtelijke en functionele inrichting van Overloon. De structuurvisie is het afwegingskader waaraan nieuwe initiatieven en ontwikkelingen, voor zover daarin opgenomen of daarin voorkomend, getoetst worden.

Volgens de visie op hoofdlijnen van Overloon en omgeving wordt Overloon omsloten door de ecologische hoofdstructuur, in de vorm van boscomplexen en verbindingen daartussen. Dit casco vormt het venster rondom Overloon. Binnen dit venster zijn vele ontwikkelingen wenselijk en mogelijk. De recreatieve potentie van Overloon zal uitgebouwd worden door middel van een ruimtelijke/functionele 'loper'. Wat betreft wonen is Overloon-West als uitbreidingswijk opgenomen. Deze wijk zal ontwikkeld worden met respect voor het aanwezige landschap en worden ingevuld met dorps wonen. Het bestaande bedrijventerrein ten noorden van de Oploseweg wordt geherstructureerd.

Naast de visie op hoofdlijnen is er een visie op onderdelen opgesteld voor Overloon en omgeving. Het belangrijkste element daarvan voor het plangebied is dat de beeldbepalende kransakkerstructuur rondom Overloon zoveel mogelijk gerespecteerd moet worden en dat het beeld behouden moet blijven en waar mogelijk versterkt.

Daarna is vervolgens ingezoomd op de kern Overloon. Hierin is voor het plangebied, dat is gelegen buiten de kern c.q. in het buitengebied, niets specifiek opgenomen.

Conclusie

De voorgestane ontwikkeling aan de Oploseweg sluit aan bij het beleid uit de Structuurvisie Overloon. De landschappelijke waarden en het beeld van de kransakkerstructuur worden versterkt door de sloop van stallen en de bouw van enkele woningen die landschappelijke worden ingepast in het omringende akkercomplex.

4.3 Conclusie

Op basis van de voorgaande paragrafen is aangetoond dat de voorgestane ontwikkeling aansluit bij en/of past binnen de kaders en regels van het provinciaal en gemeentelijk beleid in dit verband, waarbij het gaat met name gaat om de een functieverandering naar wonen van een vrijkomende agrarische bedrijfslocatie (met nu nog een functionerend intensieve veehouderij) in de kernrandzone van Overloon en waarbij, naast hergebruik van de (voormalige) bedrijfswoning als (burger)woning de nieuwbouw van een tweetal woningen op basis van de nu nog geldende en op gemeentelijk niveau toe te passen BiO-regeling.

Een en ander geldt in verschillende opzichten eveneens voor de planlocatie Maasdijk – Viltse Graaf, waar een bestemming 'Agrarisch met natuurwaarden' wordt omgezet naar een bestemming 'Natuur'.

5 UITVOERINGSASPECTEN

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten.

Deze komen in het navolgende alleen aan de orde voor de planlocatie Oploseweg. Voor de locatie Maasdijk – Viltse graaf vindt er naast de bestemmingswijziging geen verandering in fysiek of ruimtelijk opzicht plaats en zijn navolgende uitvoeringsaspecten derhalve niet van toepassing of belang.

5.1 Bodem

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de nieuwe woningen zal een verkennend milieukundig bodemonderzoek worden uitgevoerd. Op basis van de (historische) gebruikssituatie als landbouwgrond ter plaatse van de nieuwe woningen, worden in dit verband geen belemmering verwacht.

5.2 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. Hiervan is in voorliggend geval geen sprake. Op de locatie is sprake van realisatie van een tweetal woningen, welke als geluidgevoelige objecten worden beschouwd.

Uit het onlangs voor de gemeente Boxmeer opgestelde verkeersmodel en daaraan verbonden milieumodel (Goudappel en Coffeng 2010) blijkt dat op basis de prognose van de verkeersintensiteiten voor 2020 ter plaatse langs de Oploseweg de geluidbelasting op de gevel van de bestaande woning nr. 9a uitkomt op 45 dB. Deze woning bevindt zich op ca. 25 m uit het hart van de Oploseweg. De nieuw te bouwen woningen zullen op een grotere afstand van de weg gerealiseerd worden. Hiermee wordt altijd voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op basis van de Wet geluidhinder.



Conclusie

De nieuwe woningen worden op circa 26 en 29 m vanaf het hart van de weg gesitueerd. Er zijn daarmee geen belemmeringen wat betreft wegverkeerslawaaai.

5.3 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 betekende 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 ondermeer betrekking op de toevoeging van een tweetal woningen. Dit aantal ligt ver beneden de genoemde drempel (van 1.500 woningen op één ontsluitingsweg).

Conclusie

Het initiatief behelst de realisatie van een tweetal woningen. Een specifiek luchtkwaliteitsonderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd. Uit het oogpunt van luchtkwaliteit worden geen belemmeringen ondervonden.

5.4 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.



Uitsnede risicokaart Noord-Brabant

Conclusie

Uit de Risicokaart van de Provincie Noord-Brabant blijkt binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan geen risicovolle inrichtingen, wegen of leidingen liggen, die een belemmering vormen voor de voorgestane ontwikkeling van de locatie.

5.5 Verkeer en parkeren

Het planvoornemen betreft een geringe uitbreiding van twee woningen. Het is niet te verwachten dat de verkeersveiligheid hierdoor onder druk komt te staan. Er dient rekening gehouden te worden met veilig in te richten erfaansluitingen zodat bij het verlaten van de percelen goed overzicht is op de rijbaan van de (bochtige) Oploseweg ter plaatse. Ook dient er voldoende parkeergelegenheid aanwezig te zijn op eigen terrein om parkeerproblemen in het openbaar gebied te voorkomen.

Conclusie

Het plan voorziet in voldoende ruimte op de twee percelen om op eigen terrein om tenminste 2 of meer auto's op te stellen. Het initiatief voorziet daarmee in voldoende parkeergelegenheid.

5.6 Water

Algemeen

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.

Beleid en regelgeving

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan "Werken met water voor nu en later", waarbij een indeling is gemaakt in de volgende maatschappelijke doelstellingen:

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

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij alle in- en uitbreidingsplannen adviseert en toetst het Waterschap op hydrologische effecten, waarbij het hydrologisch neutraal ontwikkelen het uitgangspunt is. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Daarnaast is het streven om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Tot dit doel is het waterplan Boxmeer opgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Voor het initiatief zijn de informatie en maatregelen vanuit het waterbeheerplan "Werken met water, voor nu en later" en het waterplan Boxmeer gebruikt bij het opstellen van de waterparagraaf.

Verhard oppervlak en hemelwaterafvoer

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling (sloop van stallen en bouw van twee woningen met bijgebouwen en erfverharding) zal het bebouwde en verharde oppervlak binnen de locatie aanzienlijk afnemen, wat in hydrologisch opzicht positief is c.q. er wat betreft de oppervlaktewaterhuishouding sprake is van een neutrale situatie.

Dat blijkt ook door middel van de HNO-tool van Waterschap Aa en Maas / De Dommel. Daarmee is berekend wat in de nieuwe situatie de benodigde hemelwaterberging is bij extreme neerslagomstandigheden.

De locatie aan de Oploseweg 9a ligt op een maaiveldniveau van circa 24,7 m + NAP, waarbij het grondwater zich bevindt op een diepte van 100-120 cm onder maaiveld. De bodemsamenstelling van het terrein bestaat globaal uit de grondsoort zand, welke geschikt is voor infiltratie.

Verder is uitgegaan van de te verwachten toekomstige bebouwing en erf- en tuinverharding: 3 x 150 m² voor de woningen, 2 x 95 m² voor de bijgebouwen, 135 m² voor het nieuwe bijgebouw bij de bestaande woning en 200 m² aan erf- en tuinverharding per woning (nieuw en bestaand). (zie onderstaande tabel)

Oppervlakte	Huidige situatie 1 (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	2.070	775
Terreinverharding	765	600
Totaal	2.835	1.375

Op basis van de HNO-tool is de benodigde ruimte voor een bergingsvoorziening bepaald. De parameters die gebruikt zijn om deze ruimte te bepalen en de uitkomsten van deze berekening zijn als bijlage aan deze toelichting toegevoegd. Met de HNO-tool kan echter geen berekening gemaakt worden bij een afname van het totaal verharde oppervlak. Daarom is voor de eerste berekening met de HNO-tool een gelijkblijvende hoeveelheid verharding ingevoerd. Zie hiervoor ook bijlage 1, blad 1. Ook daarvan blijkt dat op basis van de berekening er een bergingsvoorziening met een inhoud van 0 m³ vereist is. Dat betekent dat er in principe geen extra berging gerealiseerd hoeft te worden voor een neerslagsituatie die eens in de tien jaar voorkomt.

Het regenwater van de nieuwe woonpercelen zal ook in de toekomstige situatie niet op de riolering aangesloten worden en geheel op eigen terrein afgevoerd en geïnfiltreerd worden.

Om voor de afkoppeling van het regenwater van de woningen toch voldoende infiltratiecapaciteit te kunnen realiseren is voor de dimensionering daarvan, uitgaande van een huidig verhard oppervlak van 0 m², berekend de omvang van de een infiltratievoorziening zou moeten worden (zie hiervoor ook bijlage 1, blad 2).

Oppervlakte	Huidige situatie 2 (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlakte bebouwing	0	775
Terreinverharding	0	600
Totaal	0	1.375

Daaruit volgt dat rekening gehouden dient te worden met een infiltratievoorziening met een berging van 77 m³ (bij T = 10 + 10%) en, om geen overlast te veroorzaken in extreme situaties (bij T=100 + 10%), een capaciteit van 105 m³.

De precieze uitvoering, detaillering van de betreffende voorzieningen zijn op dit moment nog niet bekend. Overwegend zal gebruik gemaakt worden van zaksloten (in het groen of langs de perceelsgrenzen), en plaatselijk misschien nog gecombineerd met grindkorven en/of een vijver/poel. Dit zal te zijner tijd, in overleg met de gemeente en het waterschap, nader bezien en uitgevoerd worden.

Afvalwater

Door het vuilwater af te voeren naar het gemeentelijk rioolstelsel en het hemelwater vast te houden in het plangebied zullen beide waterstromen gescheiden blijven. De rioolwaterafvoer van de nieuwe woningen zal ofwel onder vrij verval plaatsvinden in aansluiting op het riool van Oploseweg 9a, ofwel via een aansluiting op het hogedrukriool ter plaatse. Beide opties hebben voldoende capaciteit voor twee nieuwe woningen. De keuze en uitvoering zal in overleg met gemeente en waterschap worden gemaakt.

Overleg/watertoets

Een concept van deze paragraaf is in het kader van het overleg door de gemeente aan het Waterschap Aa en Maas voorgelegd in het kader van de watertoets.

Naar aanleiding van de reactie van het waterschap van 28 januari 2011 is daarbij een aanvullende beschrijving/berekening van de infiltratiecapaciteit voor de woningen toegevoegd (HNO-tool blad 2), waarmee in de toekomstige uitvoering rekening gehouden zal worden. Voor het overige geeft het waterschap aan dat met het plan in te kunnen stemmen.

Conclusie

Aangezien het voorliggend initiatief een vermindering van het totaal verharde oppervlak tot gevolg heeft hoeven geen maatregelen getroffen te worden met betrekking tot een bergingsvoorziening, hetgeen ook op basis van de HNO-tool bevestigd wordt.

