

## INHOUDSOPGAVE TOELICHTING

|                      |                                            |    |
|----------------------|--------------------------------------------|----|
| <b>1.</b>            | <b>INLEIDING</b>                           |    |
| 1.1                  | Aanleiding en doel                         | 1  |
| 1.3                  | Geldend bestemmingsplan                    | 1  |
| <b>2.</b>            | <b>HET NIEUWE ZOOPARC</b>                  |    |
| 2.1                  | Het bestaande ZooParc                      | 2  |
| 2.2                  | Uitbreidingsgebied                         | 2  |
| 2.3                  | Parkeren                                   | 2  |
| <b>3.</b>            | <b>BELEIDSKADER</b>                        |    |
| 3.1                  | Rijk                                       | 3  |
| 3.2                  | Provincie                                  | 5  |
| 3.3                  | Regio                                      | 7  |
| 3.4                  | Gemeente                                   | 8  |
| <b>4.</b>            | <b>UITVOERINGSASPECTEN</b>                 |    |
| 4.1                  | Milieuaspecten                             | 10 |
| 4.2                  | Fysieke aspecten                           | 13 |
| 4.3                  | Economische en financiële aspecten         | 18 |
| 4.4                  | Handhaafbaarheid                           | 18 |
| <b>5.</b>            | <b>JURIDISCHE VERANTWOORDING</b>           |    |
| 5.1                  | Algemeen                                   | 19 |
| 5.2                  | Toelichting op de regels en de verbeelding | 19 |
| <b>6.</b>            | <b>(VOOR)OVERLEG</b>                       | 21 |
| <b>7.</b>            | <b>ADVIEZEN EN RAPPORTEN</b>               | 21 |
| <br><b>Bijlagen:</b> |                                            |    |
| -                    | Raadsvoorstel                              | 22 |
| -                    | Raadsbesluit                               | 24 |
| -                    | Nota van zienswijzen                       | 25 |
| -                    | Nota van wijzigingen                       | 28 |

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 21 april 2000 is het ZooParc in Overloon opengesteld voor het publiek. In 2015 is het park overgenomen door Libéma, dat onder meer ook Beekse Bergen en Dierenrijk Nuenen exploiteert. In het verleden zijn door de vorige eigenaar van het ZooParc plannen gemaakt voor een uitbreiding van het ZooParc, maar deze plannen zijn nooit gerealiseerd. Voor een verdere professionalisering zijn veranderingen en uitbreidingen echter noodzakelijk. Hierbij wordt een extra accent gelegd op educatie, natuurbehoud en actief bezing zijn.

Voor de uitbreiding heeft het ZooParc het voormalig agrarisch bedrijf op het perceel Rondweg 6b verworven. Op het huidige terrein en op het verworven perceel vindt een gedeeltelijke herschikking van biotopen en voorzieningen plaats en worden nieuwe accommodaties en voorzieningen gerealiseerd. Ondanks de uitbreiding in oppervlakte zal de stijl van de uitbreiding plaatsvinden overeenkomstig het reeds bestaande park waarbij een groene setting van belang is.

Om het terrein aantrekkelijker te maken, zijn de laatste tijd diverse diersoorten toegevoegd, zoals leeuwen, tijgers en giraffen.

Twee van de drie stallen op het verworven terrein worden gesloopt. De meest zuidelijk stal wordt behouden en zal gaan dienen als verblijfplaats voor olifanten.

Ook zal een beperkte vorm van verblijfsrecreatie gerealiseerd worden in de vorm van tien tot twintig eenvoudige tenten. Om het park voor de jongere bezoekers avontuurlijker te maken worden klimelementen (zoals touwbruggen) toegevoegd.

In 2016 heeft het park ruim 114.000 bezoekers verwelkomd. Naar verwachting zal dit gezien de specifieke doelgroep – (groot)ouders met kinderen in de leeftijd tot circa 12 jaar – uiteindelijk tot circa 180.000 bezoeken groeien (ongeveer 50% meer bezoekers) in 2025. Een grotere groei is door de focus op deze doelgroep niet realistisch.

Om het milieubelang een volwaardig plaats in de besluitvorming te geven, is er een vroeg stadium beoordeeld of de toekomstige activiteiten mogelijk significante effecten hebben op milieu, natuur of landschap (hoewel het project niet m.e.r.-plichtig is). Een eerste stap in dit proces is een vormvrije m.e.r.-beoordeling. De bevindingen van deze beoordeling zijn verwerkt in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

## 1.2 Geldend bestemmingsplan

Het bestaande ZooParc ligt in het bestemmingsplan “Uitbreiding ZooParc Overloon” dat door de raad van de gemeente Boxmeer is vastgesteld op 13 juni 2005 (paars, ruim 16 ha). De gronden waarop de uitbreiding gepland is, liggen in het op 16 juli 2009 vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied 2008” (groen, bijna 5 ha).



## **2. HET NIEUWE ZOOPARC**

### **2.1 Het bestaande ZooParc**

Tegenover de aankoop van particuliere grond ten behoeve van de uitbreiding staat de verkoop van de voormalige botanische tuin aan de gemeente. Op basis van het op 4 december 2012 vastgesteld bestemmingsplan “Stevensbeekseweg” wordt hier woningbouw gerealiseerd.

In het westelijk gedeelte van het ZooParc waar nauwelijks tot geen dierenverblijven aanwezig waren, zijn inmiddels de leeuwen, tijgers en giraffen gehuisvest. Hier is ook een klein horecapunt met toiletunit gerealiseerd. In dit gebied zal ook een klein tentenkamp worden aangelegd.

Dit tentenkamp, bestaande uit 10 tot maximaal 20 eenvoudige tweepersoonstenten, zal worden gebruikt voor een zogenaamd rangercamp, naar analogie van de Beekse Bergen (weekend-arrangementen met één overnachting).

Als toevoeging van de beleving van het park worden diverse klimstructuren gerealiseerd zoals deze bij voorbeeld ook in Klimrijk in Velthoven aanwezig zijn.

### **2.2 Uitbreidingsgebied**

Op het aangekochte perceel aan de Rondweg dat wordt vormgegeven met waterpartijen en heuvellichamen, worden nieuwe dieren gehuisvest, zoals olifanten en hyena's. Twee van de daar drie stallen worden gesloopt. De meest zuidelijke stal blijft behouden en wordt benut voor de huisvesting van olifanten en voor inrichtingsmaterialen en bouw materiaal.

### **2.3 Parkeren**

Aan de westzijde van de Stevensbeekseweg beschikt het ZooParc over een parkeerterrein voor ongeveer 60 auto's en aan de oostkant is plaats voor ongeveer 400 auto's. Het daar noordelijk gelegen overloopterrein biedt plaats voor 300 auto's en is nu in dit bestemmingsplan opgenomen.

### **3. BELEIDSKADER**

#### **3.1 Rijk**

##### **3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)**

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is begin 2012 in werking getreden en geeft weer de volgende ambities voor Nederland die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040.

- Nederland behoort in 2040 tot de top 10 concurrerende landen van de wereld door een goede ruimtelijk-economische structuur voor een excellent vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers. Dit betekent o.a. een optimale internationale bereikbaarheid van stedelijke regio's in 2040 en uitstekende logistieke verbindingen van de mainports Rotterdam en Schiphol, brainport Zuidoost Nederland en de greenports met Europa en de rest van de wereld.
- De gebruikers van de wegen, spoorwegen en vaarwegen beschikken in 2040 over optimale ketenmobiliteit door een goede verbinding van de verschillende mobiliteitsnetwerken via multimodale knooppunten (voor personen en goederen) en door een goede afstemming van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkeling.
- De woon- en werklocaties in steden en dorpen sluiten in 2040 aan op de (kwalitatieve) vraag en locaties voor transformatie en herstructurering worden zoveel mogelijk benut.
- Nederland biedt in 2040 zijn inwoners een veilige en gezonde leefomgeving met een goede milieukwaliteit, zowel in stedelijk als landelijk gebied. Daarnaast is Nederland in 2040 blijvend beschermd tegen overstromingen en heeft Nederland de bestaande (inter)nationale unieke cultuurhistorische waarden en een natuurnetwerk dat de flora- en faunasoorten in stand houdt.
- Nederland kent in 2040 een robuust internationaal energienetwerk en de energietransitie is substantieel ver gevorderd.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

##### **3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het op 30 december 2011 in werking getreden Besluit algemene regels ruimtelijk ordening (Barro) beschrijft een aantal projecten en stel per project regels waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. Voorlopig zijn de volgende zes projecten beschreven:

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

Binnenkort worden hieraan toegevoegd:

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

Sinds 1 oktober 2012 gelden er via het Barro landelijke regels voor het bestemmen van primaire waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones.

