

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Vormverandering bouwvlak

Prins Hendriklaan 4 te Esbeek

Opdrachtgever

Groepsaccommodatie De Kievit

Dhr. W.A. Gerritsen

Prins Hendriklaan 4

5085 NJ Esbeek

ZLTO ROMB

Ing. F.C.J.L. (Femke) Klomp-Pullens MSc.

Oktober 2012 (aangepast december 2012)

Projectnummer 031334

Kantoor 's-Hertogenbosch

Onderwijsboulevard 225

5223 DE 's-HERTOGENBOSCH

Postbus 100

5201 AC 's-HERTOGENBOSCH

T 073 – 217 35 81

M 06 - 21232619

INHOUD

1. Inleiding	2
1.1 Aanleiding.....	2
1.2 Huidige situatie	2
1.3 Het plan	4
1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade	5
2. Planologisch beleidskader	6
2.1 Provinciaal beleid.....	6
2.2 Gemeentelijk beleid	7
3. Ruimtelijke aspecten	8
3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	8
3.2 Flora en fauna	8
3.3 Ruimtelijke kwaliteit.....	10
3.4 Archeologische waarden	11
4. Milieuaspecten	13
4.1 Bodem	13
4.2 Geluid	13
4.3 Luchtkwaliteit.....	13
4.4 Externe veiligheid	14
5. Waterparagraaf	15
5.1 Inleiding	15
5.2 Beleid.....	15
5.3 Waterhuishoudkundige situatie.....	15
5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling.....	15
5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten	16
6. Afwegingen	17

1. INLEIDING

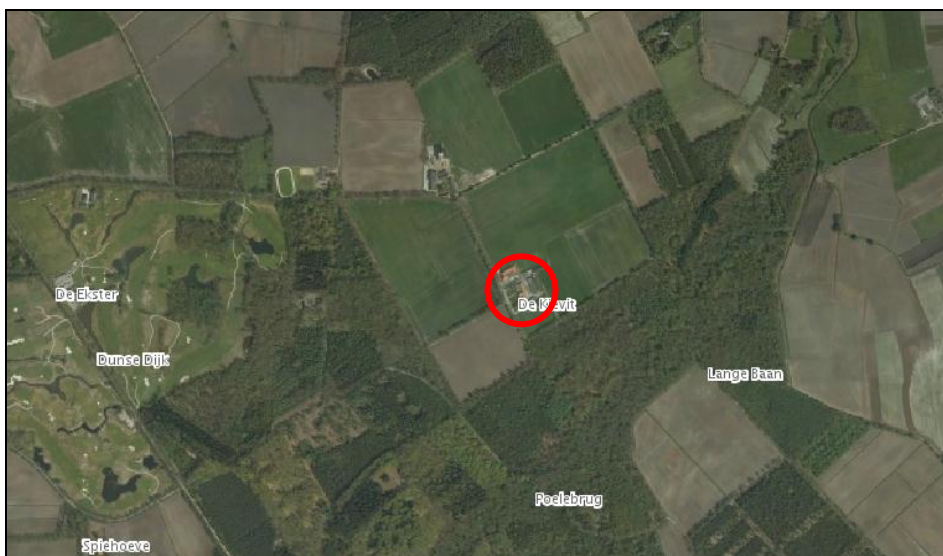
1.1 Aanleiding

Op de locatie Prins Hendriklaan 4 te Esbeek is het agrarisch bedrijf van de familie Gerritsen gevestigd. Als nevenactiviteit exploiteren zij een groepsaccommodatie. Initiatiefnemer wil gebruik maken van de mogelijkheid die de integrale herziening van het bestemmingsplan voor Landgoed De Utrecht biedt om het bouwvlak aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek van vorm te veranderen. Een aanpassing van het bouwvlak is noodzakelijk in verband met de gewenste ontwikkelingsrichting van het bedrijf van initiatiefnemer. De familie Gerritsen is voornemens om extra parkeergelegenheid te realiseren voor de gasten van de groepsaccommodatie en daarnaast barbecuevoorzieningen en een kampvuurplaats aan te leggen.

Om de wijziging in het Ontwerp Bestemmingsplan Landgoed Utrecht op te kunnen nemen is het van belang dat er middels een ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de wijziging ruimtelijk aanvaardbaar is en dat er geen waarden of belangen van derden onevenredig worden aangetast. In een ruimtelijke onderbouwing wordt een afweging gemaakt waarbij alle ruimtelijk relevante aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Uit dit rapport zal blijken dat aan deze voorwaarden voldaan kan worden en dat er derhalve medewerking verleend kan worden aan de gewenste vormverandering van het bouwvlak.

