

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
bestemmingsplan “Buitengebied 2010,
herziening 2016”**

Provincialeweg 2, Beers

Ruimtelijke onderbouwing Provincialeweg 2, Beers

Gemeente Cuijk

16 augustus 2016

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	7
1.1.	Aanleiding.....	7
1.2.	Ligging en plangrenzen.....	8
1.3.	Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan	8
1.4.	Leeswijzer	9
Hoofdstuk 2.	Huidige situatie en planbeschrijving	11
2.1.	Huidige situatie	11
2.2.	Planbeschrijving	11
Hoofdstuk 3.	Beleidskader	13
3.1.	Rijksbeleid	13
3.2.	Provinciaal beleid	15
3.3.	Gemeentelijk beleid	24
Hoofdstuk 4.	Planologische aspecten	27
4.1.	Verkeer en parkeren	27
4.2.	Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden	27
4.3.	Natuur en ecologie	29
4.4.	Waterparagraaf	30
4.5.	Kabels, leidingen en straalpaden	32
Hoofdstuk 5.	Milieuaspecten	33
5.1.	Bodem	33
5.2.	Geluid	33
5.3.	Luchtkwaliteit.....	33
5.4.	Geurhinder	35
5.5.	Bedrijven en milieuzonering	35
5.6.	Externe veiligheid	36
Hoofdstuk 6.	Uitvoerbaarheid	39
6.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	39
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Op de locatie Provincialeweg 2 te Beers is sinds 2007 het hoveniersbedrijf Nibbeling Hoveniersbedrijf V.O.F. gevestigd. De locatie betreft een voormalig agrarisch bouwblok waarop voorheen een varkenshouderij was gevestigd. Inmiddels zijn de overtollige gebouwen gesloopt en is de milieuvergunning voor de varkenshouderij ingetrokken. De twee overgebleven loodsen worden momenteel door het hoveniersbedrijf ingezet als werkplaats en stalling van machines.

Het plangebied maakt onderdeel uit van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied 2010” van de gemeente Cuijk, dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 19 september 2011. Hoewel het hoveniersbedrijf sinds 2007 op de locatie is gevestigd, is deze niet als zodanig bestemd in het geldende bestemmingsplan. Om de bedrijfsactiviteiten ook in de toekomst te mogen voortzetten, is het noodzakelijk dat de planologische situatie met de bestaande situatie in overeenstemming wordt gebracht.

De gemeente Cuijk is momenteel bezig met een herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Initiatiefnemer is met de gemeente Cuijk overeengekomen om het initiatief planologisch mogelijk te maken door deze mee te laten liften met de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Ten behoeve hiervan dient gemotiveerd te worden dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing voorziet in deze motivatie.



Luchtfoto omgeving plangebied (plangebied rood omlijnd) (Bron: www.google.com/maps)



Satellietfoto projectgebied (Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

1.2. Ligging en plangrenzen

Het plangebied is gelegen aan de Provincialeweg 2 te Beers in het buitengebied van de gemeente Cuijk. De locatie staat kadastraal bekend als een deel van de gemeente Cuijk, sectie N, nummers 649 en 650. Het plangebied ligt ruim een kilometer ten noordwesten van Beers en ongeveer anderhalve kilometer ten zuidoosten van de kern Gassel (gemeente Grave). Het perceel wordt omringd door landbouwgronden en grenst aan de provinciale weg N321.

1.3. Afwijking ten opzichte van het geldende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan “Buitengebied 2010” dat door de gemeenteraad van Cuijk op 19 september 2011 is vastgesteld. Het plangebied draagt de bestemming ‘Agrarisch met waarden - Landschapswaarden’. Het ter plaatse aanwezige hoveniersbedrijf past niet binnen deze bestemming. Bovendien bevat het bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid waarmee het initiatief planologisch kan worden vastgelegd. Daarom zal er afgeweken moeten worden van het bestemmingsplan middels een goede ruimtelijke onderbouwing ex artikel 2.12 lid 1, sub a ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

De gemeente Cuijk en initiatiefnemer zijn overeengekomen om het initiatief planologisch mogelijk te maken door het mee te laten liften met de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Daarbij dient gemotiveerd te worden dat de activiteit (het hoveniersbedrijf) *“niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening”*. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing vindt deze motivatie plaats. De ruimtelijke onderbouwing zal

worden opgenomen als onderdeel van het thans in voorbereiding zijnde bestemmingsplan “Buitengebied 2010, Herziening 2016”.

1.4. Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit zes hoofdstukken. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met de beschrijving van de huidige situatie en de planbeschrijving van de toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 is het relevante ruimtelijke beleid beschreven. In hoofdstuk 4 en 5 wordt respectievelijk ingegaan op de planologische- en milieuaspecten. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de uitvoerbaarheid van het initiatief gemotiveerd.

Hoofdstuk 2. Huidige situatie en planbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Op de locatie Provincialeweg 2 te Beers is sinds 2007 het hoveniersbedrijf Nibbeling Hoveniersbedrijf V.O.F. gevestigd. Dit bedrijf richt zich op de aanleg en het onderhoud van zowel particuliere- als bedrijfstuinen. De bedrijfsactiviteiten bestaan grofweg uit tuinaanleg, tuinonderhoud, bedrijfsonderhoud, graszoden, sierbestrating, boomverzorging en grondverzet. De bedrijfsinventaris (machines/werkplaats) bevindt zich in een tweetal loodsen op de locatie.