### 3.1.3 Nationaal Waterplan en Nationaal Bestuursakkoord Water

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

### 3.1.4 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan wordt voor zeven grote milieuproblemen beschreven dat over dertig jaar forse moeilijkheden worden verwacht wanneer nationaal en internationaal ingrijpen uitblijft:

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

In NMP4 licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

## 3.2 Provincie

### 3.2.2 Structuurvisie Noord-Brabant

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben daartoe in 2010 de Structuurvisie ruimtelijke ordening vastgesteld. Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze Structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuze gemaakt. Deze belangen en keuzes zijn gebaseerd op trends en ontwikkelingen. Ook beschrijft de provincie vanuit welke filosofie ze haar doelen wil bereiken. Die is: "samenwerken aan kwaliteit". De provincie realiseert haar doelen op vier manieren: door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

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

De provincie heeft geen aparte ruimtelijke visie op het landschap ontwikkeld, maar geeft haar visie op het landschap vorm in de "uitwerking gebiedspaspoorten". Daarin beschrijft de provincie welke landschapskenmerken zij op regionaal niveau van belang vindt en hoe deze kunnen worden versterkt. Er zijn ook deelstructuurvisies opgesteld voor specifieke onderwerpen.

### 3.2.2 Verordening Ruimte 2014

Een structuurvisie is niet direct juridisch bindend voor burgers en overheden. Toch kan het in het kader van de ruimtelijke ordening van provinciaal belang zijn om bepaalde aspecten veilig te stellen. De provincie heeft daartoe een Verordening Ruimte opgesteld, de juridische vertaling van de Structuurvisie. De op 18 maart 2014 in werking getreden Verordening Ruimte 2014 bevat in hoofdzaak algemene regels die de gemeente in acht moet nemen bij het opstellen van met name bestemmingsplannen buiten het stedelijk gebied.



Het plangebied ligt (grotendeels) in Gemengd landelijk gebied.

Op grond van de artikel 7.13 en 7.10 van de Verordening ruimte kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie mits de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers.

Blijkens de toelichting bij de Verordening ligt de grens voor recreatiebedrijven in gemengd landelijk gebied in de te verwachten aantallen bezoekers. Dit om te voorkomen dat een functie zo grootschalig wordt dat deze gelet op die omvang en uitstraling niet meer in het landelijk gebied thuishoort. Een andere reden is dat de infrastructuur in het landelijk gebied niet is ingericht op het verwerken van grote stromen bezoekers. De grens is gesteld op 300.000 bezoekers.

Zoals in hoofdstuk 1 beschreven zal het jaarlijks aantal bezoekers niet verder groeien dan tot maximaal 180.000 bezoekers in 2025.

In februari 2013 heeft de provincie in het kader van het vooroverleg gemeld dat afstemming in het Land van Cuijk heeft plaatsgevonden, maar nog niet in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO). Dit is alsnog gebeurd in het eerste regulier overleg in 2014.

Op grond van artikel 3.2 moet een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepalen dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van het landschap.

Op 19 maart 2013 heeft de gemeenteraad de “Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap gemeente Boxmeer” vastgesteld, om zodoende lokaal invulling te geven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte. Deze regeling, herzien bij besluit van 13 september 2016, gaat ervan uit dat een initiatief moet bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Met het oog hierop wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling een redelijke (financiële) bijdragen en/of compensatie gevraagd. Om te voorkomen dat voor elke ruimtelijke ontwikkeling, hoe gering ook, een kwaliteitsverbetering noodzakelijk is, zijn drie categorieën vastgesteld voor de vereiste kwaliteitsverbetering in relatie tot de impact van de ruimtelijke ontwikkeling.

Onderhavige ontwikkeling valt binnen categorie drie, hetgeen inhoudt dat de ontwikkeling een aanzienlijke impact heeft. Voor een dergelijke ontwikkeling wordt een kwaliteitsverbetering verlangd ter grootte van 20% van de vastgestelde vermeerdering van de grondwaarde.

Het ZooParc wordt uitgebreid met het perceel aan de Rondweg dat een oppervlakte heeft van 37.996 m<sup>2</sup>. Het parkeerterrein aan de Stevensbeekseweg wordt uitgebreid met 10.606 m<sup>2</sup>. Op beide percelen wordt de bestemming Agrarisch gewijzigd in Cultuur en Ontspanning en dat leidt tot een waardevermeerdering van € 10,00 per m<sup>2</sup>. De kwaliteitsverbetering bedraagt dus  $(37.996 + 10.606) \times 10 \times 20\% = € 97.204$ .

Twee van de drie stallen op het perceel aan de Rondweg worden gesloopt. Totaal wordt  $(1.035 + 787 =) 1.822$  m<sup>2</sup> bebouwing gesloopt. De norm voor sloop is € 25,00 per m<sup>2</sup>. Zodoende resteert een kwaliteitsverbetering ter grootte van  $€ 97.204 - (1.822 \times 25 =) 45.550 = € 51.654$ . Het perceel aan de Rondweg wordt op dezelfde wijze natuurlijk ingericht als het bestaande park. Minimaal 30% (11.399 m<sup>2</sup>) wordt beplant en hiermee vindt ruim voldoende kwaliteitsverbetering op de locatie zelf plaats.

### 3.3 Regio

#### 3.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021 Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is vastgesteld in het Waterbeheersplan 2016 - 2021. Dit plan kent de volgende hoofddoelstelling: 'Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant en waarbij de veiligheid is gewaarborgd.' Voor een duurzaam waterbeheer hanteert het waterschap een vijftal doelstellingen:

- zorg voor een duurzame watervoorziening
- zorg voor een veilig en bewoonbaar gebied (minimaliseren van wateroverlast)
- zorg voor gezond, natuurlijk en schoon water
- vergroten van de ecologische en landschappelijke betekenis van water (belevingswaarde)
- optimaliseren van de inspanningen voor de waterbeheerder.

#### 3.3.2 Keur 2015

De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op de rivieren, beken, sloten, grondwater en waterkeringen die in beheer bij het waterschap. Maar ook op alle sloten en watergangen die eigendom zijn van anderen (o.a. agrariërs, tuinders). De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Denk aan activiteiten zoals het lozen in oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater, het dempen van een sloot, of het plaatsen van een duiker of brug. Medewerkers van het waterschap controleren de naleving van de Keur en overtredingen worden bestraft.

#### 3.3.3 Regionaal Convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant

Het regionaal convenant Duurzaam Bouwen is tot stand gekomen in samenwerking met vijf woningbouwcorporaties (waaronder Mooiland, Brabant wonen en Wonen Vierlingsbeek), 11 gemeenten (waaronder Boxtmeer) en de lokale vertegenwoordiging van BouwendNederland (vereniging van bouw- en infrabedrijven) en Uneto-VNI (installatiebedrijven).

Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Duurzaam bouwen richt zich met name op het toepassen van verantwoorde materialen, zuinig omgaan met energie en water en het creëren van een gezond binnenklimaat. Duurzaam bouwen levert niet alleen meer comfort op, het zorgt ook voor lagere woonlasten. Bovendien gaat de kwaliteit van de woning omhoog.

Algemene ambities van het convenant zijn:

- energiezuinig (ver)bouwen en het terugdringen van energie- en woonlasten;
- het verbeteren van de levensloopbestendigheid van en in gebouwen;
- het bewustmaken van de eindgebruiker van de meerwaarde van duurzame gebouwen en de mogelijkheden voor het terugdringen van energielasten.

De duurzaamheid van een woning kan uitgedrukt worden in GPR prestatieniveaus. GPR is een meetinstrument bestaand uit vijf modules (energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde). Per module kan een score tussen 0 en 10 worden gehaald. Hoe duurzamer de woning des te hoger de GPR-score.

Alle nieuwe woningen die door de aan het convenant deelnemende partijen gerealiseerd worden, moeten over de vijf thema's een gemiddelde GPR-score van tenminste 7 halen.

### 3.4 Gemeente

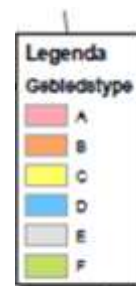
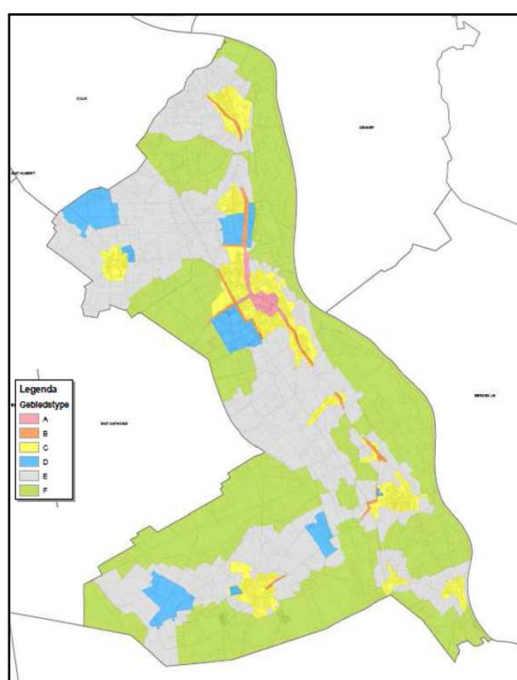
#### 3.4.1 Gemeentelijk beleid hogere geluidsgrenswaarden

De nieuwe Wet Geluidhinder die per 1 januari 2007 van kracht is geworden, verplicht de gemeenten lokaal geluidbeleid ten aanzien van de Hogere Waarde procedure op te stellen.