1.2 Huidige situatie

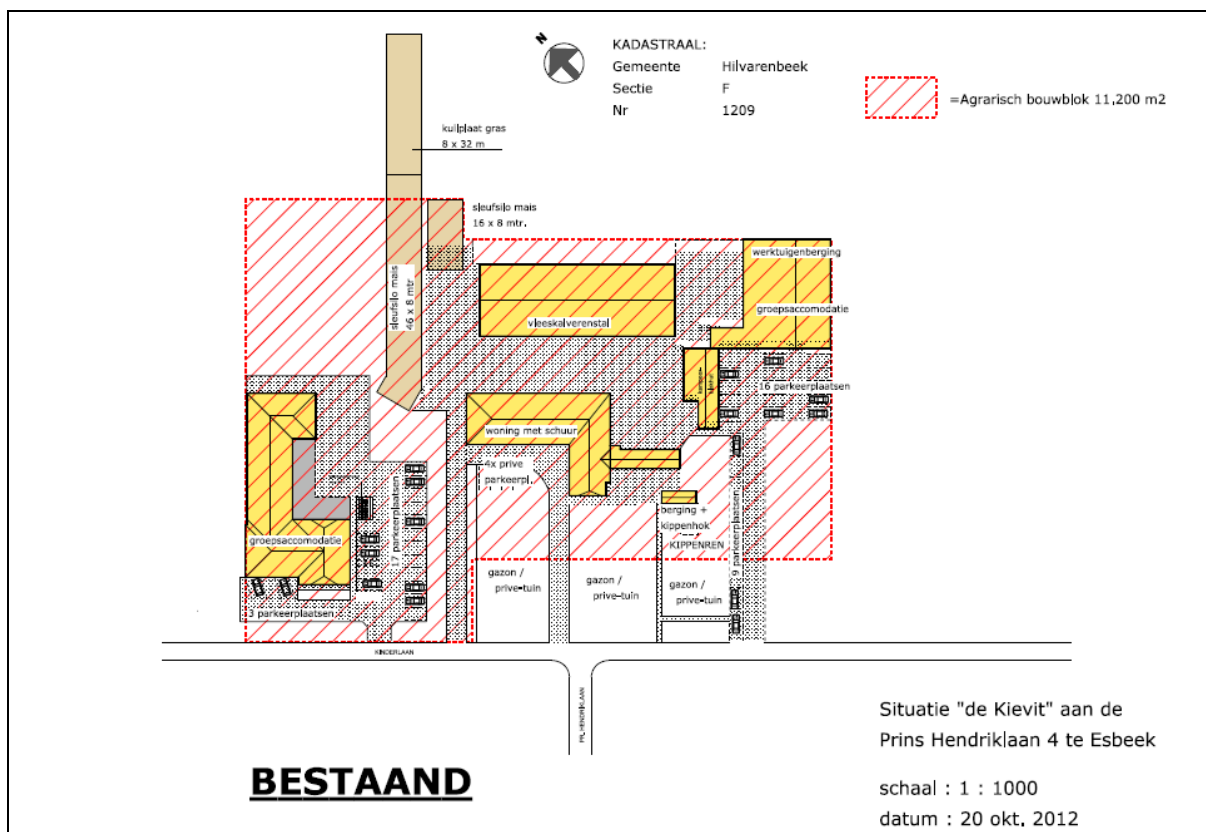
Het plangebied aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek is gelegen in het buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek en maakt onderdeel uit van Landgoed De Utrecht. Kadastraal is deze locatie bekend als gemeente Hilvarenbeek, Sectie F, nummer 1209. De omgeving kenmerkt zich als een agrarisch buitengebied welke voor het overgrote deel wordt ingesloten door een uitgestrekt bosgebied.



Figuur 1: Situering plangebied [Ruimtelijkeplannen.nl]

Aan de Prins Hendriklaan 4 exploiteert de familie Gerritsen een agrarisch bedrijf, het houden van vleesvee en het bedrijven van akkerbouw, met als nevenactiviteit een groepsaccommodatie. Er is en blijft sprake van een volwaardig bedrijf. Een volwaardig agrarisch bedrijf (een bedrijf waar een gezinsinkomen uit te halen is) heeft op dit moment een norm van 70 Nge. Het agrarische bedrijf van cliënt heeft een omvang van 113,5 Nge, waarvan 78,4 Nge afkomstig van het vleesvee, 33,3 Nge van de akkerbouwactiviteiten en 1,8 Nge van overig vee. De volwaardigheid van dit bedrijf staat dan ook niet ter discussie. De groepsaccommodatie is een nevenactiviteit die een directe relatie heeft met het agrarische bedrijf. Door de familie Gerritsen worden excursies gegeven op het bedrijf, waardoor de gasten kennis opdoen over de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse. Daarnaast genieten de gasten van de groepsaccommodatie van de ruimte die de groene omgeving hen biedt en kunnen activiteiten uitoefenen die aansluiten bij de beleving van het platteland met zijn uitgestrekte bossen.

Het bouwvlak heeft een omvang van circa 1,1 hectare. Fysiek is er een bedrijfswoning aanwezig, een tweetal groepsaccommodaties, een tweetal vleesveestallen, een kippenhok, een tweetal sleuvsilo's en een kuilvoerplaat.