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik maken van uitloogbare materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen naar de bodem en het oppervlaktewater voorkomen wordt.

De aansluiting op het gemeentelijk rioelstelsel zal gerealiseerd worden met een gescheiden rioleringsstelsel voor hemel- en vuilwater. Verdere aanvullende voorzieningen hoeven niet getroffen te worden.

Geconcludeerd kan worden dat er voor het aspect water geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied te verwachten zijn.

5.7 Hinder van (agrarische) bedrijvigheid

Geurhinder agrarische bedrijvigheid

Wanneer op de percelen veestallen worden gesloopt en vervolgens woningen worden (terug)gebouwd gelden, volgens de wet geurhinder en veehouderij, daarvoor vaste afstanden ten opzichte van omliggende agrarische bedrijven en niet de analyse 'omgekeerde werking'. In dat geval dient een vaste afstand in acht te worden genomen van minimaal 50 m tussen de nieuwe woningen en omliggende veehouderijbedrijven. Wanneer hieraan voldaan kan worden hoeft geen nader geuronderzoek te worden uitgevoerd. In het kader van Milieu geldt deze vaste afstand alleen in de hiervoor geschetste situatie. Op basis van deze informatie is gezien een kleinste afstand tot ander veehouderijbedrijven van 350 m of meer is er over en weer belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Andere bedrijvigheid

Aan de noordzijde van de Oploseweg, ter hoogte van het plangebied, is op een afstand van 120 m of meer een bedrijventerrein aanwezig. Tussen dit bedrijventerrein en het plangebied liggen bovendien nog enkele (burger)woningen. Deze bestaande woningen zijn voor het bedrijventerrein reeds maatgevend wat betreft de daarop toegelaten milieucategorieën van bedrijvigheid. De nieuwe woningen aan de Oploseweg 9a zullen daarom over en weer geen onevenredige hinder ondervinden of een extra belemmering voor de bedrijven zijn.

Conclusie

Wat betreft (geur)hinder van (agrarische) bedrijvigheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.8 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 november 2010 door Croonen Adviseurs een Quickscan Flora en Fauna uitgevoerd.

Hieronder zijn de conclusie en aanbevelingen uit dat onderzoek opgenomen. Het onderzoek zelf is opgenomen in bijlage 2.

Conclusie

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 (< 1 km) van het onderzoeksgebied ligt het gebied Overloonse Duinen, wat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoeksgebied zelf maakt geen deel uit van de EHS. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS binnen het onderzoeksgebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

Beschermde soorten

Tabel 1-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 realisatie van de BiO-woningen zou mogelijk kunnen 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. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen exemplaren van de eerder genoemde, potentieel voorkomende beschermde soorten flora en fauna aangetroffen. Er verdwijnt ook geen belangrijk foerageergebied. Er is geen noodzaak voor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek naar soorten of soortgroepen is niet nodig.

Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd.

De aanbevelingen voor wat betreft vogels en de rugstreeppad hangen direct samen met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Indien de aanbevelingen niet in acht worden genomen, dan bestaat het risico dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het onderzoeksgebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

Rugstreeppad

Alhoewel de rugstreeppad op dit moment niet op de planlocatie voorkomt is uit literatuurstudie naar voren gekomen dat de rugstreeppad wel in de omgeving kan voorkomen. De rugstreeppad is een typische pioniersoort, die voorkomt in terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Mogelijk wordt het terrein aantrekkelijk voor rugstreeppadden op het moment dat de werkzaamheden starten en een deel van het terrein braak komt te liggen.

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het onderzoeksgebied door de rugstreeppad tijdens de bouw wordt aanbevolen om:

- tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreeppadden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
- natte plekken af te dekken of te dempen.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

De Oploseweg heeft een redelijk hoge waardering gekregen op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied en de ruime omgeving daarvan liggen daarnaast in een redelijk hoog gewaardeerd gebied. Het gaat hierbij om de akkercomplexen en heideontginningen rond Overloon. Ondanks bebouwing van de kern Overloon en bebouwing langs de wegen is de structuur nog herkenbaar. De akkers van Overloon liggen in een grote krans rondom de kern en een kransakkerstructuur is herkenbaar. Ook vertonen de akkers plaatselijk nog microreliëf. Meer naar het zuiden liggen de heideontginningen met slingerende paden, heiderelicten en gefixeerde stuifzandduinen. De ontwikkeling van het plangebied zal de cultuurhistorische waarden niet aantasten. De kransakkerstructuur blijft even herkenbaar.

Archeologie

Archeologische (verwachtings)waarden dienen op grond van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz, 1 september 2007) te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Doel van de Wet op de archeologische monumentenzorg is namelijk 'bescherming van aanwezige en te verwachten archeologische waarden door het reguleren van bodemversturende activiteiten'. Bij het opstellen en uitvoeren van ruimtelijke plannen wordt rekening gehouden met zowel de bekende archeologische waarden als de te verwachten archeologische waarden.

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat voor het plangebied een middelhoge tot hoge verwachtingswaarde aanwezig is.

De gemeente Boxmeer, het bevoegd gezag voor het aspect archeologie, heeft een eigen archeologiebeleid. In gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde (Onderzoeksgebied A) geldt een onderzoeksnorm bij een bodemingreep/-verstoring van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm. Bodemverstoringen die daaronder blijven zijn daarmee uitgesloten van een archeologische onderzoeksplicht.

De bodemingrepen op de planlocatie blijven wat betreft de oppervlakte van de nieuw te bouwen woningen met bijgebouwen ruim onder deze norm. Ook de omvang van de te slopen bedrijfsgebouwen ligt (met circa 1.920 m²) onder de betreffende norm.

Voor beide activiteiten zal in principe een afzonderlijke omgevingsvergunningsprocedure gevolgd gaan worden. Een specifiek (verkennend) archeologisch onderzoek voor de woningen of een eventuele archeologische begeleiding van de sloop van de stallen is derhalve niet nodig.

Conclusie

De ontwikkeling zal de cultuurhistorische waarden niet aantasten. Wat betreft cultuurhistorie en archeologie zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.

5.10 Economische aspecten

De voorgestane ontwikkeling is een particulier initiatief. De aanleg en exploitatie ervan zullen voor de gemeente Boxmeer geen negatieve financiële gevolgen hebben. De kosten van het plan komen geheel voor rekening van de initiatiefnemer. Ten behoeve hiervan wordt/is een overeenkomst gesloten tussen de initiatiefnemer en de gemeente Boxmeer.

In deze overeenkomst zijn (onder meer) afspraken vastgelegd over het kostenverhaal, de sloop van de bedrijfsgebouwen en het intrekken van de milieuvergunning. In het kader van de ruimtelijke kwaliteitsinvestering die voor BiO-woningen vereist is, hanteert de gemeente een investering/bijdrage van € 150.000,- per nieuwe bouwka­vel.

Omdat het hier de sanering van een nog functionerende intensieve veehouderij be­treft, mogen op dat bedrag de saneringskosten van het bedrijf in mindering gebracht worden. Daarvoor wordt door de gemeente uitgegaan van 40% van de gecorrigeer­de vervangingswaarde van het bedrijf, op basis de berekeningswijze volgens zoge­naamd BIV-regeling (rijksregeling Beëindiging Intensieve Veehouderijen).

Indien de aldus aantoonbaar berekende saneringskosten minder bedragen dan het voornoemde totaalbedrag, zal in overleg met de gemeente elders in het gemeente­lijke buitengebied nog een aanvullende investering tot het totaalbedrag in ruimtelijke kwaliteitsverbetering gerealiseerd moeten worden. Bedragen de saneringskosten conform de BIV-regeling meer dan voornoemd bedrag dan is een dergelijke aan­vullend investering niet nodig.

Een en ander zal in een overeenkomst tussen de gemeente en de initiatiefnemer worden vastgelegd worden. Zo nodig kunnen daarbij tevens afspraken worden vast­gelegd over de wijze waarop aan de verschillende daarmee samenhangende voor­waarden voldaan zal worden en de wijze van uitvoering van bepaalde inrichtingsas­pecten.

In de voorliggende situatie is voor de beide nieuwe woningen tezamen een totaal bedrag van € 300.000,00 aan ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

De saneringskosten van het bedrijf, op basis van voornoemde BIV-berekening, ko­men uit op een bedrag van circa € 125.500,00. Daarnaast zal er ter plaatse nog kwaliteitsverbetering plaatsvinden in de vorm van de sloop van stallen en de aanleg van nieuw groen, ten bedrage van circa € 50.500,00. In totaal bedraagt de kwali­teitsinvestering op de locatie Oploseweg 9a daarmee circa € 176.000,00.

Dat betekent dat nog aanvullende kwaliteitsinvestering elders, ten bedrage van circa € 124.000,00 benodigd is. Dit vindt plaats op de locatie Maasdijk – Vilt­sche Graaf.

Daar wordt, in overleg/overeenkomst met de gemeente, geïnvesteerd in de vorm van de aankoop (van DLG) van agrarische gronden voor realisering van een be­stemming Natuur, met overeenkomstig gebruik, op een perceel gronden van circa 3,25 ha in het Maasheggengebied bij Beugen, zoals hiervoor al uiteengezet is. Op deze locatie is sprake van een duurzame ruimtelijke kwaliteitsverbetering ten op­zichte van de huidige situatie, omdat ook het behoud en gebruik als zodanig duur­zaam verzekerd is/blijft in het omringende maasheggengebied.

De aanvullende kwaliteitsinvestering daarvan wordt geïnvesteerd c.q. verrekend via de waardevermindering van de grond tussen de aankoopwaarde, als agrarische grond, en de (verkoop)waarde, na bestemmingswijziging, als natuurterrein. De aan­vullende kwaliteitsinvestering daarvan bedraagt, uitgaande van 85% van de actuele vrije verkeerswaarde van € 4,50 per m², daarmee in totaal (0,85 x € 4,50 x 32.500 =) circa € 124.000,00.

Daarmee komen de kwaliteitsinvesteringen op de beide locaties tezamen op het voornoemde vereiste totaalbedrag van € 300.000,00. Een en ander is ook als on­derdeel van de overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer uitgewerkt en vastgelegd. Het taxatierapport van het bestaande intensieve veehouderijbedrijf, waarop de berekening van de saneringskosten gebaseerd is, is als bijlage aan het bestemmingsplan toegevoegd.

5.11 Conclusie

Uit voorgaande beschrijving van de relevante uitvoeringsaspecten voor de ontwikkeling van het plangebied op de locaties Oploseweg 9a en de Maasdijk – Viltse Graaf blijkt dat er vanuit deze aspecten geen directe belemmeringen zijn voor de beoogde ontwikkeling en dat deze in planologisch opzicht alleszins aanvaardbaar en uitvoerbaar is.

6 JURIDISCHE VERANTWOORDING

Doel van dit bestemmingsplan is het opstellen van een adequate en actuele juridisch-planologische regeling voor de realisatie van drie vrijstaande woningen.

De planregels zijn gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) alsmede het (inter)gemeentelijke Handboek Digitale Bestemmingsplannen (Land van Cuijk, 2009). Verder is zoveel mogelijk aangesloten bij de regeling uit het bestemmingsplan Buitengebied 2008.