De (geluid) wetgeving geeft handvatten voor het ontwikkelen, opstellen en uitvoeren van lokaal geluidbeleid.

Het geluidbeleid van de Gemeente Boxmeer is vastgelegd in de op 16 april 2013 vastgestelde Geluidnota. Aan de nota is beleid voor industrielawaai toegevoegd. Hiermee wil de Gemeente Boxmeer het toelaten van geluidsproducerende bedrijvigheid reguleren.

De gemeente wil voor haar grondgebied, en zeker bij nieuwe ontwikkelingen, een zo optimaal mogelijke kwaliteit realiseren. Dit wordt mede gerealiseerd door gebiedsgericht milieubeleid. In de Gemeente Boxmeer zijn hiervoor zes gebiedstypen gedefinieerd. De ligging van deze gebiedstypen zijn weergegeven op een gebiedstypenkaart.



| Gebiedstype | Ambitie geluidkwaliteit | Basis geluidkwaliteit | GES-score geluid | Kwalificatie milieugezondheid van geluid |
|-------------|-------------------------|-----------------------|------------------|------------------------------------------|
| A           | Redelijk rustig         | Zeer onrustig         | 2 - 5            | Redelijk - zeer matig                    |
| B           | Rustig                  | Onrustig              | 1 - 4            | Goed - matig                             |
| C           | Zeer rustig             | Redelijk rustig       | 0 - 2            | Zeer goed - redelijk                     |
| D           | Onrustig                | Zeer onrustig         | 4 - 5            | Matig - zeer matig                       |
| E           | Rustig                  | Redelijk rustig       | 1 - 2            | Goed - redelijk                          |
| F           | Zeer rustig             | Rustig                | 0 - 1            | Zeer goed - goed                         |

Per gebiedstype wordt er door de gemeente een ambitiesniveau en een basisniveau voor de geluidkwaliteit en milieugezondheidskwaliteit (GES-scores) gehanteerd. De niveaus worden passend gevonden bij de functie van het gebied en zijn leidend bij het toelaten van nieuwe ontwikkelingen. De gebiedsgerichte ambitie- en basisniveaus bewegen zich binnen de kaders van de vigerende wet- en regelgeving.

Voor wegverkeerslawaaï worden voor bepaalde gebiedstypen de wettelijke mogelijkheden volledig benut, voor andere gebiedstypen wordt hier terughoudender mee omgegaan. Op onderdelen is vanuit oogpunt van realisme een versoepeling, vereenvoudiging, accentverschuiving of verduidelijking doorgevoerd.

Het beleid is vertaald naar te maken afwegingen voor een praktische toepassing in twee uitwerkingsnota's een voor wegverkeerslawaaï en een voor industrielawaai.

De uitwerkingsnota's bevatten de vertaling van de ambities naar te maken afwegingen en te stellen voorwaarden bij het maken van ruimtelijke plannen en nemen van besluiten. De landelijke geluidwet- en regelgeving voor vooral RO/verkeer is zeer complex. Invulling van de gemeentelijke beleidsvrijheid kan dat niet veranderen. Daarom zijn de afwegingen en voorwaarden die in de wetgeving staan samengevat in een stroomschema. Dit vergemakkelijkt het toepassen van het beleid in de dagelijkse uitvoeringspraktijk. Door het stroomschema te doorlopen, wordt gestructureerd de afwegingen van het beleid gevolgd.

### 3.4.2 Gemeentelijk waterplan

Het gemeentelijk waterplan beschrijft de visie op water in samenhang voor het gehele watersysteem en de waterketen. Op 6 augustus 2013 heeft het college van B & W het waterplan-projectenboek 2014-2016 vastgesteld. Dit uitvoeringsprogramma is in zeer nauwe samenwerking met het waterschap Aa en Maas opgesteld. Samen met het waterschap streeft de gemeente Boxmeer ernaar om gezamenlijke waterdoelen en streefbeelden voor het totale watersysteem en de totale waterketen tegen de laagst mogelijke maatschappelijke kosten te realiseren.

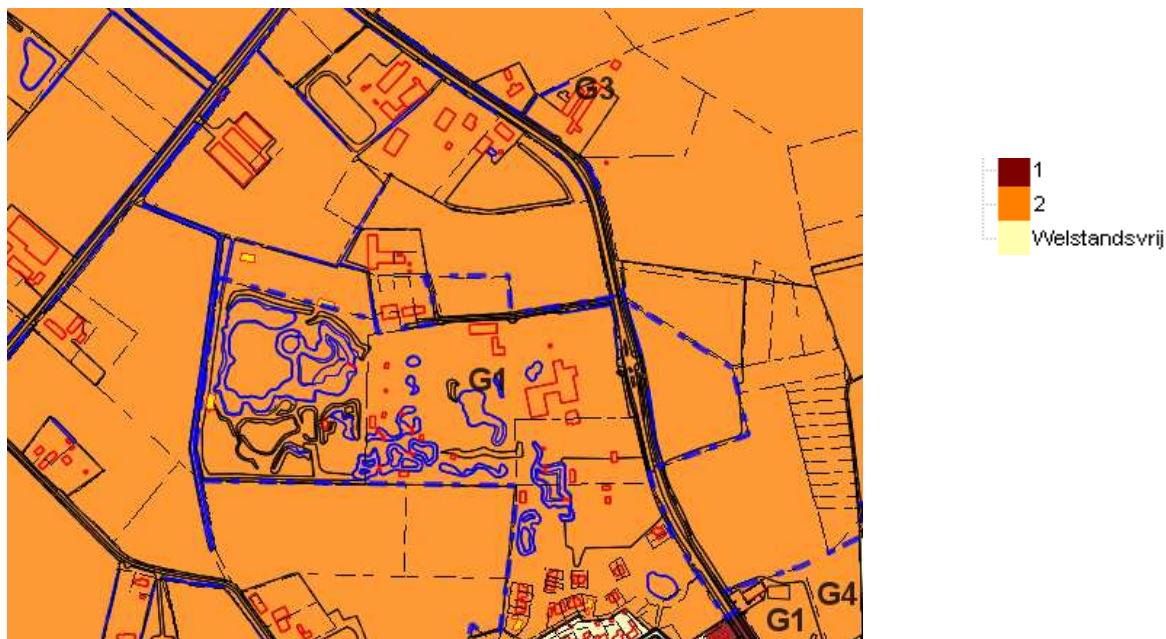
De gemeente wil op zijn minst voldoen aan de verplichtingen die vanuit hogere overheden op de gemeente afkomen: de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Bestuursakkoord Water (Stedelijke wateropgave), de “Wet gemeentelijke watertaken” etc. In het waterplan zijn zeven waterdoelen geformuleerd:

1. Een veilig en gezond (grond)watersysteem in 2015.
2. Een veerkrachtig en duurzaam (grond)watersysteem in 2015.
3. Een optimaal functionerende waterketen in 2015.
4. Water als ordenend principe.
5. Recreatie en educatie.
6. Effectieve waterorganisatie.
7. Waterbewustzijn en watercommunicatie.

### 3.4.3 Welstandsnota 2014

Op 1 januari 2003 is de Woningwet gewijzigd. Een van de wijzigingen had betrekking op de uitoefening van het welstandstoezicht. Ingevolge de Woningwet moeten bouwplannen beoordeeld worden op basis van vooraf vastgelegde welstandscriteria waarin zo concreet mogelijk moet staan wat het criterium ‘redelijke eisen van welstand’ inhoudt. De beleidsregels van de gemeente Boxmeer zijn in 2004 vastgelegd in de Welstandsnota, die op 16 juli 2014 vervangen is door de op 3 juli 2014 door de gemeenteraad vastgestelde Welstandsnota 2014.

In de Welstandsnota 2014 zijn drie welstandsniveaus te onderscheiden:



Het plangebied ligt in welstandsniveau 2. Het bestaande ZooParc heeft de aanduiding G1 (park, groengebied en sportcomplex) en de twee uitbreidingsgebieden de aanduiding G3 (boerenerf – agrarisch buitengebied).

Aan de gemeenteraad zal worden voorgesteld om tegelijk met dit bestemmingsplan de vierde wijziging van de welstandsnota 2014 vast te stellen, hetgeen inhoudt wijziging van bebouwingstype G3 in G1.

## 4. UITVOERINGSASPECTEN

### 4.1 Milieuaspecten

#### 4.1.1 Bodemkwaliteit

De gemeente Boxmeer sluit in haar lokale bodembeleid aan bij het Besluit bodemkwaliteit en zet in op duurzaam gebruik van de ondergrond om de milieudoelstellingen zoals door de Rijksoverheid onder andere om te komen tot een afname van de CO<sub>2</sub>-uitstoot, een beheersing van (eventueel) aanwezige bodemverontreiniging per 2030 (landsdekkend beeld) het inzichtelijk maken van de diverse grondstromen en het tegengaan van verspreiding van bodemverontreiniging. Met het gemeentelijk bodembeleid worden mogelijkheden geschapen om binnen het gemeentelijke beheersgebied op een milieuverantwoordelijke wijze met zo min mogelijk financiële consequenties secundaire grondstoffen opnieuw te gebruiken.