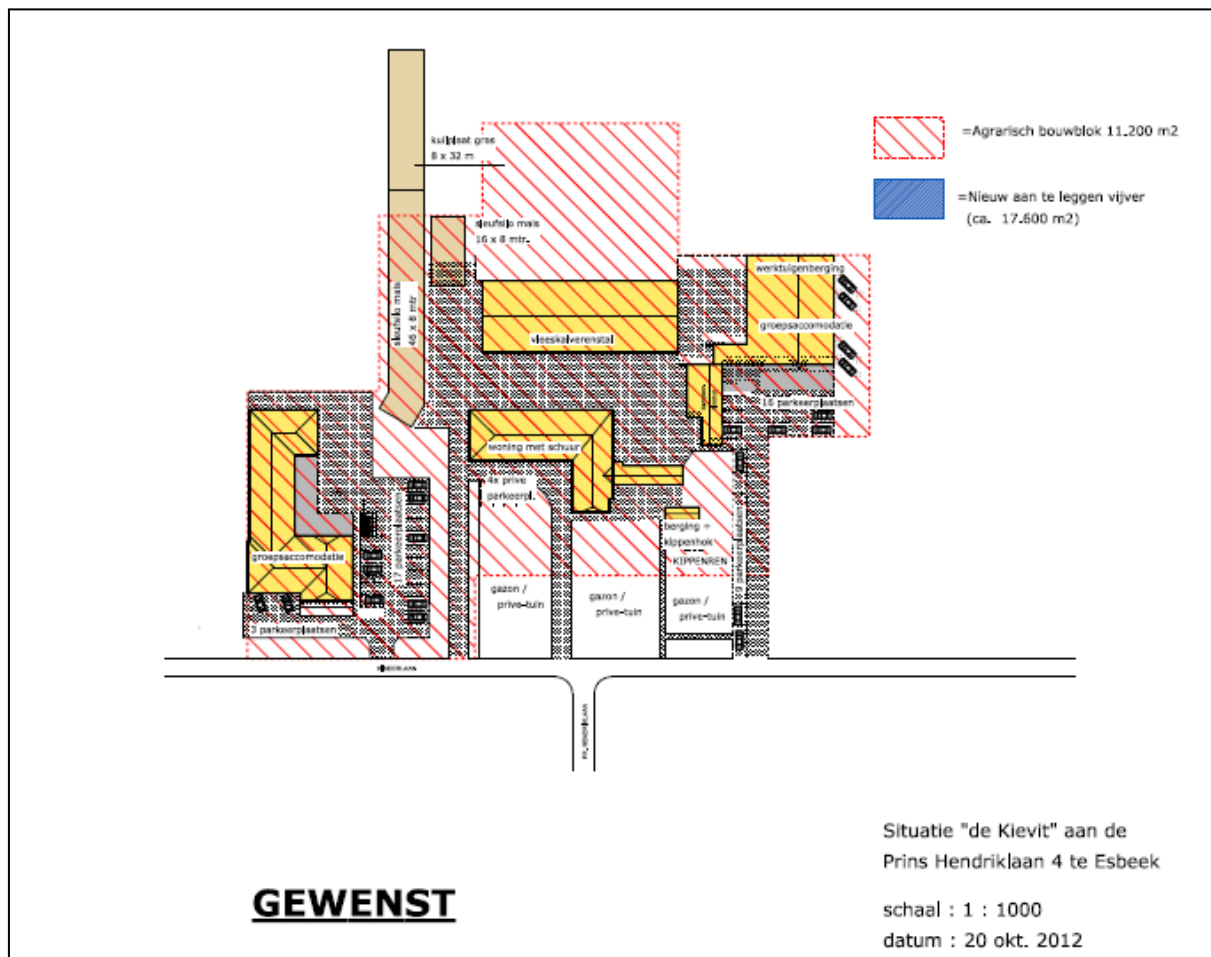


Figuur 2: Bestaande situatie (niet op schaal)

1.3 Het plan

Het initiatief van de familie Gerritsen is erop gericht om de verblijfsrecreatieve activiteiten van het bedrijf verder uit te bouwen, waarbij het aantal gasten dat op de groepsaccommodatie ontvangen kan worden gelijk blijft. Daartoe wenst de initiatiefnemer de activiteiten die de gasten kunnen beoefenen op het eigen terrein uit te breiden met een locatie waar de gasten rondom een kampvuur de avond kunnen doorbrengen met spelgerichte activiteiten. Om dit te faciliteren wenst de initiatiefnemer ten noordoosten van de vleeskalverenstal een verharding met een omvang van 1380 m² te realiseren met in het midden een grote kampvuurplaats. Deze locatie kan dan eveneens gebruikt worden om te barbecueën. Op deze manier worden alle activiteiten die te maken hebben met open vuur geconcentreerd in de nabijheid van de te realiseren vijver.

Daarnaast blijkt uit de praktijk dat er onvoldoende parkeervoorzieningen voorhanden zijn voor de gasten. Daarom wil initiatiefnemer ten zuidoosten van accommodatie De Herdgang extra parkeervoorzieningen realiseren met een omvang van 335 m².