De loodsen waren voorheen in gebruik ten behoeve van een varkenshouderij. De varkenshouderij is in het kader van de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) gestopt. De rechten voor de intensieve veehouderij zijn door het Rijk opgekocht. Een belangrijk uitgangspunt van de RBV is dat op de plaats waar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt, in principe geen nieuwe bedrijfsgebouwen kunnen worden opgericht ten behoeve van de intensieve veehouderij. Aan het perceel moet vervolgens een passende bestemming worden toegekend.

Op de twee loodsen na zijn alle bedrijfsgebouwen destijds gesloopt. Naast de twee loodsen bevinden zich op de locatie een bedrijfswoning, tuin, verharding en gronden die voor agrarische doeleinden worden gebruikt. Met het vestigen van een hoveniersbedrijf op de locatie Provincialeweg 2 te Beers is een 'passende bestemming' toegekend aan de voormalige intensieve veehouderij.

Op het plangebied is het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" van de gemeente Cuijk van kracht. Dit bestemmingsplan is op 19 september 2011 vastgesteld door de gemeenteraad van Cuijk. Het plangebied heeft in dat bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gekregen. De gronden zijn dan ook voor agrarische doeleinden bestemd.

2.2. Planbeschrijving

Initiatiefnemer wenst het huidige gebruik ter plaatse van de Provincialeweg 2 ook in de toekomst voort te zetten. Daarbij is het wenselijk de bedrijfsactiviteiten uit te breiden met groenopslag, het snoeien van bomen en het verwerken van hout, stomp en wortels van bomen. Deze uitbreiding wordt door initiatiefnemer noodzakelijk bevonden ten behoeve van een doelmatige bedrijfsvoering en ontwikkeling van het hoveniersbedrijf. Voor deze aanvullende bedrijfsactiviteiten is geen extra bebouwing nodig. De twee aanwezige loodsen op de locatie worden optimaal benut.

Hoewel het hoveniersbedrijf al sinds 2007 op de locatie is gevestigd zijn de bedrijfsactiviteiten niet vastgelegd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2010". Initiatiefnemer wenst dit te herstellen en daarnaast de aanvullende bedrijfsactiviteiten mogelijk te maken. Het

bestemmingsplan “Buitengebied 2010” bevat geen binnenplanse bevoegdheid voor deze wijziging. De gemeente Cuijk is echter bezig met een herziening van dit bestemmingsplan. Onderhavig initiatief zal planologisch mogelijk worden gemaakt door deze mee te laten liften met de herziening van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010”. Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt gemotiveerd dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk 3. Beleidskader

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Milieu

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende Rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- 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 natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten.

Onderhavige plan past binnen de uitgangspunten van de SVIR.

3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit moet, als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, met behulp van de ladder voor duurzame verstedelijking worden onderbouwd. De ladder voor duurzame verstedelijking is gewaarborgd in artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel volgt niet dat bij toepassing van een afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12 lid 1a sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) de ontwikkeling onderbouwd moet worden met de ladder voor duurzame verstedelijking. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt hieronder wel aandacht aan de ladder besteed.

Voorafgaand aan het doorlopen van de ladder voor duurzame verstedelijking is het belangrijk om te bepalen of een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt en of de ladder voor duurzame verstedelijking aan de orde is op de betreffende ontwikkeling. In artikel 1.1.1, lid 1, aanhef en onder i van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is een stedelijke ontwikkeling als volgt gedefinieerd:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

De ladder voor duurzame verstedelijking is ingevoerd ter voorkoming van planologisch ongewenste versnippering en leegstand. Onderhavige ontwikkeling leidt niet tot ongewenste versnippering of leegstand. Er wordt juist een nieuwe functie gegeven aan een voormalige bedrijfsperceel, waarbij de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden hergebruikt. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking kan dan ook achterwege blijven.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen. In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- rijksvaarwegen;
- mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament;
- grote rivieren;
- Waddenzee en waddengebied;
- Defensie
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- elektriciteitsvoorziening;
- buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
- ecologische hoofdstructuur;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Direct ten westen van het plangebied, op ongeveer 40 meter, is de hoogspanningsverbinding tussen Maasbracht en Dodewaard aanwezig. Artikel 2.8.7 (bestemming hoogspanningsverbinding) van het Barro is op de verbinding van toepassing. De hoogspanningsverbinding heeft een veiligheidszone van ongeveer 30 meter aan beide zijden van de verbinding. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen deze veiligheidszone. Ten aanzien van de hoogspanningsverbinding heeft het Barro dan ook geen consequenties voor het plangebied.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen het radarverstoringsgebied van het radarstation op militaire vliegbasis Volkel. Om verstoring van de radar tegen te gaan, geldt binnen het radarverstoringsgebied een maximale bouwhoogte voor bouwwerken. Deze hoogte wordt

bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, met een hoogteligging van 39 meter boven NAP, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne. De in dit plan opgenomen maximale bouwhoogte past ruimschoots binnen de maximale bouwhoogte op basis van de Rarro.

Om verstoring van de radar ook in de toekomst tegen te gaan is de gebiedsaanduiding ‘overige zone - radarverstoringgebied’ opgenomen. Aan deze aanduiding zijn in de regels van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010, Herziening 2016” bepalingen gekoppeld.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 (SVRO) van de provincie Noord-Brabant is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem, met aandacht voor bescherming tegen hoogwater, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen en een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Aandacht wordt gevraagd voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid en knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). De provincie realiseert haar doelen door regionaal samen te werken, te ontwikkelen, te beschermen en te stimuleren.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. Groenblauwe structuur
2. Landelijk gebied
3. Stedelijke structuur
4. Infrastructuur

Gemengd landelijk gebied

Het plangebied is gelegen binnen de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’. Het gemengd landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie en toerisme en kleinschalige stedelijke functies. Deze functies kunnen zich ontwikkelen als verbreding van de agrarische hoofdfunctie, of als zelfstandige functie op een afzonderlijke locatie. Met name vrijkomende (agrarische) bedrijfslocaties zijn hiervoor geschikt.