Op 6 september 2012 heeft Arcadis een standaard historisch vooronderzoek verricht conform NEN 5725 op het perceel aan de Rondweg. Vervolgens heeft hier in december 2012 een bodemonderzoek plaatsgevonden waarbij in de bovengrond plaatselijk licht verhoogde gehalten kobalt en in het grondwater plaatselijk diverse licht verhoogde gehalten aan zware metalen en aromaten aangetroffen zijn. Er is geen asbesthoudend materiaal aangetroffen.

Aanvullend onderzoek wordt op dit perceel niet nodig geacht. De agrarisch activiteiten waren voor het onderzoek al gestaakt. In de periode daarna hebben op dit perceel geen (bodembedreigende) activiteiten plaatsgevonden.

Het perceel ten oosten van de Stevensbeekseweg is niet onderzocht omdat perceel al in eigendom was van het ZooParc 2013 al ingericht was als parkeerterrein.



dit  
en in

#### 4.1.2 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen oplopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen, zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

##### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

### *Wanneer verantwoorden?*

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Inrichtingen (Bevi)                 | Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Buisleidingen (Bevb)                | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.<br>Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li><li>2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li><li>3. personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden.</li></ol> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. |
| Spoor-, rijks- en Waterwegen (Bevt) | Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.<br>Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer:<br><ol style="list-style-type: none"><li>1. het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li><li>2. de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of</li><li>3. personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden.</li></ol> Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.        |

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

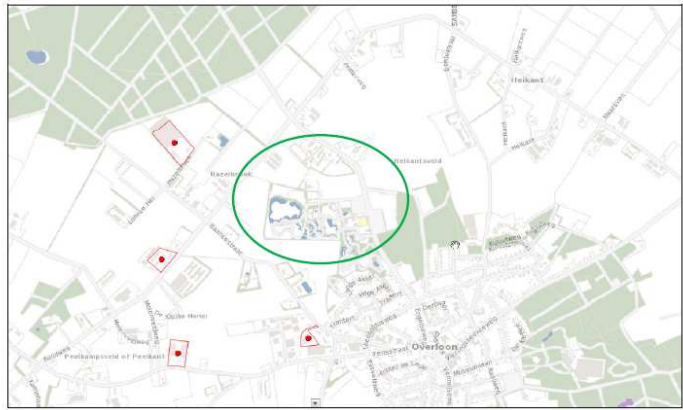
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

### **Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk**

De gemeente Boxmeer heeft samen met de gemeenten in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert en Sint Anthonis. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen. Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming.

## Beschouwing risicobronnen

Om de risico's in (de omgeving van) het plangebied te inventariseren is de nationale risicokaart geraadpleegd. In de omgeving van het plangebied zijn enkele risicobronnen aanwezig. Het betreffen propaantanks waarvoor veiligheidsafstanden gelden op basis van het Activiteitenbesluit. Deze afstanden reiken echter niet tot het plangebied. Overige risicobronnen zijn niet aanwezig. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk.



## Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het ruimtelijk plan.

### 4.1.3 Geur

Een dierentuin is in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' aangemerkt als een bedrijf waarbij het maatgevende aspect geur is.

Sinds 1 januari 2016 valt de gehele inrichting van het dierenpark onder de regelgeving van het Activiteitenbesluit. Dit besluit kent uitsluitend geurvoorschriften die gebaseerd zijn op de Wet geurhinder en veehouderij, waarin het gaat om geur die ontstaat bij de activiteit van het houden van landbouwdieren.

Geurhinder ontstaat in de dierentuin met name in de dierenverblijven en ter plaatse van de opslag van mest. De uitbreiding van het dierenpark vindt plaats op de locatie van de voormalige varkenshouderij en mesterij Rondweg 6b. De referentiesituatie van een varkenshouderij en mesterij levert een dusdanige geursituatie op dat de geuremissie van een dergelijk bedrijf een grotere invloed heeft op een goed woon- en leefklimaat dan het extensievere gebruik van de locatie ten behoeve van de dierentuin. Er zijn geen significante effecten voor wat betreft het voor milieuhinder maatgevende aspect 'geur' te verwachten.

### 4.1.4 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de wijziging van de 'Wet milieubeheer' in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken;
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de 'Wet milieubeheer' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt, wat wil zeggen dat een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde);
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden, nadat de EU op 7 april 2009 derogatie heeft verleend.

Omdat er in dit geval een relatie is met de verkeersintensiteit wordt voor een onderbouwde uitspraak ten aanzien van de luchtkwaliteit verwezen naar paragraaf 4.2.4.

## 4.2 Fysieke aspecten

### 4.2.1 Archeologie

In het voorjaar van 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Boxmeer de startnotitie archeologiebeleid vastgesteld. In die notitie is een aantal beslispunten vastgelegd ten aanzien van het toekomstige archeologiebeleid in de gemeente Boxmeer.

Vervolgens zijn de beslispunten vastgelegd in een beleidsplan met bijbehorende beleidskaart, die uiteindelijk door de gemeenteraad op 14 mei 2009 zijn vastgesteld.

Op de beleidskaart is het grondgebied van de gemeente Boxmeer verdeeld in vijf gebieden en voor vier gebieden zijn bestemmingsplanregels opgesteld:

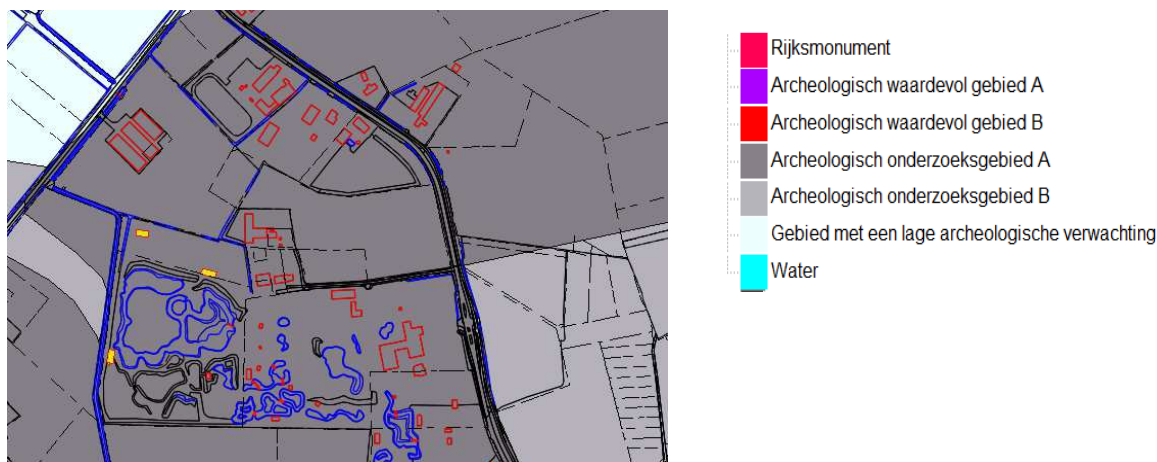
Waarde – archeologie 1: rijksmonument;

Waarde – archeologie 2: archeologisch waardevol gebied A en B;

Waarde – archeologie 3: archeologisch onderzoeksgebied A;

Waarde – archeologie 4: archeologisch onderzoeksgebied B;

Gebied met lage verwachting.



Het gebied ligt grotendeels in Archeologisch onderzoeksgebied A en met name het parkeerterrein in Archeologisch onderzoeksgebied B.

### 4.2.2 Flora en fauna

#### Beleid

De bescherming van de natuur is in Europees verband vastgelegd in de Vogelrichtlijn (VR) en de Habitatrichtlijn (HR). Beide richtlijnen dragen zorg voor zowel gebiedsbescherming als soortenbescherming. Nederland heeft de richtlijnen geïmplementeerd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet van 1968, 1998 en 2005 (de gebiedsbescherming) en de Flora- en faunawet (de soortenbescherming). De gebiedsbescherming heeft betrekking op de Vogelrichtlijngebieden die Nederland heeft vastgesteld, de Habitatrichtlijngebieden die Nederland bij de Europese Commissie heeft aangemeld, de beschermde natuurmonumenten en de staatsnatuurmonumenten. Ruimtelijke ingrepen die in deze gebieden plaatsvinden dan wel in de nabijheid van beschermde natuurgebieden, moeten worden getoetst op hun effecten op deze gebieden.

De soortenbescherming heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek) vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Welke soorten planten en dieren wettelijke bescherming genieten, is vastgelegd in een aantal bij de Flora- en faunawet behorende besluiten en regelingen.

## Beschermingsniveaus in de Flora- en faunawet

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

*Niveau 1:* een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.

*Niveau 2:* een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals bij voorbeeld eekhoorn, steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten. In een op te stellen gedragscode moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.