Op 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in werking getreden. Hierdoor is het omgevingsrecht drastisch gewijzigd. Veel toestemmingen en vergunningen die voorheen apart geregeld waren, zijn nu opgenomen in de Wabo. Hierdoor is voor één project nog maar één omgevingsvergunning nodig, die toestemming geeft voor alle benodigde activiteiten. In de regels is de terminologie aangepast aan de Wabo. De ontheffing heet nu 'omgevingsvergunning voor het afwijken'. De bouwvergunning heet 'omgevingsvergunning voor het bouwen'. De sloop- en aanlegvergunning zijn gewijzigd in 'omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk' respectievelijk 'omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden'.

6.1 Verbeelding en Regels

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

Deze gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Binnen de bestemming zijn cultuurhistorisch waardevolle akkers aangeduid. Ook toegestaan zijn (onverharde) paden, wegen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, en dagrecreatief medegebruik.

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken ten behoeve van tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en overige teeltondersteunende voorzieningen, mits de aanwezige landschapswaarden niet onevenredig worden aangetast.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hierbij is het criterium voor toelaatbaarheid dat de aanwezige landschapswaarden niet onevenredig mogen worden aangetast.

Natuur

Deze gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van bestaand bos en natuurgebied, en behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Daarnaast is instandhouding van bestaande paden, wegen en dijken mogelijk, evenals water en waterhuishoudkundige voorzieningen en dagrecreatief medegebruik.

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Deze werken en werkzaamheden zijn uitsluitend toelaatbaar indien de aanwezige landschappelijke waarden en natuurwaarden niet onevenredig worden aangetast.

Wonen

De woningen, zowel bestaand (voormalige bedrijfswoning) als nieuw, zijn voorzien van deze bestemming. Naast de woningen zijn ook toegestaan aan huis verbonden beroep, erfbeplanting en landschappelijke beplanting, en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen ieder bouwvlak is één woning toegestaan, inclusief aan- en uitbouwen. Bijgebouwen mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. Er zijn bouwregels opgenomen voor de situering en maatvoering van de gebouwen, evenals voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Waarde – Archeologisch onderzoeksgebied A

Deze gronden zijn mede bestemd voor behoud en bescherming van de archeologische waarden. De regeling is gebaseerd op de gemeentelijke archeologische beleidskaarten en op vergelijkbare wijze als in het vigerende bestemmingsplan geregeld.

In deze dubbelbestemming is opgenomen dat voor het bouwen of slopen bouwwerken en voor het uitvoeren van werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 50 cm onder maaiveld archeologisch onderzoek gedaan moet worden voordat een omgevingsvergunning verleend kan worden. Aan een omgevingsvergunning voor het bouwen of slopen kunnen eventueel voorschriften verbonden worden wat betreft archeologisch onderzoek of archeologische begeleiding.

Praktische gevolgen zal deze regeling naar verwachting niet hebben voor dit bestemmingsplan omdat die in eerste instantie bedoeld is voor van de bouw van twee woningen van aanzienlijk geringer afmetingen, hetgeen ook geldt voor de te slopen stallen. Deze regeling fungeert wel als een 'vangnet' in het geval (onvoorziene) bodemingrepen in de toekomst de betreffende grenzen qua omvang en diepte mochten overschrijden.

Waterstaat – Grondwaterbeschermingsgebied

Deze gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve de grondwaterwinning voor drinkwater.

Binnen deze bestemming mag niet worden gebouwd. Met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits geen onevenredige schade wordt toegebracht aan de grondwaterwinning. Voor de bouw van de beide nieuwe woningen zal dit enkel een formaliteit zijn, omdat voor een dergelijke functie geen bedreiging in het kader van de grondwaterbescherming vormt.

Waterstaat – Stroomvoerend rivierbed

Deze gronden zijn mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater van de Maas.

In de bouwregels staat welke riviergebonden activiteiten en niet-riviergebonden activiteiten zijn toegestaan, met de daarbij behorende voorwaarden. Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Deze werken en werkzaamheden zijn uitsluitend toelaatbaar indien de afvoer, doorstroming en berging van het rivierwater van de Maas gewaarborgd is.

Waterstaat – Waterkering

Deze gronden (binnen 50 m uit de teen van de Maasdijk) zijn mede bestemd voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water van de rivier de Maas en diverse andere regionale beken of waterlopen, in de vorm van de eigenlijke waterkeringen en de daarbij behorende (buiten)beschermingszones. In dit plan betreft het uitsluitend de (buiten)beschermingszone van de aangrenzende waterkering.

Gebouwen mogen niet worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan voor zover noodzakelijk voor het beheer en onderhoud van de waterkering. Met een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van een veilige waterkering.

Voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Deze werken en werkzaamheden zijn uitsluitend toelaatbaar indien de waterkerende functie en de daarvoor vereiste bescherming niet wordt aangetast.

7 PROCEDURE

7.1 Inspraak en overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Omdat het een bestemmingsplan betreft dat past binnen de provinciale en gemeentelijke beleidskaders voor (nieuwe) BiO-woningen en natuur(ontwikkeling) in het buitengebied, deels op basis van de overgangsbepalingen van de Verordening ruimte (fase 1 en 2), en omdat de betreffende ontwikkeling planologisch aanvaardbaar is en geen nadelige (milieu)gevolgen heeft, wordt vooroverleg met de provincie Noord-Brabant niet meer noodzakelijk geacht.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oploseweg 9a, Overloon' heeft vanaf 23 februari 2011 tot en met 5 april 2011 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is één zienswijze ingediend, welke tijdelijk ontvangen en derhalve als zienswijze ontvankelijk is. Deze zienswijze is gedeeltelijk gegrond verklaard, met als gevolg dat in de toelichting op het bestemmingsplan een aanvulling opgenomen is op de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan, zoals omschreven in de beoordeling van de zienswijze. Deze is, als onderdeel van het vaststellingsbesluit, aan voorliggend plan toegevoegd.

8 BRONNEN

8.1 Boeken en rapporten

- Croonen Adviseurs (2009). *Bestemmingsplan buitengebied Boxmeer*. Rosmalen: Croonen Adviseurs.
- Kragten (2007). *Landschapsontwikkelingsplan Boxmeer*. Roermond: Kragten.
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2011). *Verordening ruimte Noord-Brabant 2011*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2008). *Interimstructuurvisie ruimtelijke ordening*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Nota Verbrede inzet van de aanpak Ruimte voor Ruimte*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.
- Provincie Noord-Brabant (2004). *Nota Buitengebied in Ontwikkeling*. 's-Hertogenbosch: Provincie Noord-Brabant.

8.2 Websites

- Microsoft Corporation (2010). *Bing Maps*. Geraadpleegd op 8 november 2010, www.bing.com.
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2010). *Risicokaart Provincie Noord-Brabant*. Geraadpleegd op 8 november 2010, <http://nederland.risicokaart.nl>.
- Provincie Noord-Brabant (2006). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 8 november 2010, <http://brabant.esrinl.com/chw/>
- Provincie Noord-Brabant (2010). *Cultuurhistorische Waardenkaart*. Geraadpleegd op 8 november 2010, <http://www.brabant.nl/kaarten/culturele-kaarten/cultuurhistorische-waardenkaart-2010.aspx>

Bijlage 1

HNO-tool

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: BOX00152
Contactpersoon Initiator:
Datum: 22-12-2010



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12135	m²
Bestaand verhard oppervlak	2685	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	2685	m²
Netto te compenseren oppervlak		m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)		m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maakveldniveau nieuw verhard oppervlak	24.7	m + NAP
GHG	23.7	m + NAP
Infiltratie-eenheden bodem	1.0	m/dag

Systeemeisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening		
Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	0.0	
Maximale peilafval (in normaal nat jaar)	0.33	m
Maximale peilafval bij T=10 jaar scenario	0.88	m
Maximale peilafval bij T=100 jaar scenario	0.99	m
Afvoerefficiëntie voorziening		
Afvoerefficiëntie bij T=10 jaar scenario	0.0	l/s/ha
Afvoerefficiëntie bij T=100 jaar scenario	0.0	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied	
Berging voor infiltratie	0 m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	0 m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	0 m³
Ontwerp infiltratievoorziening	
Ruimtebeleg	0 m³
Maximale berging in normaal nat jaar	0 m³
Maximale ledigingsdij in normaal nat jaar	0 uren
Berging bij extreme neerslag	0 m³
T=10 jaar	0 m³
T=100 jaar	0 m³
Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties	
Ruimtebeleg	0 m³
Berging bij T=10 jaar	0 m³
Berging bij T=100 jaar	0 m³
Afvoerefficiëntie bij T=10 jaar	0 m³/uur
Berging 'tussen de sloepranden'	
Berging bij T=100 jaar	0 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

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

Waterschap
De Dommel
Postbus 10.001
5180 DA Bostel
Boscheweg 55
5253 WB Bostel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied



Algemeen

Naam project: Oploseweg 9a Overloon
Contactpersoon initiatiefnemer: Henk Verdijk
Datum: 22-02-2011

Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	12135	m ²
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²
Nieuw totaal verhard oppervlak	1375	m ²
Netto te compenseren oppervlak	1375	m ²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	1375	m ²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m ²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaiveldniveau nieuw verhard oppervlak	24.7	m + NAP
GHG	23.7	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	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)	0.3	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.6	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.9	m

Afvoercoëfficiënten voorziening

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	7	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	70	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	95	m ³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	23	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	7	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	7	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	14	m ³
T=100 jaar	21	m ³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	117	m ²
Berging bij T=10 jaar	70	m ³
Berging bij T=100 jaar	95	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.2	m ³ /uur

Berging 'tussen de stoepranden'

Berging bij T=100 jaar	0	m ³
------------------------	---	----------------

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 Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Toelichting



Neerslag die valt op verhard oppervlak wordt sneller naar het oppervlaktewater afgevoerd dan neerslag die op onverhard oppervlak valt. In het geval dat er verharding wordt aangelegd op een locatie waar eerst geen verharding aanwezig was, is er dus sprake van een versnelde lozing naar het oppervlaktewater. Dit heeft gevolgen voor de aanvulling van het grondwater en de afvoer uit het projectgebied bij neerslagsituaties. Deze gevolgen dienen gecompenseerd te worden door infiltratie en berging in het projectgebied.