Uitsnede Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010-partiële herziening 2014, structurenkaart

Het beleid is gericht op een multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied, waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar en de omgeving worden ontwikkeld ten behoeve van een vitaal platteland. Hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing heeft hierbij prioriteit. Ontwikkelingen dienen qua aard, schaal en functie in de omgeving te passen en rekening te houden met de omgevingskwaliteiten. Ook dient er rekening gehouden te worden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

Dit plan voorziet in het planologisch mogelijk maken van een reeds bestaand hoveniersbedrijf op het perceel van een voormalige intensieve veehouderij. De voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden daarbij ingezet voor de nieuwe bedrijfsactiviteiten. De ontwikkeling past binnen het beleid uit de SVRO.

Verhouding met Verordening ruimte

De Verordening ruimte is één van de uitvoeringsinstrumenten voor de provincie om haar doelen te realiseren. In de verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit de Structuurvisie in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Van een aantal onderwerpen verplicht het Rijk de provincie ze uit te werken in de provinciale verordening. Dit is in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgenomen.

3.2.2. Verordening ruimte 2014

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de 'Verordening Ruimte 2014' vastgesteld. Hierin staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten de gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in verschillende structuren waarvoor apart beleid geldt.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart agrarische ontwikkeling en windturbines

Gemengd landelijk gebied

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het 'Gemengd landelijk gebied'. Binnen het gemengd landelijk gebied zet de provincie in op het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Daarbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie geeft twee mogelijke ontwikkellijnen: een gemengde plattelandseconomie en een agrarische economie. De verordening geeft geen verdere invulling van deze ontwikkellijnen, zodat er op lokaal niveau ruimte is om hier invulling aan te geven.

Bij een agrarische economie ligt het zwaartepunt van de economie binnen de agrarische sector. Binnen een gemengde plattelandseconomie is meer ruimte voor niet-agrarische functies. Het gaat dan om functies zoals toerisme, recreatie, zorgfuncties en kleinschalige bedrijvigheid, die enerzijds als verbreding van agrarische activiteiten kunnen worden ontwikkeld en anderzijds zelfstandig op afzonderlijke locaties binnen het gemengd landelijk gebied hun plaats innemen. Daarbij moet rekening worden gehouden met omliggende functies en hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Dit plan zorgt voor een herbestemming van het hoveniersbedrijf op een locatie die thans een agrarische bestemming heeft. Artikel 7.10 van de Verordening ruimte (niet-agrarische functies) is van toepassing. In het eerste lid van dat artikel wordt aangehaald dat vestiging van een niet-agrarische functie onder bepaalde voorwaarden is toegestaan.

Onder vestiging wordt in de Verordening ruimte verstaan: het mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten. In dit geval gaat het om een bestaand bedrijf dat al sinds 2007 op deze plaats is gevestigd. Het agrarisch bedrijf is destijds beëindigd en de vrijgekomen agrarische bebouwing is in gebruik genomen door het hoveniersbedrijf. Er vindt geen fysieke uitbreiding van bebouwing plaats en de bedrijfsactiviteiten vinden plaats binnen het bestaande bouwperceel. De activiteiten zijn echter niet toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Verder worden aan de vestiging van een niet-agrarische functie de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling mag ten hoogste 5.000 m² bedragen;
- b. de ontwikkeling moet bijdragen aan en passen binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied;
- c. overtollige bebouwing dient gesloopt te worden;
- d. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;
- e. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
- f. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;
- g. de beoogde ontwikkeling mag niet leiden tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;
- h. de ruimtelijke ontwikkeling moet ook op langere termijn passen binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;
- i. de beoogde activiteit mag niet leiden tot een grootschalige ontwikkeling.

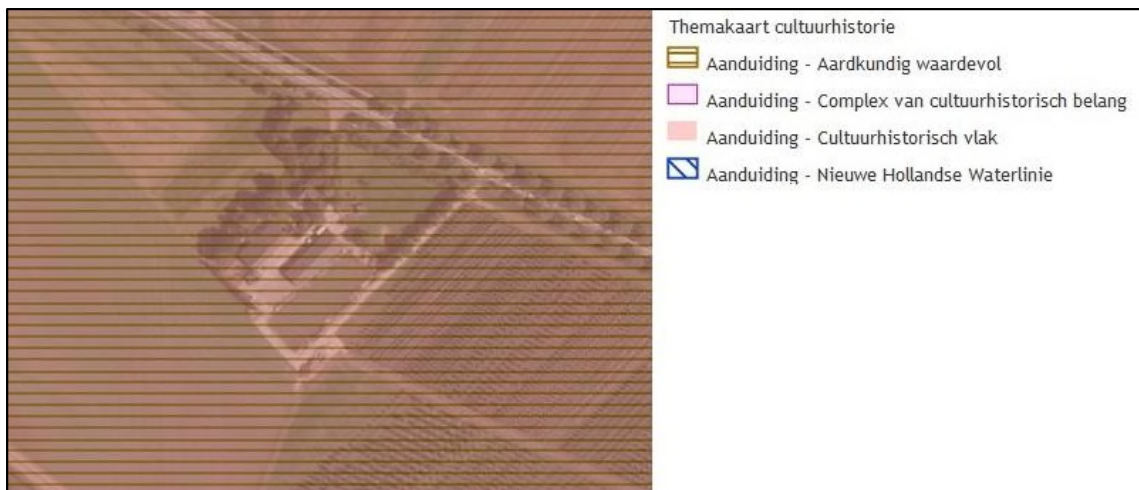
Gelet op de activiteiten van het hoveniersbedrijf en de definitie van 'hoveniersbedrijf' in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" en de Verordening Ruimte 2014, is deze aan te merken als een agrarisch verwant bedrijf. Een agrarisch verwant bedrijf past binnen het gemengd landelijk gebied zoals hierboven beschreven is. De overtollige bebouwing is reeds na de beëindiging van het agrarisch bedrijf gesloopt en de overgebleven bedrijfsbebouwing blijft behouden als werkplaats en stallingsruimte voor machines. Het hoveniersbedrijf is geen zelfstandige kantoorvoorziening of detailhandelsvoorziening. Gezien de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten is geen sprake van een grootschalige ontwikkeling. Bovendien worden ook geen planologische mogelijkheden geboden om een dergelijke ontwikkeling te realiseren. De ontwikkeling past dan ook op langere termijn binnen de op grond van de Verordening toegestane omvang.