*Niveau 3:* streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen en inrichting een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Met betrekking tot beschermingsniveau 2 geldt het volgende: Op dit moment bestaat er nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor een werkwijze bij 'ruimtelijke ontwikkelingen'. Hierdoor kan nog geen gebruik gemaakt worden van de mogelijke vrijstelling voor dier- en plantensoorten welke vallen onder beschermingsniveau 2. Dit houdt in dat op dit moment (tot op het moment dat de hiervoor benoemde gedragscode door de sector is opgesteld en goedgekeurd door het ministerie van LNV) nog altijd ontheffing moet worden aangevraagd voor:

\* Planten en dieren welke zijn opgenomen in tabel 2. Hiervoor moet de zogenaamde 'lichte toets' worden gehanteerd. Dit houdt in dat de ruimtelijke ingreep geen afbreuk mag doen aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

\* Alle in Nederland voorkomende broedvogels. Hiervoor moet de zogenaamde "uitgebreide" toets worden gehanteerd, zoals hierboven beschreven bij beschermingsniveau 3.

Tegen deze achtergrond moet nagegaan worden of de ruimtelijke ontwikkelingen die voorliggend plan mogelijk maakt, nadelige gevolgen heeft voor beschermde gebieden en/of beschermde planten en dieren in relatie tot hun natuurlijke leefomgeving.

## Het plangebied

### *Beschermde soorten*

Er is een ecologische quickscan uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Hierin is bepaald in hoeverre in het plangebied aanwezige soorten negatief worden beïnvloed door de realisatie van de uitbreiding van het dierenpark.

Op basis van de uitkomsten van deze quickscan kan worden geconcludeerd dat door aanpassen van werkzaamheden en het treffen van mitigerende maatregelen de negatieve impact van de aanleg en ingebruikname van de uitbreiding sterk kan worden teruggedrongen. Er is niet gebleken van een noodzaak tot het aanvragen van ontheffingen van de Wet natuurbescherming.

### *Beschermde gebieden*

In de ecologische quickscan is beschouwd wat de mogelijke effecten kunnen zijn van de uitbreiding van het ZooParc op beschermde gebieden in en in de nabijheid. Van belang zijn de Natura2000-gebieden Boschhuizerbergen, Deurnsche Peel & Mariapeel en Oeffelter Meent. Deze Natura2000-gebieden liggen op grote afstand van het plangebied (respectievelijk op ongeveer 5, 10 en 14 kilometer), waardoor significante effecten hierop niet zijn te verwachten.

Aan de oostzijde grenst het plangebied aan het Natuur Netwerk Brabant, maar er vinden geen werkzaamheden plaats grenzend aan of in het Natuur Netwerk Brabant, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden hiervan niet in het geding zijn.

#### 4.2.3 Leidingen

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

#### 4.2.4 Verkeer en parkeren

Op 17 september 2012 is door Arcadis BV een geluid- en luchtonderzoek opgesteld (kenmerk 076640744:0.1). De rekenresultaten uit dit onderzoek zijn gebaseerd op invoergegevens voor verkeer uit 2012. Van belang is te bepalen of de in 2012 gehanteerde verkeersgeneratie een groter effect op de rekenresultaten hebben dan de actuele verkeersgeneratie uit 2017. Uit de resultaten van het onderzoek geluid en lucht uit 2012 is geconcludeerd dat ten aanzien van beide aspecten geen strijd is met een goed woon- en leefklimaat. Verder dient een onderbouwde uitspraak gedaan te worden voor wat betreft de luchtkwaliteit ten aanzien van fijnstof PM<sub>2,5</sub> voor ZooParc Overloon. In het onderzoek van 2012 is hier oppervlakkig op ingegaan, maar inmiddels dient aan grenswaarden voor de jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub> voldaan te worden.

#### Invoergegevens verkeer

In het onderzoek uit 2012 is Arcadis zowel ten aanzien van wegverkeerslawaaai als luchtkwaliteit uitgegaan van de verkeersgeneratie zoals bepaald in de 'Verkeerstoets Zoo Parc Overloon'. In maart 2017 is door Juust BV een mobiliteitstoets uitgevoerd op basis van de actuele ontwikkeling.

#### *Bezoekersaantallen*

In de verkeerstoets van Arcadis is uitgegaan van 212.000 bezoekers per jaar in 2015 met een groei naar 250.000 bezoekers per jaar in 2030. De mobiliteitstoets van Juust gaat uit van 114.000 bezoekers per jaar in 2016 en van 180.000 bezoekers per jaar in 2030.

#### *Verkeersgeneratie*

Op basis van de uitgangspunten voor de bezoekersaantallen is de verkeersgeneratie berekend. In beide verkeersonderzoeken is dat op dezelfde wijze gedaan. Voor het bepalen van de verkeersgeneratie is uitgegaan van de publicatie 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW. In deze publicatie is aangegeven dat een dierenpark per 300.000 bezoekers 536 verkeersbewegingen genereert. De maximale verkeersgeneratie in de verkeerstoets van Arcadis bedraagt op basis hiervan 450 verkeersbewegingen per etmaal. De verkeersgeneratie op grond van de mobiliteitstoets van Juust bedraagt hiermee 322 verkeersbewegingen per etmaal.

#### *Relatie met het geluid- en luchtonderzoek*

Het geluid- en luchtonderzoek uit 2012 hanteert een grotere verkeersgeneratie als gevolg van een hoger maximaal bezoekersaantal in 2030. De rekenresultaten uit dit onderzoek kunnen daarmee als worst-case-scenario worden beschouwd ten opzichte van een onderzoek met rekenresultaten gebaseerd op de verkeersgeneratie zoals bepaald in de mobiliteitstoets uit maart 2017.

#### Fijnstof PM<sub>2,5</sub>

In 2012 bestond er nog geen verplichting tot het bepalen van de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>2,5</sub>. De maximale concentratie voor fijnstof PM<sub>2,5</sub> bedraagt per 1 januari 2015 25 µg/m<sup>3</sup>. Hiervoor zijn in 2012 geen rekenresultaten bepaald.

De concentraties van fijnstof PM<sub>10</sub> en fijnstof PM<sub>2,5</sub> hangen sterk samen. In de praktijk blijkt dan ook dat als aan de grenswaarden voor fijnstof PM<sub>10</sub> wordt voldaan, ook de grenswaarde van fijnstof PM<sub>2,5</sub> wordt nageleefd. Het RIVM heeft ter onderbouwing van deze stelling eind 2015 een nadere analyse uitgevoerd. Uit de analyse van het RIVM blijkt dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>2,5</sub> gemiddeld 37% lager ligt dan de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>10</sub>. Op basis van deze bevindingen heeft het RIVM voor verschillende waarden van de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>10</sub> bepaald:

- de gemiddelde waarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>2,5</sub> die hiermee overeenkomt (en in 50% van de gevallen wordt overschreden);
- de waarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>2,5</sub> die in minder dan 5% van de gevallen wordt overschreden;
- de waarde voor de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM<sub>2,5</sub> die in minder dan 1% van de gevallen wordt overschreden.

Dit heeft geresulteerd in de onderstaande waardentabel.

| Jaargemiddelde<br>Concentratie PM10 | Jaargemiddelde concentratie PM2,5 |           |           |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------|-----------|
|                                     | meest waarschijnlijk              | kans < 5% | kans < 1% |
| 40                                  | 25                                | 28        | 29        |
| 32,5                                | 21                                | 23        | 24        |
| 30                                  | 19                                | 21        | 22        |
| 25                                  | 16                                | 18        | 19        |

Zoals aangegeven bedraagt de maximale concentratie voor fijnstof PM2,5 25 µg/m<sup>3</sup>. De in 2012 berekende concentratie fijnstof PM10 bedraagt 22,9 µg/m<sup>3</sup>. Bij een jaargemiddelde concentratie fijnstof PM10 van minder dan of gelijk aan 25 µg/m<sup>3</sup> is de kans dat de jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 gelijk is aan of hoger is dan 19 µg/m<sup>3</sup>, kleiner dan 1%.

Op grond hiervan kan dus gemotiveerd worden geconcludeerd dat aan de grenswaarde voor de maximale jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 wordt voldaan.

#### *Worst-case-benadering*

Zoals in het voorgaande bij de invoergegevens reeds aangegeven, geldt ook hier dat de berekeningsresultaten voor fijnstof PM10, en op grond daarvan de gemotiveerde jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5, een worst-casebenadering betreft. Er kan dus gemotiveerd worden geconcludeerd dat de maximale jaargemiddelde concentratie fijnstof PM2,5 niet wordt overschreden.

### **Conclusie**

De conclusies ten aanzien van wegverkeerslawaaï en luchtkwaliteit (inclusief fijnstof PM2,5) voor ZooParc Overloon zoals verwoord in het onderzoek geluid en lucht van Arcadis BV kunnen als worst-case-benadering beschouwd worden. Op grond daarvan kan geconcludeerd worden dat ook na uitbreiding van het dierenpark sprake is van een goed woon- en leefklimaat

### **Parkeren**

Bij de hoofdingang ten westen van de Stevensbeekseweg kunnen ongeveer 60 auto's geparkeerd worden. Op de grote parkeerplaats aan de andere kant van de Stevensbeekseweg is ruimte voor ongeveer 400 auto's. Bovendien is daar nog ruimte voor het parkeren van 300 auto's bij extreme drukte.