Figuur 3: Gewenste situatie

De voorgenomen ontwikkelingen passen niet binnen het bouwvlak aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek, zoals dat is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied. Door het veranderen van vorm van het bouwvlak kan dit echter mogelijk gemaakt worden, waarbij de totale omvang van het bouwvlak gelijk blijft.

1.4 Economische uitvoerbaarheid en planschade

Het plan zal geheel in particuliere handen uitgevoerd worden. Voor de gemeente Hilvarenbeek zijn er geen financiële consequenties aan verbonden. Realisering zal marktconform plaatsvinden. Tussen initiatiefnemer en de gemeente wordt een zogenaamde anterieure overeenkomst afgesloten. Hierin wordt de verrekening van de kosten met betrekking tot de plankosten, planschade en aanverwante kosten vastgelegd. Met een dergelijke anterieure overeenkomst hoeft er geen exploitatieplan opgesteld te worden.

2. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

2.1 Provinciaal beleid

In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant is het plangebied gesitueerd in de groenblauwe mantel binnen de groenblauwe structuur. Het ruimtelijke beleid in dergelijke gebieden is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten.



Figuur 3: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie RO [Ruimtelijkeplannen.nl]

In deze gebieden gelden op grond van de Structuurvisie de volgende beleidslijnen:

- alleen ontwikkeling van grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk;
- behoud en ontwikkeling van natuur-, water- en landschapswaarden;
- nieuwe (extensieve) ontwikkelingen zijn mogelijk voor zover deze bestaande natuur, water en bodemfuncties respecteren en bijdragen aan de kwaliteitsverbetering van deze functies en het landschap;
- ruimte voor de groeiende vraag naar diensten die het landelijke gebied aan de samenleving kan bieden, waaronder vormen van agrarische verbreding die zijn gericht op beleving van rust en ruimte;
- ruimte voor recreatieve ontwikkelingen.

Groepsaccommodatie De Kievit van initiatiefnemer is een voorbeeld van hoe recreatieve ontwikkelingen in de groenblauwe mantel kunnen worden vormgegeven. De gasten van de groepsaccommodatie genieten van de ruimte die de groene omgeving hen biedt en kunnen activiteiten uitoefenen die aansluiten bij de beleving van het platteland met zijn uitgestrekte bossen. De voorgenomen ontwikkelingen van initiatiefnemer sluiten aan bij het bestaand gebruik en de vormverandering van het bouwvlak zal niet leiden tot een verdere intensivering van dit

gebruik in de vorm van meer gasten, maar zal leiden tot een breder aanbod van activiteiten die de gasten van de groepsaccommodatie kunnen uitoefenen. Er mag dan ook geconcludeerd worden dat de vormverandering van het bouwvlak en de ontwikkelingsmogelijkheden die daarmee worden geboden aansluiten bij hetgeen wat in de Structuurvisie RO wordt nagestreefd.

Naast de Structuurvisie RO is in Noord-Brabant op 1 maart 2011 de Verordening Ruimte in werking getreden. De Verordening Ruimte geeft enerzijds instructieregels aan gemeenten voor het opstellen van bestemmingsplannen en anderzijds concrete regels voor ruimtelijke ontwikkelingen. Op grond van de Verordening is op het plangebied een aantal aanduidingen van toepassing verklaard, namelijk de aanduiding 'extensiveringsgebied' en 'groenblauwe mantel'. Door het houden van vee is er sprake van een intensief veehouderijbedrijf. Voor deze agrarische tak zijn er in de Verordening Ruimte specifieke regels opgenomen.

Art. 9.2 lid 1 sub c van de Verordening Ruimte schrijft voor dat de bebouwing voor intensieve veehouderijbedrijven niet vergroot mag worden ten opzichte van peildatum 1 oktober 2010. Dit betekent dat er eveneens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht ten behoeve van de verblijfsrecreatieve activiteiten als er sprake is van een toename van het bebouwd oppervlak, overeenkomstig lid 2 van art. 9.2. Dit om te voorkomen dat er nieuwe bebouwing wordt opgericht waar al dan niet op langere termijn dieren in gehouden kunnen worden. Het initiatief van de familie Gerritsen richt zich echter niet op het realiseren van nieuwe bebouwing en past dan ook binnen de Verordening Ruimte.

De verblijfsrecreatieve activiteiten in de vorm van de groepsaccommodatie die de initiatiefnemer exploiteert vallen onder art. 11.9 van de Verordening Ruimte. In art. 11.9 lid 1 sub a schrijft de Verordening Ruimte voor dat binnen de groenblauwe mantel de totale omvang van de bebouwing niet meer mag zijn dan 1,5 hectare voor verblijfsrecreatieve terreinen. De omvang van de gebouwen neemt na de realisatie van de voorgenomen activiteiten niet toe en zowel in het heden als in de toekomst is het bebouwd oppervlak minder dan 1,5 hectare.