Opmerkingen

<geen>

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 Boxtel
Bosscheweg 56
5283 WB Boxtel

Bijlage 2

Quicksan flora en fauna

Quickscan flora en fauna

Oploseweg 9A, Overloon

Gemeente Boxmeer



Quickscan flora en fauna

Oploseweg 9A, Overloon

Gemeente Boxmeer

Datum:

4 november 2010

Projectgegevens:

NAT01-BOX00152-01a

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	1
1.2	Doel	1
1.3	Opbouw rapport	2
2	Natuurwetgeving en -beleid	3
2.1	Algemeen	3
2.2	Flora- en faunawet	3
2.3	Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden	3
3	Gebiedsbeschrijving	5
3.1	Huidige situatie	5
3.2	Ligging ten opzichte van beschermde gebieden	7
3.3	Toekomstige situatie	7
4	Methode	9
4.1	Literatuurstudie	9
4.2	Veldbezoek	9
5	Onderzoeksresultaten	11
5.1	Literatuurstudie	11
5.2	Veldbezoek	12
6	Toetsing aan de Flora- en faunawet	15
6.1	Licht beschermde soorten (tabel 1- soorten)	15
6.2	Vogels	15
6.3	Zoogdieren	15
6.4	Amfibieën	16
6.5	Vlinders	16
6.6	Libellen	16
6.7	Vissen	16
6.8	Flora	17
6.9	Zorgplicht	17
7	Conclusies en aanbevelingen	19
7.1	Conclusies	19
7.2	Aanbevelingen	19
8	Bronnen	23
8.1	Boeken en rapporten	23
8.2	Websites	23

Bijlagen

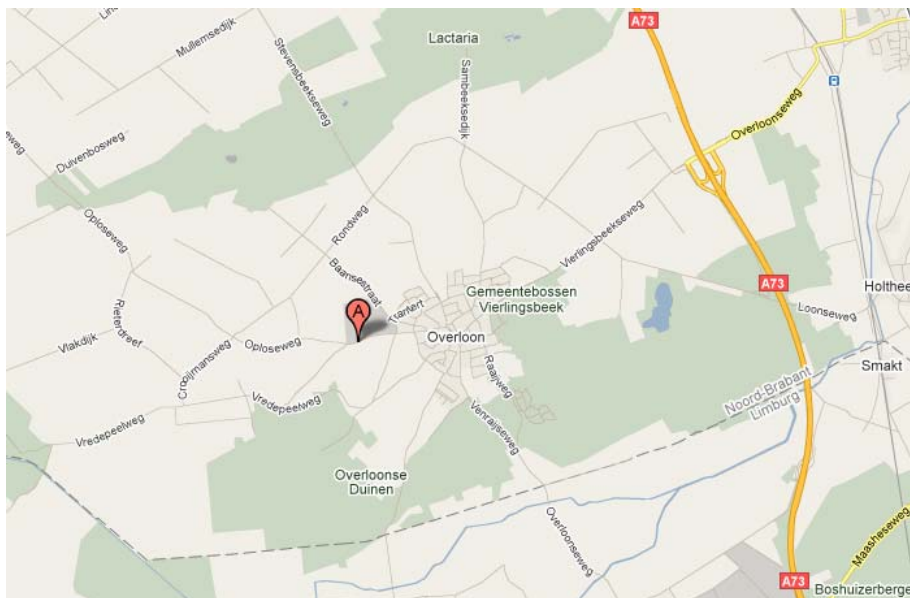
- Bijlage 1: Flora- en faunawet
- Bijlage 2: Natuurbeschermingswet 1998
- Bijlage 3: Ecologische Hoofdstructuur
- Bijlage 4: Ontheffingsaanvraag

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aanleiding voor dit verkennend onderzoek (quickscan) vormt de realisatie van 2 nieuwe woningen aan de Oploseweg 9a te Overloon. Deze ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Derhalve is een herziening van het vigerende bestemmingsplan noodzakelijk.

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. Dit wordt gedaan op basis van een quickscan. In deze rapportage zijn de resultaten van de quickscan beschreven. Op onderstaande figuur is de planlocatie weergegeven.



Figuur 1: Locatie onderzoeksgebied (www.maps.google.nl, 2010)

1.2 Doel

In ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, is in het kader van de uitvoerbaarheid inzicht gewenst in de aanwezigheid van beschermde soorten en gebieden. Er dient te worden aangetoond dat het plan uitvoerbaar is. Het doel van voorliggende quickscan is het opsporen van strijdigheden van de voorgenomen ingreep met de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet 1998 en het bepalen of de aanvraag van een ontheffing noodzakelijk is.

1.3 Opbouw rapport

In de inleiding wordt beschreven waarom deze quickscan is uitgevoerd en met welk doel. Vervolgens wordt in hoofdstuk twee algemene informatie verwoord over de natuurwetgeving, waaronder de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998. In hoofdstuk drie wordt de huidige en toekomstige situatie van het onderzoeksgebied beschreven en de ligging ten opzichte van de Ecologische hoofdstructuur (EHS) en Natuurbeschermingswetgebieden (Natura 2000, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands). In hoofdstuk vier wordt de gebruikte methode voor de uitvoering van deze quickscan omschreven. In hoofdstuk vijf staan de resultaten van deze quickscan flora en fauna. Deze zijn onderverdeeld in de resultaten van de literatuurstudie en het veldbezoek. In hoofdstuk zes worden de resultaten uit hoofdstuk vijf getoetst aan de Flora- en faunawet. Hieruit komen conclusies en aanbevelingen voort, die worden omschreven in hoofdstuk zeven. Het laatste hoofdstuk geeft de gebruikte bronnen voor dit onderzoek weer. Achter dit hoofdstuk bevinden zich drie bijlagen, die algemene informatie verschaffen met betrekking tot de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Ecologische Hoofdstructuur. In bijlage 4 wordt de procedure omtrent een ontheffingsaanvraag beschreven.

2 Natuurwetgeving en -beleid

2.1 Algemeen

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor (Flora- en faunawet) en een gebiedsgericht spoor (Natuurbeschermingswet 1998). De Flora- en faunawet richt zich op de bescherming van soorten en de Natuurbeschermingswet 1998 op de bescherming van gebieden. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 is de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving geïmplementeerd.

2.2 Flora- en faunawet

Het doel van de Flora- en faunawet is het in stand houden van de inheemse flora en fauna. Vanuit deze wet is bij ruimtelijke ingrepen de initiatiefnemer verplicht op de hoogte te zijn van de mogelijk voorkomende beschermde natuurwaarden binnen het projectgebied. De Flora- en faunawet gaat uit van het 'Nee, tenzij'-principe. Bepaalde handelingen, waaronder ruimtelijke ingrepen, waarbij beschermde soorten in het geding zijn, zijn slechts bij uitzondering en onder voorwaarden mogelijk.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Flora- en faunawet wordt verwezen naar bijlage 1.

2.3 Ecologische Hoofdstructuur en Natuurbeschermingswetgebieden

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de kern van het natuurbeleid. De EHS is in provinciale structuurvisies uitgewerkt. Ruimtelijke plannen van gemeenten moeten hieraan worden getoetst. Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands zijn beschermd via de Natuurbeschermingswet 1998 en hebben derhalve een wettelijke status. In of in de nabijheid van de EHS en Natuurbeschermingswetgebieden geldt het 'Nee, tenzij'-principe. In principe zijn er geen ontwikkelingen toegestaan als deze ontwikkelingen de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied aantasten.

Voor een uitgebreide algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet en de Ecologische Hoofdstructuur wordt verwezen naar respectievelijk bijlage 2 en 3.

3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Huidige situatie

In onderstaande figuur 2 is door middel van rode lijnen de afbakening van het onderzoeksgebied weergegeven.



Figuur 2: Begrenzing onderzoeksgebied (www.bingmaps.nl, 2010)

Het onderzoeksgebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Oploseweg en aan de andere zijden door akker en bestaat uit een varkensbedrijf met stallen en een bedrijfswoning (figuur 3, impressie onderzoeksgebied). Rond het perceel is een erfbeplanting/houtwal aanwezig en er staan op het terrein enkele schuurtjes voor opslag en een oude bouwkeet.



Figuur 3: Impressie onderzoeksgebied (Croonen Adviseurs, 2010)

3.2 Ligging ten opzichte van beschermde gebieden

Natuurbeschermingswet

In of in de nabijheid (3 km) van het onderzoeksgebied is geen sprake van beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Ecologische Hoofdstructuur

In de nabijheid (< 1 km) van het onderzoeksgebied ligt het gebied Overloonse Duinen, wat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoeksgebied zelf maakt geen deel uit van de EHS.

3.3 Toekomstige situatie

De ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit het realiseren van 2 nieuwe woningen met bijgebouwen. De bestaande bedrijfswoning zal gehandhaafd worden en wordt bestemd als burgerwoning.



Figuur 4: Ontwerp

Te verwachten werkzaamheden en ingrepen

De huidige varkensstallen en schuurtjes worden gesloopt en een deel van de bestaande beplanting wordt gekapt. Rond het terrein wordt op verschillende locaties nieuwe beplanting aangelegd.

4 Methode

4.1 Literatuurstudie

Allereerst heeft er een literatuurstudie plaatsgevonden om na te gaan welke biotopen en daaraan verbonden (strikt beschermde) soorten in het onderzoeksgebied worden verwacht.

De website www.waarneming.nl is geraadpleegd. Een groot aantal amateurs kan op deze website natuurwaarnemingen kwijt. De site wordt redelijk goed gecontroleerd door middel van collegiale toetsing. Soortwaarnemingen via deze bron zijn derhalve redelijk betrouwbaar, maar kunnen moeilijk geverifieerd worden. Wel kunnen deze waarnemingen een beeld geven van mogelijke soorten in de regio. Waarnemingen zijn, in tegenstelling tot atlassen, tot op de exacte locatie te herleiden.

De website florafaunacheck.nl is eveneens geraadpleegd om te kijken welke plantensoorten in potentie voor zouden kunnen komen op de planlocatie. De potentiële plantensoorten zijn vervolgens gecheckt op soortenbank.nl voor hun aanwezigheid in of nabij de planlocatie.

Daarnaast is de cd 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geraadpleegd.

Tevens is op de website van provincie Brabant de roekenkaart bekeken om te controleren of er roekenkolonies in of nabij het onderzoeksgebied zijn waargenomen.

Met behulp van landelijke verspreidingsatlassen is nagegaan of in het verleden strikt beschermde soorten zijn aangetroffen in of nabij het onderzoeksgebied. Deze atlassen maken veelal gebruik van atlasblokken (5 x 5 kilometer). De soortgegevens hebben daarom betrekking op de regio en niet specifiek op het onderzoeksgebied. Exacte locaties of datering van de waarnemingen zijn niet bekend.

4.2 Veldbezoek

Op basis van een eenmalig veldbezoek door een projectleider in combinatie van gerichte foto's, is door een ecooloog de geschiktheid van het onderzoeksgebied voor de verwachte soorten/soortgroepen beoordeeld. Het veldbezoek is afgelegd door een projectleider van Croonen Adviseurs op 26 oktober 2010. Het gaat hier om een deskundigenoordeel op basis van de fysieke gesteldheid van het terrein (biotopenonderzoek). Daarnaast zijn de aangetroffen belangwekkende soorten opgetekend.

5 Onderzoeksresultaten

5.1 Literatuurstudie

Op de site waarneming.nl (2008-2010) worden de volgende waarnemingen vermeld voor het onderzoeksgebied of de directe omgeving (Flora- en faunawet soorten): buizerd, torenvalk, zwarte kraai, spreeuw, grote bonte specht, blauwe reiger.

Via de websites florafaunacheck.nl en soortenbank.nl kwamen de volgende plantensoorten naar voren: rapunzelklokje, ronde zonnedauw, wilde gagel.

De cd 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant' geeft voor het grondgebied van de gemeente Boxmeer de volgende soorten: kamsalamander, heikikker, poelkikker, rugstreeppad, rivierrombout, bever, drijvende waterweegbree, verschillende vleermuissoorten.

Volgens de roekenkaart op de website van de provincie Brabant zijn er geen roekenkolonies aanwezig in de nabijheid van de planlocatie.