#### **4.2.5 Waterhuishouding**

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21<sup>e</sup> eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincie, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro).

De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijke beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap een aantal beleidsuitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer invulling te geven aan onder andere deze beleidsuitgangspunten:

- Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater.  
Het vuile water wordt via de gemeentelijke riolering afgevoerd. Het schone water wordt verwerkt volgens de hierna genoemde afwegingsstappen.
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik, infiltratie, buffering en afvoer'.  
Hergebruik van hemelwater in een zogenaamd grijswatersysteem kan overwogen worden bij grootschalige projecten, zoals scholen en bedrijfsgebouwen.  
De mogelijkheden voor infiltratie hangen af van onder andere de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand, de opbouw van de bodem en eventuele bodemverontreiniging.

Als het schone water niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Als ook bufferen niet kan, is afvoer de laatste optie. Hiermee wordt bedoeld het transporten van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied.

- Hydrologisch neutraal bouwen.  
De gemeente hanteert een eigen berekeningssystematiek om te bepalen of en zo ja, hoe groot de berging moet zijn.
- Water als kans.  
In nieuwe plannen voor grotere gebieden kunnen vijver, waterpartijen worden opgenomen.
- Meervoudig ruimtegebruik.  
Flauwe taluds geven bij voorbeeld ruimte voor buffering, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden.
- Voorkomen van vervuiling.  
Om verontreiniging van bodem of oppervlaktewater te voorkomen, worden zo weinig mogelijk uitlogende of uitspoelbare materialen toegepast.
- Wateroverlastvrij bestemmen.  
Nieuwe locaties worden in eerste instantie 'hoog en droog' gezocht. Is dit niet mogelijk, dan zal gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren.
- Belangen van het Waterschap.
  - a. Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel: een EVZ moet gemiddeld 25 meter breed zijn.
  - b. Aanwezigheid en ligging watersysteem: oppervlaktewateren worden bestemd als Water.
  - c. Aanwezigheid en ligging waterkeringen: de kernzone krijgt de dubbelbestemming 'waterkering'.

In het uitbreidingsgebied aan de Rondweg zal het verharde oppervlak kleiner worden. Er worden immers twee stallen afgebroken.

De infiltratiekansen zijn in dit gebied goed. De bodem bestaat uit zand en de grondwaterstanden zijn voldoende laag. Het hemelwater wordt hier geïnfiltreerd. Dit gebeurt bij voorkeur in of via het oppervlaktewater centraal in het zuidelijke deel. Indien hier onvoldoende ruimte voor is, kan aanvullende infiltratiecapaciteit worden gezocht rondom de gebouwen in dit gebied. Hierbij wordt de voorkeur gegeven aan een bovengrondse, bij voorbeeld een droogvallende en ondiepe laagte.

Rekening moet ook worden gehouden met de watergang aan de westzijde van het ZooParc. Hoewel deze buiten de plangrens valt, moet in de volgende gevallen een watervergunning bij het waterschap worden aangevraagd:

- bij het aanbrengen van wijzigingen in het oppervlaktewatersysteem (bij voorbeeld uitstroomvoorzieningen);
- bij het aanbrengen van obstakels in de keurzone (5 meter aan weerszijden van de watergang).

### 4.3 Economische en financiële aspecten

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan.

In het onderhavig plan worden geen ontwikkelingen als bedoeld in de Grondexploitatiewet, mogelijk gemaakt. Dit betekent dat voor dit bestemmingsplan vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

### 4.4 Handhaafbaarheid

Het ontwikkelen van beleid en de vertaling daarvan in een bestemmingsplan heeft geen zin, indien na de vaststelling van het bestemmingsplan geen handhaving plaatsvindt. Daarom is het belangrijk om reeds ten tijde van het opstellen van een bestemmingsplan aandacht te besteden aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels.

Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid:

*a. Voldoende kenbaarheid van het plan*

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het bestemmingsplan bij degenen die het moeten naleven. De Wro bevat enkele waarborgen ten aanzien van de te volgen procedure: in de bestemmingsplanprocedure zijn een aantal inspraakmomenten ingebouwd.

*b. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan*

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plangebied. Uiteraard kan niet iedereen zich vinden in elk onderdeel van het plan. Een algemene positieve benadering van het bestemmingsplan is echter wel wenselijk.

*c. Realistische en inzichtelijke regeling*

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn; dat wil zeggen niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels moeten derhalve niet meer regelen dan noodzakelijk is.

*d. Actief handhavingsbeleid*

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het plangebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de voorschriften worden overtreden. Indien dit wordt nagelaten, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid.

De gemeente voert een actief handhavingsbeleid. Medewerkers van de gemeente houden zich bezig met het toezicht op de naleving van de Woningwet en de Wro. Het hoofddoel is de controle van de naleving van de verleende vergunningen en het opsporen van illegale bouw.

## 5. JURIDISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de regelgeving (regels en verbeelding). In de voorgaande hoofdstukken is reeds op enkele aspecten ingegaan. Uitgangspunt voor de regels is de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) en de op 1 juli 2008 in werking getreden Wet ruimtelijke ordening.

### 5.1 Algemeen

Hoofdstuk 1 bevat de begrippen (artikel 1) en een bepaling over de wijze van meten (artikel 2); deze worden in alfabetische volgorde gegeven en dienen als referentiekader voor de overige regels. Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. Deze artikelen hebben een min of meer vaste opbouw. Hoofdstuk 3 bevat de algemene regels, die van algemeen belang zijn voor het plan. Hoofdstuk 4 bevat tenslotte de overgangsregels en slotregel.

### 5.2 Toelichting op de regels

*Hoofdstuk 1: Inleidende regels*

#### *Begrippen*

In artikel 1 is een aantal begrippen nader gedefinieerd teneinde onduidelijkheid te voorkomen. Voor een aantal begrippen bevat de SVBP 2012 de begripsbepalingen; in enkele gevallen zijn de in de gemeente gebruikelijke definities opgenomen.

#### *Wijze van meten*

In artikel 2 wordt aangegeven op welke wijze gemeten moet worden bij het beoordelen of de maatvoering in overeenstemming is met de regels. Ook bij de meetregels is de SVBP 2012 grotendeels leidend, aangezien ook de wijze van meten dwingend is voorgeschreven in deze Standaard.

*Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels*

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

1. Bestemmingsomschrijving, waarin een omschrijving gegeven wordt van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven, vervolgens worden, indien nodig, de andere aan de grond toegekende functies genoemd. Soms is het nodig een "nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving" op te nemen, waarin een verdere uitleg over de omschrijving van de bestemming wordt gegeven.
2. In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen. Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in woningen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
3. In de specifieke gebruiksregels wordt beschreven hetgeen gerekend wordt tot een strijdig gebruik van zowel de grond als de bouwwerken.
4. Bij sommige bestemmingen wordt aangegeven in welke gevallen en onder welke voorwaarden burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning kunnen afwijken van de regels.
5. Indien nodig wordt geregeld dat voor het uitvoeren van sommige werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een omgevingsvergunning nodig is.

*Hoofdstuk 3: Algemene regels*

#### *Anti-dubbeltelregel*

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

#### *Algemene bouwregels*

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen, alsmede een regeling waarin bepaalde onderwerpen uit de bouwverordening van toepassing verklaard worden.

#### *Algemene afwijkingsregels*

Het gaat hierbij om een algemene afwijkmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

#### *Algemene procedureregel*

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

#### *Hoofdstuk 4: Overgangsregels en slotregel*

##### *Overgangsregels*

In deze artikelen is een regeling opgenomen voor bestaande zaken en rechten die niet in overeenstemming zijn met de overige regelingen in dit bestemmingsplan en mits niet strijdig met het voorheen geldende bestemmingsplan met de daaronder begrepen overgangsbepaling. Voor deze bepaling is aansluiting gezocht bij het nieuwe Besluit ruimtelijke ordening, waarin standaard overgangsregels voor bestemmingsplannen zijn opgenomen.

##### *Slotregel*

De slotregel bevat de titel van het bestemmingsplan.

## 6. (VOOR)OVERLEG

Gezien de geringe omvang van het plangebied is besloten om geen voorontwerp- maar meteen een ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen. Het ontwerpbestemmingsplan is uiteraard wel gezonden naar de provincie en waterschap Aa en Maas.

## 7. ADVIEZEN EN RAPPORTEN

De in deze toelichting genoemde rapporten en adviezen liggen niet ter inzage en zijn niet raadpleegbaar via internet. Wel kan per mail ([gemeente@boxmeer.nl](mailto:gemeente@boxmeer.nl)) of telefonisch (0485-585911) aan de afdeling Ruimte en Economie worden gevraagd die rapporten en adviezen per mail en/of analoog toe te zenden.