De totale omvang van het bouwperceel bedraagt ongeveer 6.955 m². Dit is meer dan de toegestane omvang van 5.000 m². Bovendien is een hoveniersbedrijf met een dergelijke omvang te typeren als een bedrijf van milieucategorie 3.1 (zie daarvoor paragraaf 5.5). Op basis van artikel 7.11 kan, in afwijking van artikel 7.10, de vestiging van een agrarisch-technisch hulpbedrijf of een agrarisch verwant bedrijf van milieucategorie 3 of hoger en een bouwperceel van meer dan 5.000 m² worden toegestaan, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt. Aangezien de totale omvang minder dan 1,5 ha bedraagt, is de vestiging van het hoveniersbedrijf ter plaatse toegestaan.

Sanerings- en verplaatsingslocatie

Het plangebied draagt in de Verordening ruimte de aanduiding 'Sanerings- en verplaatsingslocatie'. De varkenshouderij dat hier aanwezig was, is reeds enkele jaren geleden gesaneerd. Daarbij is de milieuvergunning voor de varkenshouderij ingetrokken en is de overtollige bebouwing gesloopt. Conform de Verordening ruimte 2014 moet voor sanerings-

en verplaatsingslocaties een passende herbestemming worden gezocht. Onderhavig plan voorziet in deze passende herbestemming van de locatie.



Uitsnede Verordening ruimte 2014, themakaart cultuurhistorie

Cultuurhistorisch vlak en aardkundig waardevol

Op de themakaart 'Cultuurhistorie' is het plangebied aangeduid als 'Cultuurhistorisch vlak' en 'Aardkundig waardevol'. In de Verordening ruimte 2014 is bepaald dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen deze aanduidingen, regels dient te stellen ten aanzien van de cultuurhistorische respectievelijk aardkundige waarden en kenmerken binnen het gebied.

Onderhavig plan voorziet in een bestemmingswijziging waarmee een reeds bestaande situatie planologisch wordt vastgelegd. Er worden geen extra bebouwingsmogelijkheden geboden ten opzichte van de vigerende planologische situatie. Het bouwvlak wordt zelfs verkleind. De cultuurhistorische en aardkundige waarden zullen dan ook niet worden aangetast. Om de cultuurhistorische en aardkundige waarden van het plangebied ook in de toekomst te kunnen beschermen, zijn in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' en de gebiedsaanduiding 'overige zone – aardkundig waardevol' opgenomen. Daarmee zijn de gronden, naast de hoofdbestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische en aardkundige waarden of kenmerken binnen het plangebied.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Naast de voorgenoemde specifieke regels dient het plan ook aan een aantal algemene regels te voldoen. Een van de algemene regels is opgenomen in artikel 3.1 en betreft de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. Ten aanzien van de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit zijn twee aspecten van belang. Zo moet enerzijds aangetoond worden dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. Anderzijds dient er sprake te zijn van het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Ruimtelijke kwaliteit

Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit dient verantwoord te worden dat:

1. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
2. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
3. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

In hoofdstuk 4 en 5 van deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de diverse planologische- en milieuaspecten die aan de orde zijn in relatie tot dit plan. Daarbij wordt aangegeven dat het plan rekening houdt met de gevolgen van de ontwikkeling voor de diverse planologische- en milieuaspecten. Het hoveniersbedrijf is al sinds 2007 gevestigd in de bestaande bedrijfsgebouwen van een voormalige intensieve veehouderij. Zoals in hoofdstuk 4 aan de orde komt, is de milieusituatie met de beëindiging van de intensieve veehouderij en de vestiging van het hoveniersbedrijf verbeterd. Het hoveniersbedrijf is gevestigd direct aan een provinciale weg en beschikt dan ook over een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In de Verordening ruimte is opgenomen dat het principe zorgvuldig ruimtegebruik in ieder geval inhoudt dat:

1. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
2. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
3. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
4. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

Het hoveniersbedrijf is gevestigd op een bestaand bouwperceel en maakt gebruik van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. In de regels van dit plan is opgenomen

dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen alleen binnen het bouwvlak mogen worden opgericht. Er vindt geen uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag plaats. Ten slotte is in paragraaf 3.1.2 toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Het plan voldoet dan ook aan het principe zorgvuldig ruimtegebruik.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Een andere algemene regel waaraan het plan moet voldoen is opgenomen in 3.2 en heeft betrekking op kwaliteitsverbetering van het landschap. Kwaliteitsverbetering kan mede betreffen:

1. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;
2. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
3. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen.