Uit de landelijke en provinciale verspreidingsinformatie uit atlassen (5 x 5 kilometer-hok) blijkt dat in of nabij het onderzoeksgebied in het verleden diverse beschermde soorten zijn aangetroffen. Dit betreft onderstaande algemene (tabel 1 Flora- en faunawet) en/of zwaarder beschermde (tabel 2 en 3 Flora- en faunawet) soorten. Vogels zijn onderverdeeld in jaarrond beschermde soorten (categorie 1-4) en niet jaarrond beschermde soorten (categorie 5).

— Vogels

Categorie 1-4 (jaarrond beschermd): wespendif, havik, sperwer, buizerd, boomvalk, steenuil, ransuil, huismus.

Categorie 5: blauwe reiger, torenvalk, bosuil, groene specht, zwarte specht, grote bonte specht, kleine bonte specht, boerenwaluw, huiswaluw, zwart roodstaart, gekraagde roodstaart, grauwe vliegenvanger, bonte vliegenvanger, zwarte mees, pimpelmees, koolmees, boomklever, boomkruiper, ekster, zwarte kraai.

— Zoogdieren

Algemeen: egel, ree, hermelijn, mol, konijn, haas.

Zwaarder beschermd: eekhoorn, das, gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, water-vleermuis, franjestaart, baardvleermuis, Brandt's vleermuis.

— Amfibieën

Algemeen: gewone pad, bruine kikker, bastaardkikker.

Zwaarder beschermd: alpenwatersalamander, kamsalamander, vinpootsalamander, rugstreeppad, heikikker, poelkikker.

— **Vlinders**

Zwaarder beschermd: geen.

— **Libellen**

Zwaarder beschermd: geen.

— **Vissen**

Zwaarder beschermd: kleine modderkruiper.

— **Flora**

Zwaarder beschermd: drijvende waterweegbree, jeneverbes.

Uit andere soortgroepen zijn geen beschermde soorten zoals genoemd in tabellen 1, 2 en 3 van de Flora- en faunawet aangetroffen.

Op basis van de beschikbare literatuurgegevens kan dus worden vastgesteld dat het terrein een potentiële habitat biedt voor enkele licht beschermde soorten (tabel 1-soorten) en voor strikter beschermde broedvogels, amfibieën, vleermuizen, vissen, planten en de Euraziatische rode eekhoorn. De gemeente Boxmeer staat daarnaast bekend om de gemeente met de grootste verspreiding van dassen.

5.2 Veldbezoek

Op 26 oktober 2010 bij 15 °C en bewolkt weer is een eenmalig veldbezoek aan het onderzoeksgebied afgelegd door een projectleider van Croonen Adviseurs. Naast directe waarnemingen is aan de hand van foto's van de aangetroffen biotopen door een ecoloog een beeld geschetst van de aanwezige beschermde soorten. Dit is noodzakelijk omdat enkele seizoensgebonden soorten flora en fauna mogelijk niet kunnen worden waargenomen. Aan de hand van het aangetroffen biotoop en habitatvoorkeur(en) kunnen echter wel indicaties worden gegeven van het mogelijk voorkomen van deze soorten in het ontwikkelingsgebied.

Het onderzoeksgebied betreft enkele varkensstallen die goed geïsoleerd zijn aan de binnenkant en voorzien zijn van vogelwering aan de buitenkant. Er zijn geen jaarrond beschermde, gebouwbewonende vogels of hun nest aangetroffen in de aanwezige bebouwing. Ook in de bomen in het onderzoeksgebied bevinden zich geen nesten.

Nesten van eekhoorns zijn eveneens niet aangetroffen in de bomen in het onderzoeksgebied. Gezien de bossen in de directe omgeving van het onderzoeksgebied is het gebruik van het onderzoeksgebied als nest- of foerageergebied onwaarschijnlijk.

Dassenburchten zijn niet aanwezig binnen het onderzoeksgebied. De akker van het onderzoeksgebied vormt mogelijk onderdeel van het foerageergebied van eventuele dassen die mogelijk in de buurt een burcht zouden kunnen hebben.

In de varkensstallen zijn geen voor vleermuizen geschikte spleten of gaten aangetroffen. Er is geen spouwmuur aanwezig.

Dit geldt ook voor de andere schuurtjes en de bouwkeet op het terrein. Deze fungeren als opslag en zijn niet geschikt voor vleermuizen.

Aangezien er geen water in of in de buurt van het onderzoeksgebied aanwezig is, is de aanwezigheid van vissen, rivierrombout, drijvende waterweegbree, alpenwatersalamander, kamsalamander, vinpootsalamander, heikikker en poelkikker uitgesloten. Voor de rugstreeppad, die van zandige pioniersystemen houdt, is het onderzoeksgebied eveneens ongeschikt.

Beschermden planten worden niet in het gebied verwacht, aangezien de eerder genoemde soorten niet op voedselrijk akkerland gedijen.

6 Toetsing aan de Flora- en faunawet

6.1 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 in de omgeving aanwezig blijft en het algemene soorten betreft. Voor deze soorten geldt dan ook een vrijstelling. Een ontheffing Flora- en faunawet is derhalve niet noodzakelijk.

6.2 Vogels

Er is een aantal vogelsoorten waarvan de broedplaatsen jaarrond beschermd zijn en bij verwijdering van de broedplaats altijd ontheffing moet worden aangevraagd. Dit betreft alle in bomen broedende roofvogelsoorten en de kerkuil, ransuil, steenuil, oehoe, roek, grote gele kwikstaart, ooievaar, gierzwaluw en de huismus. Dit zijn de zogenoemde categorie 1-4 vogelsoorten.

Geen van deze vogelsoorten en hun nesten zijn in het onderzoeksgebied waargenomen.

Daarnaast zijn er categorie 5-vogelsoorten, waarvan de nesten alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen. Dit laatste is op het onderzoeksgebied niet van toepassing. Er zijn geen nesten of spechtengaten aangetroffen in de bomen in het onderzoeksgebied. Eventueel aanwezige nesten van categorie 5 vogelsoorten zijn in dit geval niet beschermd, aangezien er voldoende nestmogelijkheden aanwezig zijn in de omgeving. Derhalve zijn er geen zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden die jaarronde bescherming rechtvaardigen.

Alle vogelnesten (ook die van categorie 5 vogelsoorten die geen jaarrond bescherming genieten) zijn beschermd tijdens het broedseizoen (half maart tot half augustus).

Er hoeft geen nader vogelonderzoek plaats te vinden. Er zijn geen overtredingen te verwachten ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.3 Zoogdieren

6.3.1 Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn strikt beschermd onder de Flora- en faunawet. Bij het slopen van bebouwing en het kappen van vooral oudere bomen dient te allen tijde rekening te worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van vleermuizen.

Gebouwbewonende vleermuizen verblijven met name in spouwmuren, onder dakbe-timmering of op zolders. Er is geen aanwijzing dat zich vleermuizen ophouden in de te slopen bebouwing.

Boombewonende vleermuizen verblijven in gaten, holen of scheuren van voornamelijk grote bomen. Op voorliggende planlocatie zijn in de te verwijderen beplanting geen bomen aangetroffen met voor vleermuizen geschikte scheuren en gaten.

Het onderzoeksgebied is geschikt bevonden als foerageergebied (jachtgebied). Dit geldt voornamelijk voor de buitenranden van het perceel, langs de beplanting. Foera-geergebied is alleen beschermd als het van essentieel belang is voor een verblijfplaats. Dit is het geval als bij het verdwijnen van het foerageergebied de verblijfplaats ook zou verdwijnen. Hoewel een deel van de beplanting verdwijnt, zullen er ook nieuwe hout-singels aangeplant worden. Derhalve bestaan er wat betreft foerageergebied geen belemmeringen met betrekking tot de Flora- en faunawet.

Er bestaat wat betreft vleermuizen geen noodzaak voor nader onderzoek of voor de aanvraag van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet.

6.3.2 Dassen

In de gehele gemeente Boxmeer komen dassen voor. Er zijn geen burchten aangetrof-fen binnen de onderzoekslocatie, of in de directe omgeving daarvan. De akker zou on-derdeel kunnen zijn van een foerageergebied van eventuele dassen in de buurt. Echter, door de aard en omvang van de ruimtelijke ontwikkeling zal het foerageergebied niet verdwijnen; de kwaliteit zal er enigszins op vooruit gaan door de aanplant van extra houtsingels (beschutting) en de aanleg van tuinen i.p.v. de huidige verharding. Er zijn daarom wat betreft dassen geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en fauna-wet.

6.4 Amfibieën

Er zijn wat betreft amfibieën geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en fauna-wet.

6.5 Vlinders

Er zijn wat betreft vlinders geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.6 Libellen

Er zijn wat betreft libellen geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.7 Vissen

Er zijn wat betreft vissen geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.8 Flora

Er zijn wat betreft planten geen belemmeringen ten aanzien van de Flora- en faunawet.

6.9 Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat planten en dieren niet onnodig vernield/gedood of verstoord mogen worden. Dit betekent dat handelingen (of het nalaten hiervan) waarvan men weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat ze nadelig zijn voor planten en/of dieren niet mogen worden uitgevoerd. Wanneer dergelijke handelingen toch uitgevoerd moeten worden, moeten maatregelen, voor zover dit in redelijkheid kan, worden genomen om de nadelige gevolgen te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Er dient bijvoorbeeld zo gewerkt te worden dat dieren kunnen ontsnappen en het kan nodig zijn om soorten te verplaatsen (bijvoorbeeld planten en amfibieën). Deze algemene zorgplicht geldt voor elke soort en elk individu, beschermd of niet.

7 Conclusies en aanbevelingen

7.1 Conclusies

7.1.1 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 (< 1 km) van het onderzoeksgebied ligt het gebied Overloonse Duinen, wat deel uitmaakt van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het onderzoeksgebied zelf maakt geen deel uit van de EHS. Voor wat betreft de EHS is er alleen bij directe aantasting sprake van vervolgstappen in de vorm van compensatie. Er bevindt zich geen EHS of GHS binnen het onderzoeksgebied. Er is van directe aantasting van de EHS dan ook geen sprake.

Er is daarom geen noodzaak voor een voortoets of een compensatieplan.

7.1.2 Beschermde soorten

Tabel 1-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 realisatie van de woningen zou mogelijk kunnen 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. De zorgplicht blijft wel gelden.

Tabel 2 en 3-soorten

Er zijn in het onderzoeksgebied geen exemplaren van de eerder genoemde, potentieel voorkomende beschermde soorten flora en fauna aangetroffen. Er verdwijnt ook geen belangrijk foerageergebied. Er is geen noodzaak voor een ontheffingsaanvraag in het kader van de Flora- en faunawet.

Vervolgonderzoek

Vervolgonderzoek naar soorten of soortgroepen is niet nodig.

7.2 Aanbevelingen

Hieronder worden enkele aanbevelingen gedaan waarbij het aan de initiatiefnemer is om deze al dan niet op te volgen. De aanbevelingen voor vleermuizen zijn geheel op vrijwillige basis en hebben geen gevolgen indien ze niet worden opgevolgd.

De aanbevelingen voor wat betreft vogels en de rugstreeppad hangen direct samen met de verbodsbepalingen uit de Flora- en faunawet. Indien de aanbevelingen niet in acht worden genomen, dan bestaat het risico dat de Flora- en faunawet wordt overtreden.