Het voorgenomen plan van de initiatiefnemer past dan ook binnen Structuurvisie RO en de Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant.

2.2 Gemeentelijk beleid

De Nota van Uitgangspunten voor het Bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Hilvarenbeek biedt de basis voor de integrale herziening van het Bestemmingsplan Buitengebied. Het ruimtelijke beleid voor wat betreft de recreatieve mogelijkheden richt zich op het stimuleren van de uitoefening van nevenactiviteiten bij agrarische bedrijven. Voor groepsaccommodaties wordt bij recht een bovengrens gesteld van 250m² aan vloeroppervlak. De accommodaties van de familie Gerritsen overstijgen dit vloeroppervlak, maar omdat de gewenste ontwikkelingen niet resulteren in een uitbreiding van dit vloeroppervlak en omdat het bouwvlak een omvang heeft en houdt van circa 1,1 hectare, passen de gewenste ontwikkelingen binnen de Nota van Uitgangspunten. Tevens wordt in de Nota van inspraak van het voorontwerpbestemmingsplan buitengebied expliciet benoemd dat vormverandering bij intensieve veehouderijbedrijven in het buitengebied is toegestaan. Het voorgenomen plan van de initiatiefnemer past dan ook binnen het ruimtelijke beleid van de gemeente Hilvarenbeek.

3. RUIMTELIJKE ASPECTEN

3.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

De locatie is gelegen in het buitengebied van het dorp Esbeek en maakt deel uit van Landgoed de Utrecht. Het plangebied ligt in een relatief kleinschalig agrarisch cultuurlandschap. De omgeving kenmerkt zich als een agrarisch buitengebied welke voor het overgrote deel wordt ingesloten door een uitgestrekt bosgebied. Naast de grote eenheden bos wordt de groenstructuur in de omgeving gevormd door wegbegeleidende beplanting en de aanplant van de aanwezige bedrijven.

Het plan leidt tot een bestendiging van het bestaande gebruik. De recreatieve en agrarische functie van het gebied wordt op deze manier verder versterkt en behouden. De gewenste ontwikkelingsrichting van de initiatiefnemer past binnen de bestaande ruimtelijk-functionele karakteristiek.

3.2 Flora en fauna

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Gebiedsbescherming

In de omgeving van het plangebied bevindt zich op zeer korte afstand het habitatrichtlijngebied 'Kempenland-West'.



*Figuur 4: Ligging initiatieflocatie t.o.v. Natura2000 gebied Kempenland-West (niet op schaal)
[Ministerie van EL&I]*

Uit de effectenindicator blijkt dat voor de activiteit Landrecreatie de aanwezige kwetsbare soorten gevoelig zijn voor oppervlakteverlies, verontreiniging, optische verstoring en verstoring door mechanische effecten. Doordat de afstand tot de kwetsbare soorten ten minste 150 meter bedraagt, de kwetsbare soorten van het plangebied afgeschermd worden door hoogopgaande begroeiing, en er geen sprake is van een verdere intensivering het gebruik, zal de beoogde ontwikkeling niet leiden tot significant negatieve effecten op het gebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en Faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten. Hiervoor geldt een algemene zorgplicht die inhoudt dat schade aan flora en fauna zoveel mogelijk voorkomen dient te worden. Per 22 februari 2005 is een nieuwe AmvB in werking getreden die heeft geleid tot aanpassing van het ontheffingsregime dat op basis van de Flora en Faunawet geldt. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

Er zijn inventarisatiegegevens beschikbaar van het Natuurloket (km vak 139-383). Middels figuur 5 zijn deze gegevens weergegeven.

139-383	vaatplanten	mossen	zoogdieren	vogels	reptielen	dagvlinders	libellen
Rode-Lijstsoorten	6	1		8		2	1
Ffvetsoorten tabel 1	1		1				
Ffvetsoorten tabel 2+3	1				1		
Ffvet vogels				54			
Hrl soorten bijlage II							
Hrl soorten bijlage IV							
aantal soorten	210	24	2	54	1	13	11
volledigheid onderzoek	onbepaald	goed	slecht	goed/niet	slecht	goed	goed
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Figuur 5: Rapportage Natuurloket

De aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied is, met uitzondering van vogels, niet waarschijnlijk, omdat het plangebied momenteel in intensief agrarisch gebruik is als cultuurgrond. Mogelijk komen er in de nabijheid van de initiatieflocatie algemene soorten voor als Veldmuis, Egel, Mol voor. Deze soorten vallen onder de algemene vrijstellingsregeling van de Flora en Faunawet.

Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Daarbij kan het naast broedende vogels, ook gaan om vogels die hun verblijfplaats het hele jaar gebruiken en ook jaarrond beschermd zijn. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan.