Het hoveniersbedrijf dat met dit plan ter plaatse mogelijk wordt gemaakt, is al sinds 2007 op deze plaats aanwezig. Voor de bedrijfsactiviteiten wordt hoofdzakelijk gebruik gemaakt van de bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Deze gebouwen zijn in de huidige situatie al landschappelijk ingepast, in die zin dat het plangebied momenteel voor een groot deel wordt omringd door een houtwal. Deze houtwal zorgt voor een natuurlijke afscherming van de bebouwing. In paragraaf 3.2.3 wordt nader ingegaan op kwaliteitsverbetering van het landschap.

Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat de ontwikkeling past binnen het beleid van de provincie Noord-Brabant dat is neergelegd in de Verordening Ruimte 2014.

3.2.3. Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap

In 2010 is de regeling 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' uit de Verordening ruimte (artikel 3.2) in werking getreden. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 2 december 2015 is het meest actuele afsprakenkader over de toepassing en uitwerking van deze regeling vastgesteld. Op basis van dit afsprakenkader kan worden afgeleid voor welke ruimtelijke ontwikkelingen kwaliteitsverbetering is gewenst en de mate waarin een tegenpresentatie is vereist.

De voorgenomen ontwikkeling is te typeren als 'omschakeling zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-vab naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.' en valt dan ook binnen categorie 3: berekende kwaliteitsverbetering van het landschap. Bij deze gevallen wordt een vorm van forfaitair bedrag berekend, op basis van grondwaardevermeerdering (bestemmingswinst). Dit berekende forfaitair bedrag bepaalt de omvang van de te leveren prestatie. Er geldt een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering, maar gemeenten kunnen ook een hogere inspanning vragen. De basisinspanning voor ontwikkelingen in categorie 3 bestaat uit de beschreven forfaitaire

methode, waarbij uitgegaan wordt van minimaal 20% van de grondwaardevermeerdering. Voor de berekening van de grondwaardevermeerdering en de waardering van de tegenprestaties wordt aangesloten bij de 'Investeringsregeling Ruimtelijke Kwaliteit' van de gemeente Mill en Sint Hubert.

Grondwaarde berekening				
Huidige situatie				
<i>Categorie</i>	<i>Gem. grondprijs</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Opp. in m²</i>	<i>Grondwaarde</i>
Agrarisch bouwvlak	€ 20,00	per m ² bouwvlak	9.093	€ 181.860,00
Agrarische bedrijfswoning	€ 70,00	per m ² bouwvlak	110	€ 7.700,00
Totaal			9.203	€ 189.560,00
Nieuwe situatie				
<i>Categorie</i>	<i>Gem. grondprijs</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Opp. in m²</i>	<i>Grondwaarde</i>
Agrarisch-technisch hulp/verwant bedrijf bouwvlak	€ 40,00	per m ² bouwvlak	6.845	€ 273.800,00
Agrarisch grond (onbebouwd)	€ 5,50	per m ² kavel	2.248	€ 12.364,00
(Agrarische) bedrijfswoning	€ 70,00	per m ² bouwvlak	110	€ 7.700,00
Totaal			9.203	€ 293.864,00
Grondwaardevermindering/-vermeerdering				
Saldo nieuwe grondwaarde - oude grondwaarde				€ 104.304,00
Basisinspanning forfaitaire methode				20% van de grondwaardevermeerdering € 20.860,80
Tegenprestaties kwaliteitsverbetering				
<i>Categorie</i>	<i>Waardering</i>	<i>Eenheid</i>	<i>Opp. in m²</i>	<i>Waarde</i>
Sloop: bebouwing	€ 25,00	per m ²	2.132	€ 53.300,00

Tabel berekening kwaliteitsverbetering

In bovenstaande tabel is de grondwaardevermeerdering van het perceel berekend. Deze waardevermeerdering komt uit op € 104.304,00. Op basis van de forfaitaire methode uit het 'Afsprakenkader kwaliteitsverbetering van het landschap' van gemeente Cuijk geldt een minimale basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering ter hoogte van 20% van de grondwaardevermeerdering. Gemeenten kunnen echter ook een hogere bijdrage verlangen. In dit geval komt een minimale basisinspanning van 20% van de grondwaardevermeerdering neer op een bijdrage van € 20.860,80.

Zoals vermeld heeft het hoveniersbedrijf zich in 2007 gevestigd op de huidige locatie. Destijds is al veel gedaan met betrekking tot kwaliteitsverbetering van het landschap. Zo is een intensieve veehouderijlocatie gesaneerd en is daarbij ongeveer 2.132 m² aan overtollige bedrijfsbebouwing gesloopt. Conform de IRK van de gemeente Mill en Sint Hubert is de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing € 53.300,- waard. Dit komt neer op een tegenprestatie met een waarde van ongeveer 50% van de grondwaardevermeerdering. Dit is veel meer dan de minimale basisinspanning van 20%. Bovendien zijn er nog meer tegenprestaties geleverd. Zo is de milieuvergunning van de intensieve veehouderij omgezet naar een vergunning voor een minder intensieve vorm van veehouderij, waardoor milieuwinst wordt geboekt. Daarnaast is al het asbest op het perceel gesaneerd. Ten slotte is het bedrijfsperceel vrijwel geheel omringd door een houtwal, waardoor de overgebleven gebouwen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg. Daarmee is het perceel in feite al landschappelijk ingepast.