7.2.1 Vogels

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (halverwege maart tot en met halverwege augustus) indien concreet broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Wanneer de werkzaamheden buiten het broedseizoen worden ingezet, maar doorlopen tot in het broedseizoen dan kan het verstoren van vogels voorkomen worden door continu door te werken en werkzaamheden niet langer dan enkele dagen stil leggen. Op deze manier wordt voorkomen dat vogels tot broeden komen in het gebied waar gewerkt wordt.

7.2.2 Vleermuizen

Vleermuizen maken waarschijnlijk gebruik van de omgeving in en nabij het onderzoeksgebied. Om te voorkomen dat vleermuizen tijdens de werkzaamheden worden verstoord, wordt aangeraden om het aanbrengen van verlichting zoveel mogelijk te beperken (ook tijdens de bouw). Nagenoeg alle vleermuissoorten zijn namelijk gevoelig voor lichtverstoring.

Indien gewenst zou tevens in het toekomstige ontwerp rekening gehouden kunnen worden met vleermuizen door verlichting te gebruiken die minder verstorend is voor vleermuizen. Lage armaturen met wit licht die naar beneden uitstralen vormen geen belemmering voor vleermuizen en zouden gebruikt kunnen worden.

Daarnaast willen wij erop attenderen dat er speciaal voor renovatie of nieuwbouw onderhoudsvrije vleermuizenkokers in de handel zijn die ingemetseld kunnen worden en zogenaamde vleermuiskwartieren die eenvoudig te bevestigen zijn aan muren. Deze positieve maatregelen zijn veelal eenvoudig en met geringe meerkosten in nieuwbouw in te passen.

7.2.3 Rugstreeppad

Alhoewel de rugstreeppad op dit moment niet op de planlocatie voorkomt is uit literatuurstudie naar voren gekomen dat de rugstreeppad wel in de omgeving kan voorkomen. De rugstreeppad is een typische pioniersoort, die voorkomt in terreinen met een hoge natuurlijke of door mensen ingebrachte dynamiek. Mogelijk wordt het terrein aantrekkelijk voor rugstreeppadden op het moment dat de werkzaamheden starten en een deel van het terrein braak komt te liggen.

Ter voorkoming van het in gebruik nemen van het onderzoeksgebied door de rugstreeppad tijdens de bouw wordt aanbevolen om:

- tijdig zandige omstandigheden weg te nemen of de bouw af te ronden voor eind augustus (vanaf eind augustus gaan rugstreep padden op zoek naar vergraafbare grond om de winter door te brengen);
- als de bouw langere tijd wordt stilgelegd in braakliggende toestand, of tijdens de bouw zelf, paddenschermen te plaatsen;
- natte plekken af te dekken of te dempen.

8 Bronnen

8.1 Boeken en rapporten

Broekhuizen, S. et al. (1992). *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV.

Creemers, R.C.M. & J.J.C.W. van Delft (RAVON) (redactie) (2009). *De Amfibieën en Reptielen van Nederland*. Nederlandse Fauna 9. Nationaal Natuurhistorisch Museum Naturalis, European Invertebrate Survey – Nederland, Leiden.

EIS-Nederland/De Vlinderstichting/ Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie (2007). *Waarnemingenverslag Dagvlinders, nachtvlinders en libellen*.

Limpens, H., Regelink, J., Koelman, R. (2010) *Vleermuizen en planologie*. Zoogdierverseniging

Nie de, H. W., (1997). *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Doetinchem.

Odé, B., Beringen, R., van der Slikke, W. (2009) *rapportage bedreigde soorten project 2009*. Floron, Leiden

Provincie Noord-Brabant, (2002). *Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant*. cd-ROM.

SOVON, 2002. *Atlas van de Nederlandse broedvogels*. SOVON Vogelonderzoek Nederland, KNNV Uitgeverij/Naturalis/EIS – Nederland.

8.2 Websites

- www.vlinderstichting.nl
- www.bing.com/maps
- maps.google.nl
- www.minInv.nl
- www.ravon.nl
- www.sovon.nl
- www.waarneming.nl
- www.florafauanacheck.nl
- www.soortenbank.nl

Bijlage 1

Flora- en faunawet

Flora- en faunawet

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Flora- en faunawet.

Algemeen Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is op 1 april 2002 in werking getreden. Deze wet regelt de bescherming van planten- en diersoorten. In de Flora- en faunawet zijn EU-richtlijnen voor de bescherming van soorten opgenomen (Habitatrichtlijn, Vogelrichtlijn) en het internationale CITES-verdrag voor de handel in bedreigde diersoorten.

Beschermde soorten

Onder de Flora- en faunawet zijn als beschermde soort aangewezen:

- een aantal inheemse plantensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende zoogdierensoorten (behalve de zwarte rat, de bruine rat en de huismuis);
- alle van nature op het grondgebied van de Europese Unie voorkomende vogelsoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende amfibieën- en reptielensoorten;
- alle van nature in Nederland voorkomende vissoorten (met uitzondering van soorten in Visserijwet 1963);
- een aantal overige inheemse diersoorten;
- een aantal uitheemse dier- en plantensoorten.

De wet regelt onder meer beheer, schadebestrijding, jacht, handel, bezit en andere menselijke activiteiten die een schadelijk effect kunnen hebben op beschermde soorten.

Doelstelling wet

De doelstelling van de wet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is 'Nee, tenzij'. Dit betekent dat activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten in principe verboden zijn. Van het verbod op schadelijke handelingen ('nee') kan onder voorwaarden ('tenzij') worden afgeweken. Daarnaast stelt de wet dat ook dieren die geen direct nut opleveren voor de mens van onvervangbare waarde zijn (erkenning van de intrinsieke waarde).

Zorgplicht

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Deze zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Verbodsbepalingen

De Flora- en faunawet bevat een aantal verbodsbepalingen om ervoor te zorgen dat in het wild levende soorten zoveel mogelijk met rust worden gelaten. Deze verbodsbepalingen houden onder andere in dat (beschermde) planten niet geplukt mogen worden. Dieren (beschermd of niet) mogen niet gedood, verwond of gevangen worden. Ook de plaatsen waar dieren verblijven, zijn beschermd. Het uitzetten van dieren of planten in de vrije natuur is niet toegestaan, net zomin als het kopen of verkopen van (beschermde) planten of dieren, of producten die van (beschermde) planten of dieren zijn gemaakt.

Beschermde leefomgeving

De Flora- en faunawet maakt het voor provincies mogelijk een bepaalde plek in het landschap aan te wijzen als beschermde leefomgeving. Zo kunnen plaatsen die van groot belang zijn voor het voortbestaan van een planten- of diersoort worden beschermd. Een beschermde leefomgeving kan bijvoorbeeld zijn: een fort of bunker waar vleermuizen overwinteren, een dassenburcht, een plek waar orchideeën groeien of een muur waarop beschermde planten groeien.

Ontheffingen

De Flora- en faunawet beschermt planten- en diersoorten door middel van een groot aantal verbodsbepalingen:

- Verboden handelingen bij beschermde planten en dieren. Bijvoorbeeld het verbod op het doden van eekhoorns.
- Verboden en bepalingen voor jacht- en vangmiddelen. Bijvoorbeeld het verbod op het bezit van strikken en vallen.

In bepaalde gevallen zijn uitzonderingen mogelijk op deze verboden. Provincies kunnen ontheffing verlenen voor de bestrijding van dieren die schade toebrengen of voor het beheer van de wildstand. In alle overige gevallen kan het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) een ontheffing verlenen.

De Dienst Regelingen verleent in de praktijk de meeste ontheffingen. Dit gebeurt op grond van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Deze ontheffingen zijn onder te verdelen in drie categorieën:

- Ruimtelijke ingrepen: ontheffingen die nodig zijn vanwege de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van een gebied, bijvoorbeeld de aanleg van woonwijken, wegen of (natuur)terreinen. Deze ontheffingen kunnen ook worden gegeven voor (onderhouds)werkzaamheden.
- Onderwijs en onderzoek, repopulatie en herintroductie: in het geval van onderwijs en onderzoek kan bijvoorbeeld ontheffing worden verleend voor het vangen van dieren om DNA af te nemen voor wetenschappelijk onderzoek. Een voorbeeld van repopulatie en herintroductie is het uitzetten van otters in natuurgebieden.
- Overigen: deze categorie is zeer ruim. Het kan gaan om ontheffingen van het bezitsverbod of ontheffingen van het gebruik van verboden vangmiddelen. Ook ontheffingen voor het gebruik van biologische bestrijders in tuinbouwkassen zijn mogelijk.

Als een provincie geen ontheffing kan verlenen voor schade- en overlastbestrijding, verleent de Dienst Regelingen deze soms.

Onder bepaalde voorwaarden is een algemene vrijstelling geregeld van de ontheffingsplicht van de Flora- en faunawet. Welke voorwaarden verbonden zijn aan de vrijstelling, hangt af van de dier- of plantensoorten die voorkomen in het onderzoeksgebied. Hier toe worden verschillende beschermingsregimes onderscheiden:

- soorten van tabel 1 – algemene soorten – lichtste beschermingsregime;
- soorten van tabel 2 – overige soorten – middelste beschermingsregime;
- soorten van tabel 3 – genoemd in bijlage IV van de Habitatrichtlijn en in bijlage 1 van de AMvB – zwaarste beschermingsregime.

Voor tabel 1-soorten geldt voor ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling van de ontheffingsplicht en is derhalve geen ontheffing nodig.

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Habitatrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van bijlage IV-soorten met als reden 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling'. Om geplande ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende (verzachtende) maatregelen worden genomen, zodat de staat van instandhouding van de soort door de ruimtelijke ontwikkelingen niet in gevaar komt. Wanneer er zekerheid gewenst is over of de mitigerende maatregelen voldoende zijn, kan een ontheffingsaanvraag, vergezeld van een overzicht van de mitigerende maatregelen (activiteitenplan), ingediend worden bij Dienst Regelingen. Wanneer de maatregelen door Dienst Regelingen voldoende worden geacht, komt de ontheffing terug in de vorm van een 'verklaring van geen bezwaar' (vvgb) van de ontheffingsaanvraag (aangezien een ontheffing niet verleend kan worden). Dit betekent dat de werkzaamheden mogen worden uitgevoerd, mits men zich houdt aan de maatregelen genoemd in het mitigatieplan. Op deze manier worden overtredingen van de Flora- en faunawet voorkomen.

Ontheffingen voor bijlage IV-soorten kunnen alleen aangevraagd worden als aangetoond kan worden dat er geen alternatieve locatie is waar de plannen kunnen worden uitgevoerd **en** om

- dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten;
- volksgezondheid of openbare veiligheid;
- bescherming van flora en fauna.

Vogels zijn niet opgenomen in tabel 1 t/m 3. Alle vogels zijn in het broedseizoen gelijk beschermd. De bescherming van vogels is hoofdzakelijk gericht op de bescherming van de nesten.

Daarbij wordt wel een onderscheid gemaakt in nesten die jaarrond zijn beschermd (Categorie 1 tot en met 4-vogelsoorten), nesten die niet jaarrond zijn beschermd (overige vogelsoorten) en nesten die alleen jaarrond zijn beschermd als zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden dat rechtvaardigen (Categorie 5-vogelsoorten).