Ten aanzien van vogelsoorten geldt dat indien de werkzaamheden buiten het broedseizoen plaatsvinden (april tot half juli), geen overtreding plaats zal vinden van de wetgeving ten opzichte van vogels. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet aan de orde. Daarbij wordt opgemerkt dat de Flora en Faunawet geen standaardperiode voor het broedseizoen kent. Het gaat er om of er een broedgeval is. De periode april tot half juli kan wel globaal aangehouden worden voor het niet

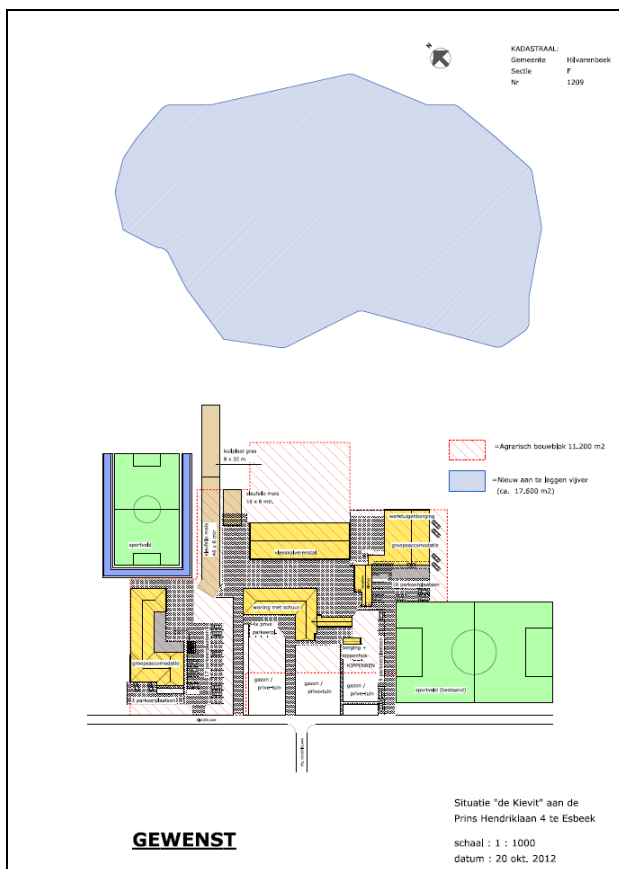
uitvoeren van werkzaamheden. Bij in achtneming van de hierboven genoemde voorwaarden kan voorkomen worden dat er overtreding van de Flora en Faunawet zal plaatsvinden.

3.3 Ruimtelijke kwaliteit

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie Noord-Brabant dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur. Het achterliggende idee is dat ontwikkelingen actief bijdragen aan versterking van het landschap. Dit gaat dus verder dan de reguliere landschappelijke inpassing die vooral is gericht op het mitigeren van de effecten van een ontwikkeling op de omgeving of het beperken van verlies aan omgevingskwaliteit.

De gemeente Hilvarenbeek heeft dit beleid nader uitgewerkt in de Visie Buitengebied Hilvarenbeek en onderscheiden een drietal categorieën, te weten geen tegenprestatie, de basisinspanning en de basisinspanning-plus. Het veranderen van de vorm van het bouwvlak valt onder categorie de basisinspanning. De tegenprestatie die voor deze categorie wordt gevraagd is gericht op het treffen van maatregelen op of direct aansluitend aan het eigen erf zonder dat hier kwantitatieve normen aan gekoppeld zijn.

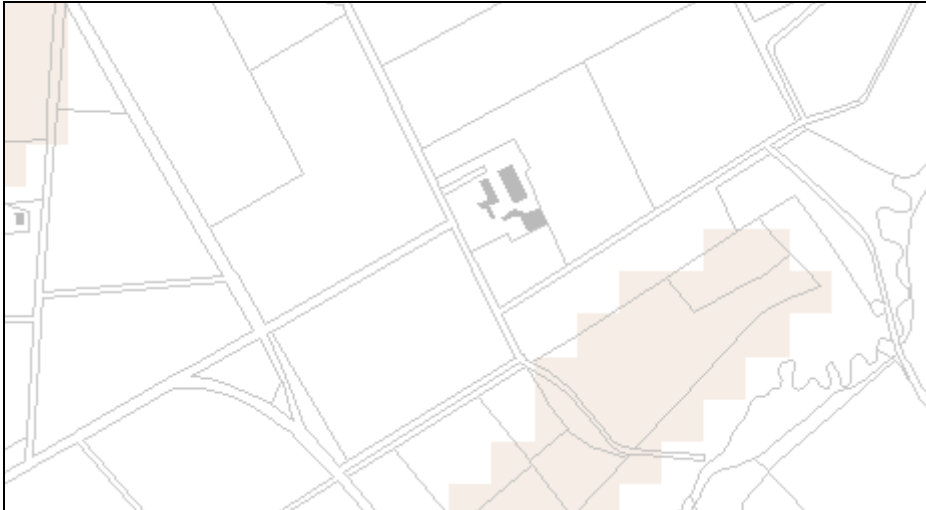
De ruimtelijke kwaliteit wordt in dit specifieke geval verbeterd door de aanleg van een vijver met een omvang van circa 1,5 á 2,0 hectare in de directe nabijheid van het plangebied van initiatiefnemer. In en om deze vijver krijgen flora en fauna de mogelijkheid te floreren, wat bij zal dragen aan een verbetering van de biodiversiteit op het landgoed de Utrecht.