Op basis van het bovenstaande kan worden gesteld dat met de sloop van de overtollige bedrijfsbebouwing ruimschoots wordt voldaan aan de minimaal vereiste basisinspanning voor kwaliteitsverbetering. Bovendien zijn nog enkele tegenprestaties geleverd die bijdragen aan kwaliteitsverbetering. Met voorliggend plan worden nog enkele stappen genomen richting

kwaliteitsverbetering van het landschap. Zo wordt het bouwvlak verkleind, waardoor ook de bebouwingsmogelijkheden worden verkleind en geconcentreerd. Daarnaast wordt de agrarische bestemming en de aanduiding 'intensieve veehouderij' definitief van het perceel afgehaald.

Gelet op het voorgaande is door de jaren heen voldoende geïnvesteerd in kwaliteitsverbetering van het landschap. Een aanvullende forfaitaire bijdrage is dan ook niet noodzakelijk.



Landschappelijke inpassing van het plangebied, gezien vanaf de Provincialeweg (N321) vanuit het noordoosten (linksboven), het noordwesten (rechtsboven) en vanuit de lucht (onder).

3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Strategische Visie Cuijk 2030

De Strategische Visie Cuijk 2030 geeft richting aan de ontwikkeling van Cuijk op ruimtelijk-economisch en sociaal-maatschappelijk vlak voor de periode tot 2030. In de visie wordt voor verschillende thema's beschreven welke doelen de gemeente Cuijk binnen deze termijn wenst te bereiken. De nadruk ligt daarbij op het toeristisch-recreatieve thema. Daarnaast komen de volgende thema's aan bod: regionale samenwerking, economie, onderwijs, wonen en leefbaarheid, zorg en welzijn en maatschappelijk deelname, diversiteit en integratie, cultuur en sport. Binnen de strategische visie wordt niet ingegaan op plattelandseconomie of solitaire bedrijvigheid in het algemeen.

3.3.2. IDOP Beers

In 2010 heeft de gemeenteraad van Cuijk het integraal Dorpsontwikkelingsplan (iDOP) Beers vastgesteld. In het iDOP staat omschreven wat er moet gebeuren om Beers nu en in de toekomst leefbaar te houden. Het iDOP is vertaald in een visie op Beers in de toekomst. Om de visie te realiseren wordt een aantal concrete projecten voorgesteld. Deze staan beschreven in de leefbaarheidsagenda.

De visie op Beers is onderverdeeld in een aantal thema's, waaronder de thema's 'Werkgelegenheid' en 'Buitengebied en toerisme en recreatie'. Ten aanzien van werkgelegenheid is in de visie aangegeven dat de toekomst ervan voor een deel (weer) in het buitengebied ligt. De opgave voor het buitengebied is om een gevarieerde bedrijvigheid te realiseren, die bijdraagt aan de recreatieve aantrekkelijkheid en de landschappelijke kwaliteit. Ten aanzien van het buitengebied streeft Beers naar een gevarieerd en multifunctioneel buitengebied. Het buitengebied is een combinatie van werkgelegenheid en recreatief medegebruik. Ten zuiden van Beers ligt het accent op de agrarische sector, verbrede agrarische activiteiten en kleinschalige recreatieve functies. Ten noorden van Beers ligt het accent op recreatie.

Het plangebied is gelegen ten westen van Beers, maar ten zuiden van de provinciale weg N321. Deze provinciale weg vormt de scheiding tussen het gebied waar het accent op recreatie ligt en het gebied waar het accent op de agrarische sector ligt. Het hoveniersbedrijf is gevestigd op een vrijgekomen agrarisch bedrijfsperceel. Hoewel geen sprake is van verbrede agrarische activiteiten, is er wel sprake van een agrarische verwant bedrijf. Gelet op de visie uit het iDOP is de betreffende locatie geschikt voor de voorgenomen ontwikkeling.

3.3.3. Bestemmingsplan Buitengebied 2010

Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied 2010" dat door de gemeenteraad van de gemeente Cuijk op 19 september 2011 is vastgesteld. Het plangebied draagt de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' met deels een bouwvlak. Daarnaast draagt het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 5' en de functieaanduidingen 'Paardenhouderij' en 'Intensieve veehouderij'. Ten slotte is de locatie gelegen binnen een gebied met de aanduidingen 'Radarverstoringsgebied',

‘Reconstructiewetzone-verwevingsgebied’ en ‘overige zone - Boom- en vaste plantenteelt categorie 2’.

Conform artikel 1 van het bestemmingsplan Buitengebied 2010 wordt een hoveniersbedrijf aangemerkt als een agrarisch verwant bedrijf. Initiatiefnemer wenst dan ook de agrarische bestemming te wijzigen in een bedrijvenbestemming met de functieaanduiding ‘Specifieke vorm van bedrijf: Agrarisch verwant bedrijf – hoveniersbedrijf’.

Daarnaast is een deel van het perceel verkocht. Deze grond blijft bestemd als ‘Agrarisch met waarden – Landschapswaarden’. Het bouwvlak vervalt voor dit deel van het perceel.

Voor het deel van het plangebied dat buiten het bouwvlak is gelegen, zijn een aantal aanduidingen opgenomen. Het gaat om de functieaanduidingen ‘specifiek vorm van (...) – aardkundig waardevol gebied’ en ‘specifieke vorm van (...) – dassen’. Deze aanduidingen zijn uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. De aanduiding met betrekking tot dassen is, zoals in paragraaf 4.3 is aangegeven, opgenomen ter bescherming van het leefgebied van de das. De aanduiding met betrekking tot aardkundig waardevol gebied is opgenomen ter bescherming van de aardkundige waarden in de ondergrond (zie paragraaf 4.2).