Sinds augustus 2009 is door een uitspraak van de Raad van State bepaald dat er volgens de Europese Vogelrichtlijn geen ontheffing meer verleend mag worden voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vogels met als reden 'de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling', noch op basis van 'dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten'. Om geplande ontwikkelingen toch uit te kunnen voeren, moeten mitigerende (verzachtende) maatregelen worden genomen volgens de procedure zoals boven beschreven voor bijlage IV-soorten.

Voor vogels kan alleen ontheffing verkregen worden in het kader van:

- bescherming van flora en fauna;
- veiligheid van het luchtverkeer;
- volksgezondheid of openbare veiligheid.

Wabo

Vanaf 1 oktober 2010 is voor ruimtelijke ontwikkelingen de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht) in werking getreden. Dit houdt in dat de benodigde vergunningen en ontheffingen, dus ook die ten aanzien van de Flora- en faunawet en Natuurbeschermingswet, in de meeste gevallen via een omgevingsvergunning gaan lopen. De aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend bij de betreffende gemeente en vervolgens door de gemeente ter beoordeling voorgelegd aan het Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (voormalig Ministerie van LNV). Het Ministerie van EL&I geeft bij goedkeuring een vvgb (verklaring van geen bedenkingen) af. Deze vvgb vervangt de huidige ontheffing Flora- en faunawet.

De grootste veranderingen in het nieuwe systeem zijn dat:

- 1 het Ministerie van EL&I geen direct contact meer met de aanvrager heeft;
- 2 de gemeente verantwoordelijk is voor toezicht en handhaving van de vvgb in de omgevingsvergunning.

Het doel van deze herstructurering is het versnellen en vergemakkelijken van de procedure.

Bijlage 2

Natuurbeschermingswet 1998

Natuurbeschermingswet 1998

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Natuurbeschermingswet.

Algemeen Natuurbeschermingswet

Nederland kreeg in 1967 voor het eerst een Natuurbeschermingswet. Deze wet maakte het mogelijk om natuurgebieden en soorten te beschermen.

Op den duur voldeed de wet niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen stellen aan natuurbescherming. Daarom is in 1998 een nieuwe Natuurbeschermingswet gemaakt die alleen gericht is op gebiedsbescherming. De bescherming van soorten is geregeld in de Flora- en faunawet.

De Natuurbeschermingswet 1998 is op 1 oktober 2005 gewijzigd. Sindsdien zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet verwerkt.

Beschermde gebieden

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde natuurmonumenten;
- wetlands.

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur, geldt een vergunningplicht.

Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen de provincies de vergunningen, maar soms doet het ministerie van Economische Zaken, Landbouw & Innovatie (EL&I) dit.

Bestaand gebruik

Op 1 februari 2009 is de wet opnieuw gewijzigd. De wijziging heeft betrekking op het zogenoemde 'bestaand gebruik'. Hieronder vallen activiteiten in en om beschermde Natura 2000-gebieden die al plaatshadden voordat een gebied als beschermd gebied is aangewezen. De wijziging is met name van belang voor provincies (als bevoegd gezag) en voor burgers en bedrijven met bestaand gebruik. De wijzigingen zijn gericht op:

- verbetering van de werking van de wet in de praktijk;
- verbetering van de aansluiting van de wet bij de Habitatrichtlijn.

Beschermde Natuurmonumenten

Met de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 is in 2005 het verschil tussen Beschermde Monumenten en Staatsnatuurmonumenten vervallen: beide zijn nu Beschermde Natuurmonumenten.

Beschermde Natuurmonumenten die overlappen met Natura 2000-gebieden worden opgeheven en niet langer beschermd als beschermd natuurmonument. De natuurwaarden, waarvoor het natuurmonument was aangewezen, worden wel in de Natura 2000-aanwijzing opgenomen.

Bijlage 3

Ecologische Hoofdstructuur

Ecologische Hoofdstructuur

Hierna volgt een algemene beschrijving van de Ecologische Hoofdstructuur.

Algemeen Ecologische hoofdstructuur

De Nederlandse natuur staat steeds meer onder druk, bijvoorbeeld door huizenbouw, aanleg van wegen en industrie. Toch leeft bij veel Nederlanders de wens om natuurgebieden in de buurt te hebben. Natuur geeft rust en biedt ruimte voor recreatie.

De overheid heeft daarom extra geld uitgetrokken om de Nederlandse natuur te beschermen en verder te ontwikkelen. Door nieuwe natuur te ontwikkelen, kunnen natuurgebieden met elkaar worden verbonden. Zo kunnen planten zich over verschillende natuurgebieden verspreiden en dieren van het ene naar het andere gebied gaan. Het totaal van al deze gebieden en de verbindingen ertussen vormt de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van Nederland.

In de EHS liggen de twintig Nationale Parken die Nederland kent. Ze hebben gezamenlijk een oppervlakte van 123.000 ha. Ongeveer 45 % van alle hectares EHS op het land is ook Natura 2000-gebied.

De term EHS werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het toenmalige ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV).

Netwerk van gebieden

De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, reservaten, natuurontwikkelingsgebieden en zogenaamde robuuste verbindingen;
- landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheergebieden);
- grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS is een plan in uitvoering en moet in 2018 klaar zijn.

Bijlage 4

Ontheffingsaanvraag

Ontheffingsaanvraag

Voor soorten van tabel 1 geldt een vrijstelling. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet wel de zorgplicht nakomen.

Voor soorten van tabel 2 geldt dat als u kunt werken volgens een goedgekeurde gedragscode er een vrijstelling geldt. U hoeft geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen, maar u moet uw activiteiten aantoonbaar uitvoeren zoals in de gedragscode staat. Tevens blijft de zorgplicht gelden.

Indien u niet kunt werken volgens een gedragscode, maar u kunt maatregelen nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), dan hoeft u ook geen ontheffing van de Flora- en faunawet aan te vragen. Wilt u zeker weten of uw mitigerende maatregelen voldoende zijn, en er inderdaad geen ontheffing nodig is? Vraag dan een ontheffing aan om uw maatregelen goed te keuren.

Indien beschermde soorten van tabel 3 zijn aangetroffen in het onderzoeksgebied, dan is mogelijk een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Net als voor tabel 2-soorten geldt dat als u maatregelen kunt nemen om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen (zogenoemde mitigerende maatregelen), u geen ontheffing van de Flora- en faunawet hoeft aan te vragen. U kunt uw mitigatieplan voorleggen bij Dienst Regelingen voor goedkeuring.

Voor soorten van bijlage IV van de Habitatrichtlijn (die ook onder de tabel 3-soorten van de Flora- en faunawet vallen) is het niet langer mogelijk ontheffing aan te vragen op grond van ruimtelijke ontwikkelingen. Dat zelfde geldt voor vogelsoorten. Zie bijlage 1 Flora- en faunawet voor een beschrijving van de te volgen procedure voor deze soorten.

Indien u geen mitigerende maatregelen kunt nemen, dan dient een ontheffing te worden aangevraagd bij Dienst Regelingen van het ministerie van Economische Zaken, landbouw & Innovatie. Voor de ontheffingsaanvraag is het noodzakelijk te weten welke soorten aanwezig zijn, zodat gerichte mitigerende maatregelen kunnen worden getroffen. Dienst Regelingen zal, indien het akkoord is met het aangeleverde stappenplan waarin de aanpak voor mitigatie beschreven wordt, een zogenoemde 'verklaring van geen bedenkingen' (vvgb) afgeven. Daarmee zegt zij in feite dat een ontheffing niet noodzakelijk is wanneer men zich bij de uitvoering houdt aan het opgestelde stappenplan.

Wanneer gesloopt of gekapt wordt zonder vervolgonderzoek te laten plaatsvinden, en er blijken beschermde soorten aanwezig te zijn, dan wordt de Flora- en faunawet overtreden. Dit is een economisch delict waar boetes aan verbonden zijn.

Onderzoek naar vleermuizen duurt ongeveer 6 maanden. Indien het onderzoek over de winterperiode heen getrokken moet worden, kan het langer duren. Onderzoek naar andere soortgroepen kan vaak sneller (met 1 of 2 bezoeken) afgerond worden. De doorlooptijd van een ontheffingsaanvraag bij Dienst Regelingen bedraagt doorgaans 6 weken tot 4 maanden.

Een vleermuisonderzoek is circa drie jaar geldig. Indien de werkzaamheden niet binnen drie jaar hebben plaatsgevonden, dan moet opnieuw onderzoek worden uitgevoerd.

Bijlage 3
Vaststellingsbeluit bestemmingsplan
Oploseweg 9a, Overloon

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Oploseweg 9a.

Nummer:

7f.

De Raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 19 april 2011;

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

B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingebrachte zienswijze vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte Bijlage I;
2. gedeeltelijk gegrond verklaren de zienswijze ingebracht door provincie Gedeputeerde Staten van Noord Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch;
3. het bestemmingsplan Oploseweg 9a gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan met inachtneming van de wijzigingen zoals opgenomen in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte Bijlage I;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Aldus besloten door de Raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 26 mei 2011.

De Raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Bijlage 1: Beoordeling zienswijzen

A. Ontvankelijkheid

Vanaf 23 februari 2011 tot en met 5 april 2011 heeft het ontwerpbestemmingsplan 'Oploseweg 9a' ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon eenieder een zienswijze indienen op het ontwerpbestemmingsplan. Er is in totaal 1 zienswijze ingediend. De zienswijze is tijdig ontvangen en daarom als zienswijze ontvankelijk. De zienswijze is ingebracht door:

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch, ingekomen op 18 januari 2011;

B. Beoordeling

1. Gedeputeerde Staten van de provincie Noord Brabant, Brabantlaan 1, Postbus 90151, 5200 MC te 's Hertogenbosch, ingekomen op 18 januari 2011;

Inhoud:

Gedeputeerde Staten (hierna GS) geeft in haar zienswijze aan dat in de toelichting van het bestemmingsplan een inzichtelijke en toereikende verantwoording ontbreekt waarin is onderbouwd op welke wijze de bestemmingsplanwinst van de te realiseren woningen zich verhoudt tot de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Beoordeling:

In paragraaf 3.1 en paragraaf 3.2 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan staat de planbeschrijving van de twee plandelen. De herinrichting van de locatie Oploseweg 9a en de bestemmingsomzetting van het perceel in het Maasheggegebied (kadastrale percelen sectie R nrs. 449 en 450). Daarnaast staat in paragraaf 5.10 van de toelichting de uitwerking van de economische aspecten plaats. In deze paragraaf wordt ingegaan op de investeringen die plaats moeten vinden om de twee BiO-woningen mogelijk te maken. Uit de berekening blijkt dat er een kwaliteitsinvestering plaats vindt van in totaal €300.000,--. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting die de gemeente oplegt in zijn beleidskader. Het taxatierapport van de intensieve veehouderij waarop de getallen zijn gebaseerd zal als een bijlage worden toegevoegd aan het bestemmingsplan. Daarnaast zal de investering die plaatsvindt door de omzetting van het stuk grond in het Maasheggegebied naar natuur in deze paragraaf nader uitgewerkt worden.