Figuur 6: Verbetering ruimtelijke kwaliteit door aanleg vijver

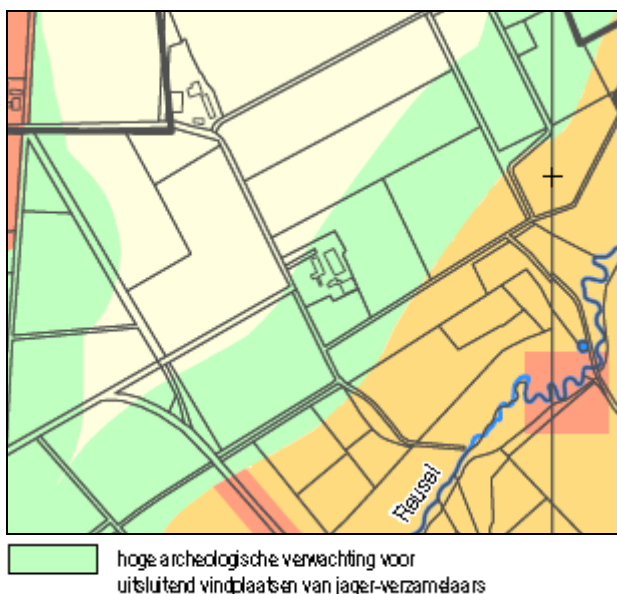
3.4 Archeologische waarden

Op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden, een onderdeel van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant, is de omgeving hoofdzakelijk aangeduid als een gebied met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde.



Figuur 7: Uitsnede Indicatieve Archeologische Waardenkaart [Provincie Noord-Brabant]

Op de Archeologische beleidskaart van de gemeente Hilvarenbeek is het plangebied aangeduid als een gebied met een hoge archeologische verwachting voor uitsluitend vindplaatsen van jager-verzamelaars.



Figuur 8: Uitsnede Archeologische beleidskaart Hilvarenbeek [gemeente Hilvarenbeek]

Voor deze categorie geldt dat er archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden als de ondergrenzen van een te verstoren oppervlakte van meer dan 2.500 m² en het uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 50 cm overschreden worden. Het initiatief richt zich op het bestraten van cultuurgrond met een omvang van maximaal 1.715 m². De bodemingrepen die hiervoor

uitgevoerd moeten worden gaan niet verder dan het enigszins egaliseren van de gronden en zullen zeker niet dieper reiken dan de voorgeschreven 50 cm. Derhalve mag geconcludeerd worden dat het plan geen negatieve effecten heeft op de archeologische waarden. Een nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet in de ruimtelijke onderbouwing zijn gemotiveerd hoe het is met de milieuhygiënische gesteldheid van de bodem. Bij gronden die altijd als landbouwgrond gebruikt zijn en onbebouwd zijn, is er meestal sprake van een onverdachte situatie. Een bodemonderzoek is aan de orde als er bebouwing wordt opgericht (bijvoorbeeld een kantine of kantoorruimte) waar met grote waarschijnlijkheid mensen langer dan 2 uur per dag verblijven. Het initiatief van de familie Gerritsen richt zich niet op het oprichten van bebouwing. Een nader bodemonderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

4.2 Geluid

Het plan voorziet niet in de oprichting van nieuwe geluidgevoelige objecten en de geluidproductie van het bedrijf zelf (bedrijfsactiviteiten en verkeersbewegingen) is in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden. De geluidhinder voor de omgeving kan daarmee tot een aanvaardbaar niveau worden beperkt.

4.3 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de 'Wet milieubeheer' goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Vooral hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005'. De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Er dient met name gekeken te worden naar de emissie van fijn stof (PM10). Op grond van de Wet luchtkwaliteit gelden grenswaarden waaraan voldaan moet worden. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn:

- jaargemiddelde concentratie: 40 µg/m³;
- daggemiddelde concentratie: 50 µg/m³;
- aantal toegestane overschrijdingen daggemiddelde: 35 keer.

Uit gegevens van het Compendium voor de Leefomgeving blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen sprake is van overschrijding van de grenswaarden. De omgeving Esbeek kent een jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 25-30 µg/m³ en het aantal dagen dat de daggemiddelde fijnstofconcentratie van 50 µg/m³ wordt overschreden bedraagt minder dan 25.

Het plan leidt niet tot extra verkeersbewegingen en de huidige activiteiten zijn in de omgevingsvergunning voor het onderdeel milieu verbonden aan de gangbare voorschriften hiervoor. Hiervan kan aangenomen worden dat hier redelijkerwijs aan voldaan kan worden. De luchtkwaliteit is hiermee gewaarborgd.