Op basis het ontwerpbestemmingsplan “Buitengebied 2010, herziening 2016” van de gemeente Cuijk, dat thans in voorbereiding is en waarvan onderhavige onderbouwing onderdeel zal gaan uitmaken, zijn twee gebiedsaanduidingen op de verbeelding komen te vervallen. De aanduidingen ‘Reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en ‘overige zone – boom- en vaste plantenteelt categorie 2’ maken geen onderdeel meer uit van de verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan en daarom zijn deze ook niet overgenomen op de verbeelding bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing.

Ten slotte bevat de nieuwe verbeelding van het plangebied in zijn geheel de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ en de aanduiding ‘overige zone – radarverstoringsgebied’. De archeologische bestemming is, zoals in paragraaf 4.2 wordt omschreven, opgenomen ter bescherming van mogelijk in de grond aanwezige archeologische waarden. De gebiedsaanduiding is opgenomen vanwege de ligging binnen een radarverstoringsgebied (zie paragraaf 3.1.3).

Hoofdstuk 4. Planologische aspecten

4.1. Verkeer en parkeren

Parkeren

Het plan voorziet in een bestemmingswijziging van een voormalige intensieve veehouderij. De nieuwe functie betreft een hoveniersbedrijf. Zowel in de voorgaande als de nieuwe situatie geschiedt het parkeren volledig op eigen terrein.

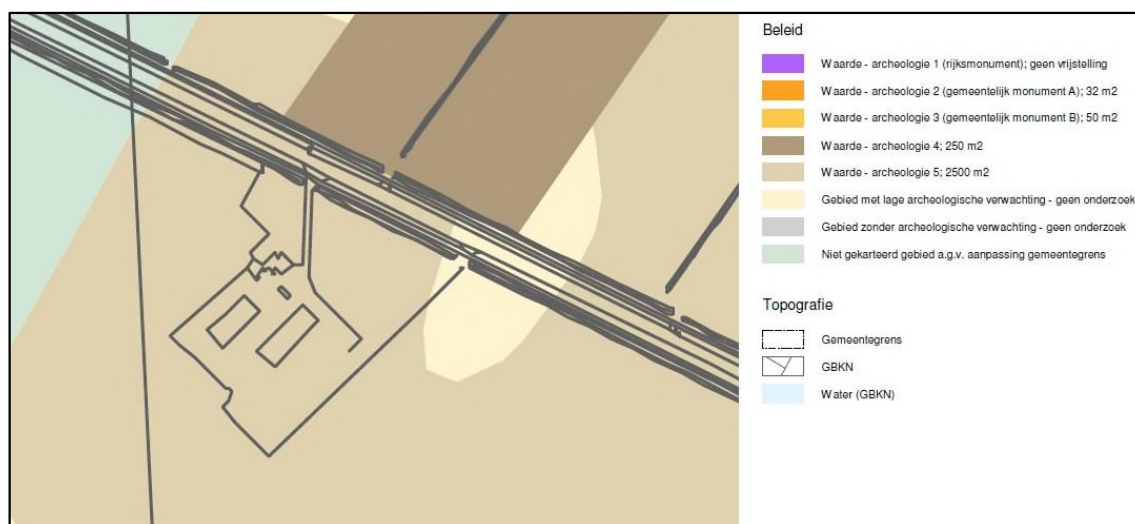
Verkeer

Het plangebied wordt in de nieuwe situatie exact hetzelfde ontsloten als in de voorgaande situatie. Dat wil zeggen dat het plangebied aan de voorzijde via de Provincialeweg bereikbaar is. Gelet op de voorgaande functie is niet te verwachten dat de nieuwe functie zal leiden tot een dusdanige verkeersaantrekkende werking dat hierdoor hinder ontstaat voor de omgeving.

4.2. Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

Archeologie

In 2007 is het Verdrag van Malta vastgelegd in de Wet op de archeologische monumentenzorg (geïmplementeerd in de Monumentenwet 1988). Door archeologie tijdig in de planvorming te betrekken, kunnen de archeologische waarden hierin eventueel worden ingepast. Het uitgangspunt ten aanzien van de aanwezige archeologische waarden in de planvorming is, volgens rijks- en provinciaal beleid, behoud in situ (ter plekke of binnen de context van de vindplaats).



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Cuijk

De gemeente Cuijk beschikt over een archeologische beleidskaart, die onderdeel uitmaakt van het archeologisch beleidsplan (2009) van de gemeente. Op de archeologische beleidskaart is te