Het betreft de volgende rapporten/adviezen:

- Historisch bodemonderzoek Arcadis d.d.6 september 2012;
- Quick scan archaeology in design ZooParc Overloon Arcadis d.d. 17 september 2012;
- Actualiserend flora- en faunaonderzoek Kragten d.d. 10 oktober 2016;
- Waterparagraaf Arcadis d.d. 17 september 2012;
- Geluid- en luchtonderzoek Arcadis d.d. 30 september 2012;
- Mobiliteitstoets Juust d.d. 20 maart 2017;
- Akoestisch onderzoek Jansen Raadgevend Ingenieursbureau d.d. 20 oktober 2016;
- Aanvullend geluidsonderzoek Jansen Raadgevend Ingenieursbureau d.d. 11 september 2017.

## Gemeente Boxmeer

### Onderwerp:

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan ZooParc en vierde wijziging van de Welstandnota 2014.

### Nummer:

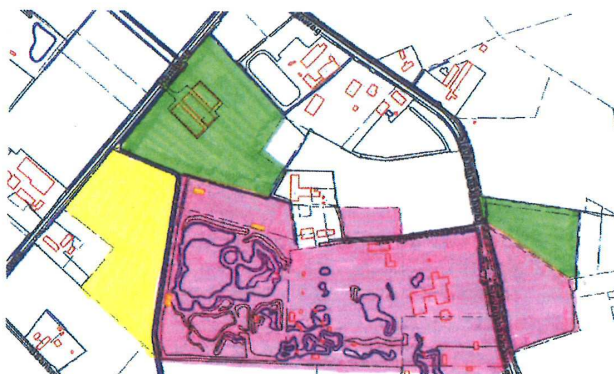
9b.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 7 november 2017

### Aanleiding

Eind 2013 hebben wij een voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan ZooParc van de raadsagenda gehaald. Kort daarna is het ZooParc in Overloon overgenomen door Libéma. In het ontwerp van 2013 werd uitgegaan van een uitbreiding van het ZooParc met drie percelen.



paars: vigerend plan groen: uitbreiding geel: gemeentegrond.

In de afgelopen bijna twee jaren heeft geregeld zowel ambtelijk als bestuurlijk overleg plaatsgevonden met Libéma over enerzijds het in procedure brengen van een nieuw bestemmingsplan en anderzijds de aankoop van de gemeentegrond. Uiteindelijk is in mei van dit jaar door beide partijen besloten een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen en de gemeentegrond daarin niet mee te nemen.

### Nadere toelichting

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 7 juni tot en met 18 juli 2017 ter inzage gelegen.

### Welstandsnota

Tegelijkertijd heeft ter inzage gelegen het voornemen om de welstandsnota 2014 te wijzigen. Het perceel waarmee het ZooParc wordt uitgebreid ligt nu in welstandsniveau 2 met bebouwingstype G3: boerenerf – agrarisch buitengebied.

Voorgesteld wordt dit type te wijzigen in G1, het type dat geldt voor het bestaande ZooParc: park, groengebied en sportcomplex.

### Rol van de gemeente

Gemeente is beslissers.

Z/17/662795 / D/17/664162 / RIS 2017-R-129

**Alternatieven en afwegingen**

Er zijn 7 zienswijzen ingediend. Voor de inhoud en de beoordeling van deze zienswijzen, die alle tijdig zijn ingediend, verwijzen wij kortheidshalve naar bijgaande nota van zienswijzen.

**Wettelijke basis**

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

**Financiën**

Het bestemmingsplan staat geen bouwplan toe, zoals bedoeld in de Grondexploitatiewet. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

**Afstemming andere projecten / derden**

Niet van toepassing.

**Voorlichting**

Het raadsbesluit wordt met het vastgestelde bestemmingsplan zes weken ter inzage gelegd.

**Voorstel**

Wij stellen voor:

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit voorstel behorende Nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van AR bedrijfsontwikkeling ongegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van de heer en mevrouw Eland, ARAG, de heer en mevrouw Sevenheck, de heer Van Maanen en mevrouw Peeters, de heer en mevrouw Hubers en de heer en mevrouw Toonen grotendeels gegrond te verklaren;
4. bestemmingsplan ZooParc vast te stellen overeenkomstig het bij dit voorstel behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP17OvIZooParc-ON01, behoudens de aanpassingen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen;
5. vast te stellen de vierde wijziging van de Welstandsnota 2014 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte tekening;
6. geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,  
de secretaris,

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

de burgemeester,  
  
K.W.T. van Soest

## Gemeente Boxmeer

### Onderwerp:

Vaststelling van het bestemmingsplan ZooParc en vierde wijziging van de Welstandsnota 2014.

### Nummer:

9b.

De raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 7 november 2017;

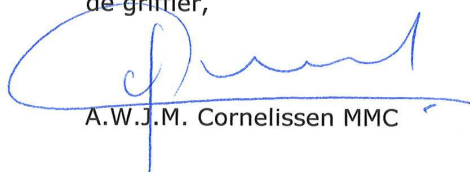
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

### B E S L U I T :

1. de beoordeling van de ingekomen zienswijzen vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende Nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van AR bedrijfsontwikkeling ongegrond te verklaren;
3. de zienswijzen van de heer en mevrouw Eland, ARAG, de heer en mevrouw Sevenheck, de heer Van Maanen en mevrouw Peeters, de heer en mevrouw Hubers en de heer en mevrouw Toonen grotendeels gegrond te verklaren;
4. bestemmingsplan ZooParc vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP17OvI ZooParc-ON01, behoudens de aanpassingen zoals verwoord in de bij dit besluit behorende Nota van wijzigingen;
5. vast te stellen de vierde wijziging van de Welstandsnota 2014 overeenkomstig de bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte tekening;
6. geen exploitatieplan vast te stellen omdat er geen sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Boxmeer  
in zijn openbare vergadering van 14 december 2017.

De raad voornoemd,  
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Mij bekend,  
De Griffier,

Bestemmingsplan ZooParc  
NOTA VAN ZIENSWIJZEN

(A.W.J.M. Cornelissen) ONTVANKELIJKHEID

Het ontwerpbestemmingsplan ZooParc heeft met ingang van 7 juni tot en met 18 juli 2017 ter inzage gelegen. Er zijn zienswijzen ingediend door:

1. De heer en mevrouw Eland, Stevensbeekseweg 23 in Overloon;
2. ARAG, namens de heer en mevrouw Beurskens, Rondweg 6 in Overloon;
3. De heer en mevrouw Sevenheck, Baansestraat 11 in Overloon;
4. De heer W. van Maanen en mevrouw R. Peeters, Baansestraat 32a in Overloon;
5. AR bedrijfsontwikkeling namens de heer R. Ermens, Rondweg 7 in Overloon;
6. De heer en mevrouw Hubers, Baansestraat 13 in Overloon;
7. De heer en mevrouw Toonen, Stevensbeekseweg 23a in Overloon;

Alle zienswijzen zijn tijdig ingekomen en daarmee ontvankelijk.

## B. INHOUD

De zienswijzen van (1) de heer en mevrouw Eland, (2) ARAG, (3) de heer en mevrouw Sevenheck, (4) de heer Van Maanen en mevrouw R. Peeters, (6) de heer en mevrouw Hubers en (7) de heer en mevrouw Toonen zijn gelijkkluidend:

Omwonenden zijn in principe niet tegen de ontwikkeling van het ZooParc. Het is een mooie dierentuin waar zij als omwonenden ook trots op zijn. Omwonenden wonen in een mooie omgeving waarin zij op dit moment nauwelijks hinder van het ZooParc ondervinden, dat willen zij ook graag zo houden. Daarom verwachten zij ook van de gemeente dat er bij een nieuwe planontwikkeling een goede en gedegen planologische afweging plaatsvindt, waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van het ZooParc, maar ook met de belangen van de omwonenden. Door tegenstrijdigheden in de onderzoeken, planregels, plankaart en ruimtelijke onderbouwing is het niet duidelijk wat nu exact wordt toegestaan en omwonenden vrezen dan ook dat hun woongenot wordt aangetast, waarbij er sprake kan zijn van forse hinder als de mogelijkheden die het plan biedt gebruikt worden. Zij vragen dan ook in het kader van een goede ruimtelijke ordening het volgende:

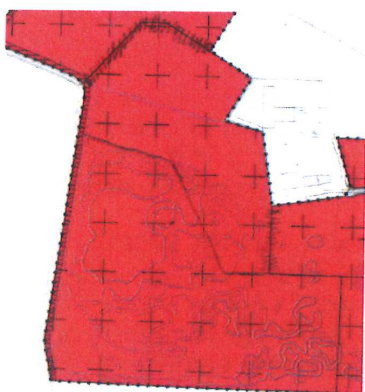
1. Het voorkomen van tegenstrijdigheden in de onderzoeken, planregels, plangebied en ruimtelijke onderbouwing, zodat het duidelijk is wat wordt toegestaan.
2. De effecten voor de omgeving en met name cliënten te onderzoeken en alleen medewerking aan het plan te verlenen als er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor hen gegarandeerd kan worden.
3. Een groenstrook van minimaal 5 meter breed en 10 meter hoog rondom het hele terrein te verplichten, waarbij een voorwaardelijke verplichting wordt opgenomen dat deze aanplant direct wordt aangelegd nadat het plan in werking is getreden en daarna ook in stand dient te worden gehouden.
4. Geen twee bedrijfswoningen toe te staan, zeker niet bij de woningen Stevensbeekseweg 23 en 23a.
5. De effecten van het toestaan van evenementen te onderzoeken, voordat deze middels een omgevingsvergunning worden toegestaan in de planregels en het aantal evenementen te beperken tot maximaal 12 dagen per jaar.
6. De multifunctionele zalenaccommodatie met als doel het bieden van expositie-, congres-, vergader-, relatiemarketing-, party-, podium- en/of overdekte speelmogelijkheden slechts bij de ingang aan de Stevensbeekseweg toe te staan. Daarnaast vinden omwonenden dat in de planregels duidelijk omschreven moet worden wat wordt toegestaan. De planregel is nu onduidelijk en laat ook een popconcert toe waarbij geld wordt ingezameld voor het behoud van wilde dieren in de

natuur. Om geluidsoverlast te voorkomen wordt in ieder geval verzocht om de activiteiten met versterkte geluid of muziekgeluid uit te sluiten in de planregels.