4.4 Externe veiligheid

Volgens de Risicokaart van de provincie bevinden zich in de omgeving geen objecten of terreinen met een extern veiligheidsrisico die een belemmering vormen voor het plan. De nabijgelegen bossen van landgoed de Utrecht zijn in droge periodes wel brandgevaarlijk. Daarom is het van belang dat de kampvuurplaats volledig verhard is en dat het vuur alleen binnen een afgebakend gebied kan branden om zo een eventuele overslag naar de bossen te voorkomen.

5. WATERPARAGRAAF

5.1 Inleiding

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor het water betekenen. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Hilvarenbeek is in handen van het Waterschap De Dommel.

Tevens dienen voor alle waterhuishoudkundige werken waarvoor op grond van de Keur ontheffing noodzakelijk is, dit aangevraagd te worden bij het Waterschap. De realisering van het initiatief dient te gebeuren binnen de kaders van het duurzaam omgaan met water en de beleiduitgangspunten van het waterschap.

5.2 Beleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterhuishoudingsplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap De Dommel, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit)
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

5.3 Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek wordt omsloten door kavelsloten en is gelegen in een beschermingszone van een natte natuurparel. Daarnaast is in de nabije omgeving een natuurlijk overstromingsgebied en een voorlopig reserveringsgebied 2050 voor het bergen van water aangewezen. Verder zijn er geen gebieden met een speciale hydrologische functie of betekenis in de directe omgeving. De bodem bestaat uit veldpodzalgronden. Dit is leemarme grond met lemig fijn zand en een diepe grondwaterstand.

5.4 Beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Het initiatief van de familie Gerritsen richt zich op het realiseren van een kampvuurplaats met een verhard oppervlak van 1.380 m² en extra parkeervoorzieningen met een omvang van 335 m² ten behoeve van de groepsaccommodatie. De totale toename van het verharde oppervlakte is dan ook 1.715 m².

5.5 Afweging met betrekking tot wateraspecten

Scheiding van vuil water en schoon hemelwater

De locatie is aangesloten op het drukrioleringsstelsel. Hierop wordt het huishoudelijke afvalwater geloosd. Afkoppeling van het schone hemelwater geniet de voorkeur en mag bovendien niet geloosd worden op het drukrioleringsstelsel. Daarmee wordt het vuile water en het schone hemelwater gescheiden.

Afweging hergebruik-infiltratie-berging-afvoer

Hergebruik van schoon hemelwater is beperkt mogelijk in de vorm van opvang van regenwater voor bijvoorbeeld het sproeien van de tuin. De bodem leent zich in principe niet voor infiltratie ter plaatse, vanwege de hoge grondwaterstand. In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de omliggende sloten. Dit hemelwater wordt opgevangen in een bassin. Dit blijft ongewijzigd het geval.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Het waterschap heeft voor HNO vanaf 1 februari 2008 een nieuwe normering voor het gehele beheersgebied van het waterschap, die gehanteerd wordt voor alle watertoetsplichtige plannen. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de oppervlaktewaterstand en –stroming gelijk blijft, de grondwaterstand en –stroming gelijk blijft en er geen onaanvaardbare wateroverlast plaatsvindt.

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen zich hydrologisch neutraal te voltrekken. Toename van verhard oppervlak dient daarom gecompenseerd te worden. De compensatie vindt plaats in de vorm van het aanleggen van een vijver in de nabijheid van het bedrijf. De vijver zal een oppervlakte van 1,5 á 2,0 hectare hebben waarmee de compensatie van een toename van het verhard oppervlak met maximaal 1.715 m² verzekerd is.

Water als kans/meervoudig ruimtegebruik

De opvang van schoon hemelwater in bijvoorbeeld regentonnen is een vorm van meervoudig ruimtegebruik die toegepast kan worden.

Wateroverlastvrij bestemmen

Gezien de situering van het perceel en de grondwaterstanden valt de locatie niet in een mogelijk overstromingsgebied. Wateroverlast is dan ook niet aannemelijk.

Waterschapsbelangen

Op de locatie zijn geen directe waterschapsbelangen in het geding.

6. AFWEGINGEN

Ten aanzien van een vormverandering van het bouwvlak aan de Prins Hendriklaan 4 te Esbeek kan de volgende afweging gemaakt worden:

- de activiteiten die de familie Gerritsen kan ontplooiën na de vormverandering van het bouwvlak passen binnen de ruimtelijke beleidskaders van de provincie (Structuurvisie RO). Bijgedragen wordt aan de gewenste en noodzakelijke vernieuwing en verbreding van het landelijke gebied.
- vanuit de omgeving zijn er geen belemmeringen vanuit natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishouding of milieu;
- Het plan leidt niet tot relevante waterhuishoudkundige effecten, aangezien de toename van verhard oppervlak ruimschoots wordt gecompenseerd.
- Uitvoering vindt plaats binnen de uitgangspunten van het duurzaam waterbeheer van het Waterschap De Dommel;
- invulling wordt gegeven aan de noodzakelijke verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

Geconcludeerd kan worden dat het plan ruimtelijk inpasbaar is in de omgeving.