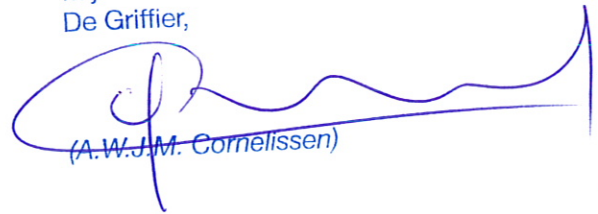
GS geven tot slot aan dat de anterieure overeenkomst die is opgesteld tussen de initiatiefnemer en de gemeente Boxmeer ontbreekt. Het is niet gebruikelijk om deze overeenkomst letterlijk op te nemen in het bestemmingsplan. Met de initiatiefnemer is een overeenkomst afgesloten. In deze overeenkomst is het kostenverhaal geregeld en ook de sloop van de bedrijfsgebouwen en het intrekken van de milieuvergunning. Een kopie van de overeenkomst zal naar de provincie worden gestuurd. In de toelichting van het bestemmingsplan zal in paragraaf 5.10 een korte samenvatting worden gegeven van de inhoud van deze anterieure overeenkomst.

Voorstel:

Zienswijze gedeeltelijk gegrond verklaren. In de toelichting van het bestemmingsplan zal een aanvulling komen op de financiële onderbouwing van het bestemmingsplan, zoals omschreven in de beoordeling van de zienswijze. De planregels en plankaart behoeven geen aanpassing.

Behoort bij raadsbesluit d.d. 26 mei 2011

Mij bekend,
De Griffier,



(A.W.J.M. Cornelissen)

Bijlage 4

Taxatie Oploseweg 9a, Overloon

Peildatum

Peildatum	afrondding 2010	Naam Nummer	van Schijndel 2010.12.21
-----------	--------------------	----------------	-----------------------------

Resumé

van Schijndel

		gecorrigeerde vervangings- waarde	oppervlakte in m2
6a en 6b	3	€ 17.672	198,00
		€ 99.535	442,00
	4	€ 11.530	54,00
	5	€ 45.568	247,00
	1	€ 101.343	700,00
	2	€ 38.110	280,00
		€ 313.758	1.921,00

Berekening aantal NGE's

Stalruimte		Aantal dieren	NGE-norm	Aantal NGE's
6a en 6b	2	240	0,044	10,560
	3	0	0,000	0,000
		71	0,261	18,531
	4	120	0,044	5,280
	5	94	0,261	24,534
	1	704	0,044	30,976
Totaal				89,9

Rekenblad GVW Vleesvarkens

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 2
oppervlakte 280 m2
aantal dieren 240
NGE-berekening 0,044 10,6
taxatiejaar 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 400	€ 50	€ 350	240	€ 84.000
					€ 84.000

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 84.000
restwaarde 25% € 21.000 -
vervangingswaarde-restwaarde € 63.000

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd		procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	38% € 23.940	1980	30		2,5%	€ 17.955	€ 5.985
100%	afbouw	32% € 20.160	1995	15		5,0%	€ 15.120	€ 5.040
100%	inrichting	30% € 18.900	1995	15		10,0%	€ 18.900	€ -
	totaal	100% € 63.000					€ 51.975	€ 11.025

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknip't en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
		€ -				€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 11.025

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 11.025
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 11.025

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 11.025
restwaarde € 21.000 +
€ 32.025
BTW 19% € 6.085
Totaal inclusief BTW € 38.110

gecorrigeerde vervangingswaarde € 38.110

Rekenblad GVW Vleesvarkens

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 1
oppervlakte 700 m2
aantal dieren 704
NGE-berekening 0,044 31,0
taxatiejaar 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 400	€ 50	€ 350	704	€ 246.400
					€ 246.400

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 246.400
restwaarde 25% € 61.600 -
vervangingswaarde-restwaarde € 184.800

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd		procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	38% € 70.224	1975	35		2,5%	€ 61.446	€ 8.778
100%	afbouw	32% € 59.136	1995	15		5,0%	€ 44.352	€ 14.784
100%	inrichting	30% € 55.440	1995	15		10,0%	€ 55.440	€ -
	totaal	100% € 184.800					€ 161.238	€ 23.562

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknippt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
		€ -				€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 23.562

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 23.562
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 23.562

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 23.562
restwaarde € 61.600 +
€ 85.162
BTW 19% € 16.181
Totaal inclusief BTW € 101.343

gecorrigeerde vervangingswaarde € 101.343

Rekenblad GVW Voerligboxen Fokzeugen

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 5
oppervlakte 247 m2
aantal dieren 94
NGE-berekening 0,261 24,534
peildatum 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 1.110	€ -	€ 1.110	94	€ 104.340
					€ 104.340

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 104.340
restwaarde 25% € 26.085 -
vervangingswaarde-restwaarde € 78.255

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel					afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	36% € 28.172	1979	31	2,5%	€ 21.833	€ 6.339
100%	afbouw	30% € 23.477	1995	15	5,0%	€ 17.607	€ 5.869
100%	inrichting	34% € 26.607	1995	15	10,0%	€ 26.607	€ -
totaal		100% € 78.255				€ 66.047	€ 12.208

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknip't en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
		€ -				€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 12.208

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 12.208
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 12.208

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 12.208
restwaarde € 26.085 +
€ 38.293
BTW 19 % € 7.276
Totaal inclusief BTW € 45.568

gecorrigeerde vervangingswaarde € 45.568

Rekenblad GVW Biggenhokken

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 4
oppervlakte 54 m2
aantal dieren 120
NGE-berekening 0,044 5,28
peildatum 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv. waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv. waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 220		€ 220	120	€ 26.400
					€ 26.400

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 26.400
restwaarde 25% € 6.600 -
vervangingswaarde-restwaarde € 19.800

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig		afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
100%	romp	36%	€ 7.128	1979	31	2,5%	€ 5.524	€ 1.604
100%	afbouw	30%	€ 5.940	1995	15	5,0%	€ 4.455	€ 1.485
100%	inrichting	34%	€ 6.732	1995	15	10,0%	€ 6.732	€ -
totaal		100%	€ 19.800				€ 16.711	€ 3.089

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknijpt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving			waarde na	
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving		
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -		
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -		
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -		
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -		
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -		
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -		
		€ -	-			€ -	€ -		

Totaal na technische afschrijving € 3.089

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 3.089
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 3.089

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 3.089
restwaarde € 6.600 +
€ 9.689
BTW 19 % € 1.841
Totaal inclusief BTW € 11.530

gecorrigeerde vervangingswaarde € 11.530

Rekenblad GVW Fokzeugen Kraamhokken

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 6a en 6b
oppervlakte 442 m2
aantal dieren 71
NGE-berekening 0,261 18,531
peildatum 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	verv.waarde KWIN	toeslag/ aftrek	verv.waarde per eenheid	aantal eenheden	vervangingswaarde
gehele stal	€ 3.260	€ 50	€ 3.210	71	€ 227.910
					€ 227.910

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 227.910
restwaarde 25% € 56.978 -
vervangingswaarde-restwaarde € 170.933

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel						afschrijving		waarde na
aanwezig	afschrijvingsaandeel	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag		afschrijving
100% romp	36%	€ 61.536	1979	31	2,5%	€ 47.690	€	13.846
100% afbouw	30%	€ 51.280	1995	15	5,0%	€ 38.460	€	12.820
100% inrichting	34%	€ 58.117	1995	15	10,0%	€ 58.117	€	-
totaal	100%	€ 170.933				€ 144.267	€	26.665

onderstaande tabel alleen invullen indien een gedeelte van een onderdeel is vernieuwd
in alle andere gevallen moet het bedrijfsgebouw worden 'opgeknapt' en een apart rekenblad worden ingevuld

Investerings in onderdeel					afschrijving		waarde na
onderdeel	inschatting	bedrag	bouwjaar	leeftijd	procent	bedrag	afschrijving
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
romp	0%	€ -	0	0	2,5%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
afbouw	0%	€ -	0	0	5,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
inrichting	0%	€ -	0	0	10,0%	€ -	€ -
		€ -				€ -	€ -

Totaal na technische afschrijving € 26.665

Functionele afschrijving

bedrag na technische afschrijving € 26.665
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 26.665

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 26.665
restwaarde € 56.978 +
€ 83.643
BTW 19 % € 15.892
Totaal inclusief BTW € 99.535

gecorrigeerde vervangingswaarde € 99.535

Rekenblad GVW werkplaats, opslag, overige

Gegevens aanvrager

naam van Schijndel
aanvraagnummer 2010.12.21

Gegevens bedrijfsgebouw

bedrijfsgebouw + nummer 3
oppervlakte 198 m2
aantal dieren 0
NGE-berekening
peildatum 2010

Berekening vervangingswaarde

onderdeel	KWIN verv.waarde in €	eenheid	vervangingswaarde	
			per eenheid	aantal eenh. per onderdeel
stro/hooiopslag	75-110	per m2	€ 75	198 € 14.850
werktuigberging open	90-130	per m2	€ -	0 € -
werktuigberging gesloten	110-150	per m2	€ -	0 € -
werkplaats	170-252	per m2	€ -	0 € -
Overige gebouwen				
overig 1			€ -	0 € -
overig 2			€ -	0 € -
overig 3			€ -	0 € -
overig 4			€ -	0 € -
sleufsilo				
vloer	25-40	per m2	€ -	0 € -
wanden	90-135	per m2 wand	€ -	0 € -
perssapput 2 m3	400	per stuk	€ -	0 € -
perssapgoot	9-14	per m	€ -	0 € -
Totaal			€	14.850

Berekening restwaarde

vervangingswaarde € 14.850
restwaarde 25% € 3.713 -
vervangingswaarde-restwaarde € 11.138

Berekening afschrijving (technisch en functioneel)

Technische afschrijving

onderdeel	afschrijving per jaar	verv.waarde min restwaarde	bouwjaar	leeftijd	procent	afschrijving bedrag	waarde na afschrijving
stro/hooiopslag	5,0%	€ 11.138	0	0	0%	€ -	€ 11.138
werktuigberging open	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
werktuigberging gesloten	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
werkplaats	5,0%	€ -	0	0	0%	€ -	€ -
Overige gebouwen							
overig 1		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
overig 2		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
overig 3		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
overig 4		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
sleufsilo							
vloer		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
wanden		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
perssapput 2 m3		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
perssapgoot		€ -	0	0	0%	€ -	€ -
		€ 11.138				€ -	€ 11.138

Functionele afschrijving

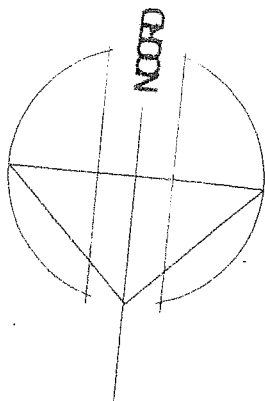
bedrag na technische afschrijving € 11.138
correctiefactor functionele veroudering 1,00
functionele afschrijving € -
bedrag na afschrijving € 11.138

Berekening gecorrigeerde vervangingswaarde

bedrag na afschrijving € 11.138
restwaarde € 3.713 +
€ 14.850
BTW 19 % € 2.822
Totaal inclusief BTW € 17.672

gecorrigeerde vervangingswaarde € 17.672

SITUATIE: GEMEENTE MAASHEES
SECTIE: A. No. 88
SCHAAL: 1:2000



omgevingssituatie
ca. 200 meter