AR bedrijfsontwikkeling vreest dat de pluimveehouderij van de heer Ermens aan de Rondweg 7 in de ontwikkeling beperkt zal worden door dit bestemmingsplan.

### C. BEOORDELING

Ad 1. Het is voor de omwonenden door tegenstrijdigheden niet helemaal duidelijk, waar en in welke vorm verblijfsrecreatie wordt toegestaan. De aanduiding beslaat inderdaad een groot terrein en voorgesteld wordt deze te beperken tot een veel kleiner gebied, een en ander zoals is aangegeven op onderstaande tekening. Binnen dit gebied zijn alleen maximaal 20 tweepersoonstenten toegestaan. De begrippen safaritent en groepsaccommodatie worden in artikel 1 geschrapt.



Ad 2. Met deze opmerking wordt, zo is gebleken uit gesprekken met de direct aanwonenden, bedoeld dat geen onderzoek is gedaan naar het geluid dat door de bezoekers en activiteiten op het park geproduceerd wordt. Dit aanvullend geluidsonderzoek is alsnog uitgevoerd (door Jansen raadgevend ingenieursbureau).

Geconcludeerd wordt dat, indien stemgeluid wordt meegenomen ter plaatse van woningen de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ten gevolge van activiteiten op het ZooParc met maximaal 2dB toenemen ten opzichte van de situatie zonder stemgeluid. De basiswaarden uit de Uitwerkingsnota industriegeluid gemeente Boxmeer worden niet overschreden. Daar waar de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus reeds meer bedroegen dan de ambitiewaarden (woningen Stevensbeekseweg 23/23a en 17c/d) is geen sprake van een toename. De grenswaarden voor maximale geluidniveaus worden niet overschreden. In geval van overlast kan de gemeente maatwerkvoorschriften opleggen via het Activiteitenbesluit.

Ad 3. Rond het bestaande park is al een flinke groenstrook aanwezig. Verder wordt in de regels voorgeschreven dat minimaal 30% van het gebied beplant moet worden. Binnen een jaar na vaststelling van het bestemmingsplan moet deze beplanting zijn aangebracht. In de regels zal worden toegevoegd dat deze nieuwe beplanting in ieder geval aan de randen van het park wordt aangebracht.

Ad 4. Besloten is, in overleg met Libéma, om bedrijfswoningen niet direct toe te staan. Wel wordt aan de Rondweg een wijzigingsbevoegdheid gelegd om daar de

Zaaknr.: Z/17/662795 / Reg.nr.: D/17/663958 / RIS 2017-R-129

bestemming zodanig te wijzigen dat daar onder voorwaarden maximaal twee bedrijfswoningen gebouwd kunnen worden.



Ad 5.

Op grond van de algemene afwijkingsregels (die in elk bestemmingsplan opgenomen zijn) is het houden van een evenement mogelijk. Het is mogelijk deze regel in dit expliciete plan te schrappen. Dit heeft echter weinig zin. Op een gegeven moment zal dit plan deel gaan uitmaken van het bestemmingsplan Buitengebied en dan is deze algemene afwijkingsregel weer wel opgenomen. Belangrijk is dat voor het organiseren van een evenement een omgevingsvergunning nodig is en dat het bevoegd gezag (i.c. burgemeester en wethouders) op ruimtelijke motieven een afweging zal moeten maken ten aanzien van het planologisch toestaan van een evenement. Het genoemde aantal van maximum 12 evenementen per jaar is vastgelegd in het Activiteitenbesluit, waaronder het ZooParc valt.

Ad 6.

In het ontwerp wordt in de bestemmingsomschrijving onder meer genoemd 'horeca in de categorie 1 en 2'. In overleg met Libéma is besloten om categorie 2 te schrappen omdat er alleen een restaurant gevestigd is. Ook de mogelijkheid om party's mogelijk te maken, zal in de bestemmingsomschrijving geschrapt worden. Verder zal op de verbeelding de aanduiding 'hoofgebouw' worden aangebracht op de plek van het huidige entreegebouw met restaurant. In de regels wordt opgenomen dat gebouwen alleen ter plaatse van de aanduiding hoofgebouw zijn toegestaan.

De zienswijze van AR bedrijfsontwikkeling:

De afstand tussen het perceel Rondweg 7 en het ZooParc bedraagt ongeveer 450 meter. De afstand tot de uitbreiding bedraagt zelfs ongeveer 575 meter. Ontwikkeling van dit bedrijf wordt al beperkt door de eisen die de Verordening ruimte stelt aan een uitbreiding van een pluimveehouderij.

Overigens lijkt het er op dat AR reageert op het ontwerpbestemmingsplan dat jaren geleden ter inzage heeft gelegen en waarin een uitbreiding van het ZooParc in de richting van de Rondweg 7 voorzien was. Zo wordt in de zienswijze opgemerkt dat de bijbehorende rapporten ontbreken. In de toelichting wordt er op de laatste bladzijde op gewezen hoe deze rapporten opgevraagd kunnen worden.

Mij bekend,  
De Griffier,

(A.W.J.M. Cornelissen)

## Bestemmingsplan ZooParc NOTA VAN WIJZIGINGEN

De ingekomen zienswijzen leiden tot de volgende wijzigingen in het ontwerp:

### VERBEELDING:

- De functieaanduiding 'bedrijfswoning' wordt verwijderd.
- Ter plekke van de receptie en restaurant wordt de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' aangebracht.
- Het gebied met de aanduiding 'verblijfsrecreatie' wordt verkleind.
- Bij de stallen aan de Rondweg wordt de gebiedsaanduiding 'Wro-zone - wijzigingsgebied' aangebracht.

### REGELS:

- In artikel 1 worden de begrippen groepsaccommodatie en safaritent geschrapt.
- In artikel 3.1 wordt onder b het woord 'party-' geschrapt.
- In artikel 3.1 wordt onder c 'I en II' vervangen door '1'.
- In artikel 3.1 wordt d helemaal geschrapt en e t/m i vernummerd tot d t/m h.
- In artikel 3.2.1 wordt onder a. de woorden 'binnen het bestemmingsvlak' vervangen door 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw'.
- In artikel 3.2.1 wordt c helemaal geschrapt en d en e vernummerd tot c en d.
- Artikel 3.2.3 wordt geheel geschrapt en 3.2.4 wordt 3.2.3.
- De tekst van artikel 3.4 wordt vervangen door de volgende tekst:  
De in 3.1 onder f. genoemde beplanting en groenvoorzieningen worden in ieder geval aan de randen van het park aangebracht. Indien deze beplanting en groenvoorzieningen niet binnen een jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan gerealiseerd zijn en vervolgens niet in stand gehouden worden, dan levert het gebruik van die grond en de zich daarop bevindende bebouwing een strijdig gebruik op.
- Aan artikel 3 wordt toegevoegd artikel 3.5 Wijzigingsgebied, luidend als volgt:  
3.5 Wijzigingsgebied  
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de bestemming van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Wro-zone-wijzigingsgebied' zodanig te wijzigen dat daar maximaal twee bedrijfswoningen kunnen worden gebouwd, mits:
  1. gemotiveerd is aangetoond waarom de woning(en) noodzakelijk is (zijn) voor de continuïteit of ontwikkeling van het park;
  2. een bedrijfswoning een inhoud van maximaal 750 m<sup>3</sup> heeft;
  3. de goothoogte en hoogte van de bedrijfswoning niet meer dan respectievelijk 5,5 en 10 meter bedragen;
  4. het gezamenlijk oppervlak van bij de woning behorende bouwwerken maximaal 95 m<sup>2</sup> per woning bedraagt;
  5. de goothoogte en hoogte van de bij de bedrijfswoning behorende bouwwerken respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter bedragen.

### TOELICHTING:

Op bladzijde 2 wordt '2.4 Bedrijfswoningen' geschrapt.