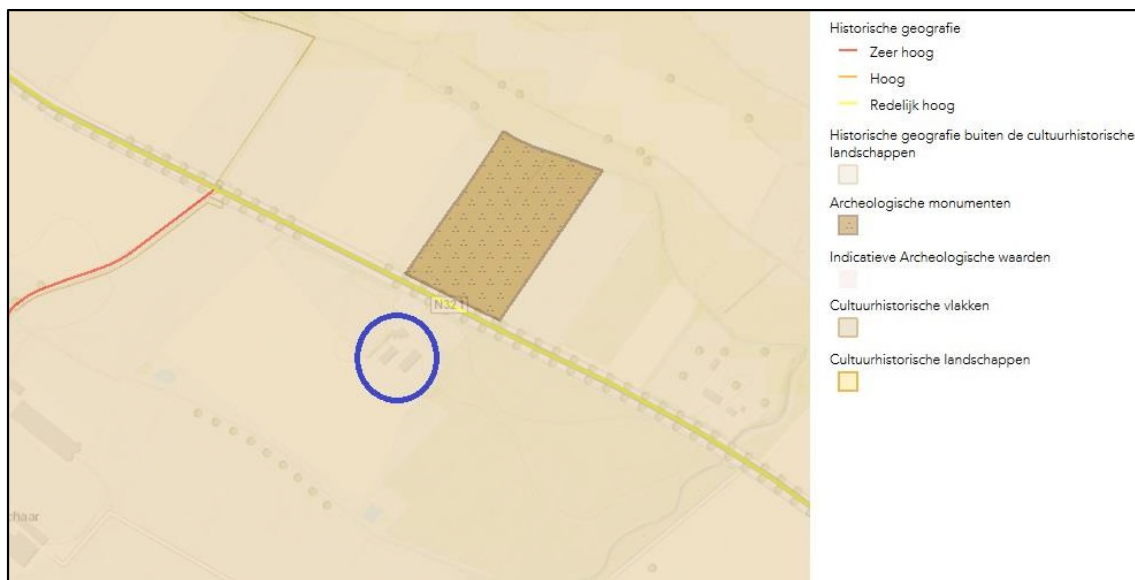
zien dat het plangebied is gelegen binnen een zone met Waarde-Archeologie 5. Een dergelijke zone kent een hoge en middelhoge archeologische verwachting. Binnen de zone is archeologisch onderzoek benodigd voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte groter dan 50 cm.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een bestemmingswijziging waarbij geen nieuwe bouwwerken worden opgericht. Archeologisch onderzoek is dan ook niet benodigd. Om de mogelijk in de grond aanwezige archeologische waarden ook in de toekomst te beschermen en veilig te stellen, wordt het geldende archeologische regime op de betreffende gronden voortgezet. Dat betekent dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5' uit het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" conform het archeologisch beleidsplan van de gemeente Cuijk in dit plan wordt overgenomen.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

Cultuurhistorische en aardkundige waarden

In artikel 3.1.6, lid 5 van het Bro is opgenomen dat in de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving dient te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de in het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op bebouwde cultuurhistorie (monumenten), cultuurhistorische landschappen en archeologische waarden van een gebied. Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart (Chw) van de provincie Noord-Brabant is bepaald welke cultuurhistorische waarden of elementen binnen of in de nabijheid van het plangebied aanwezig zijn.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Zoals op de Chw te zien is, is het plangebied gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak en een cultuurhistorische landschap. Tegenover het plangebied is een archeologisch monument gelegen. De Provincialeweg vormt een historisch geografisch waardevolle zichtlijn.

Dit plan maakt een functiewijziging mogelijk, waarbij een voormalige agrarisch bouwvlak wordt omgezet ten behoeve van een hoveniersbedrijf. Er worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die mogelijk een negatieve weerslag hebben op de cultuurhistorische waarden in de omgeving. Ter bescherming van de cultuurhistorische en aardkundige waarden van het plangebied in de toekomst, is in dit bestemmingsplan de functieaanduiding 'specifieke vorm van (...) – aardkundig waardevol gebied' opgenomen. Aan deze aanduiding zijn in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010, Herziening 2016" bepalingen gekoppeld. Daarmee zijn de gronden, naast de hoofdbestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische en aardkundige waarden of kenmerken binnen het plangebied. De functieaanduiding is conform het geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2010" niet opgenomen binnen het bouwvlak.

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

4.3. Natuur en ecologie

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet. In het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden. De Flora- en faunawet voorziet voornamelijk in de bescherming van plant- en diersoorten en de leefgebieden van deze diersoorten.

Het plangebied is op ruime afstand gelegen van Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied is Sint-Jansberg en is gelegen op ongeveer 7,5 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Op ongeveer 150 meter ten zuiden van het plangebied ligt een beekje dat in de Verordening ruimte 2014 van de provincie Noord-Brabant is aangeduid als Ecologische hoofdstructuur. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling in combinatie met de ligging ten opzichte van Natura 2000-gebieden en de Ecologische Hoofdstructuur worden geen significant negatieve effecten op deze natuurgebieden verwacht.

Aangezien het plan voorziet in een gebruikswijziging van een vrijkomend agrarisch bedrijfsperceel, waarbij de voormalige bedrijfspanden en omliggende houtwal behouden blijven, worden eveneens geen negatieve effecten te verwachten ten aanzien van (beschermde) soorten. Uit de Integrale Dassennota Cuijk 'Dás pas leven in Cuijk!' (2003) blijkt wel dat het plangebied is gelegen binnen het leefgebied van de das. Ter bescherming van dit leefgebied is in onderhavig plan de functieaanduiding 'specifieke vorm van (...) – dassen' opgenomen. Aan deze aanduiding zijn in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010, Herziening 2016" bepalingen gekoppeld ter bescherming van het leefgebied van de das.

4.4. Waterparagraaf

In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht in combinatie met artikel 3.6.1, lid 1, onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat binnen een ruimtelijke onderbouwing bij een omgevingsvergunning gemotiveerd dient te worden op welke wijze in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021

De zorg voor een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving staat centraal in dit Provinciaal Milieu- en Waterplan. Het Provinciaal Milieuplan 2012-2015 en het Provinciaal Waterplan 2010-2015 gaven hieraan de afgelopen jaren invulling. Het Provinciaal Milieu- en Waterplan (PMWP) 2016-2021 integreert de milieu- en de wateropgave, geheel in de geest van de Omgevingswet. Het zet de nieuwe koers uit voor de provinciale inzet met betrekking tot water, bodem, lucht en de overige milieuaspecten.

Noord-Brabant is duurzaam beschermd tegen overstromingen vanuit het hoofdwatersysteem. In 2050 heeft de provincie alle maatregelen uitgevoerd die nodig zijn om te voldoen aan de wettelijke beschermingsnormen. Er is lokaal maatwerk geleverd en zoveel mogelijk rekening gehouden met economie, natuur, recreatie, cultuurhistorie, landschap, agrarisch gebruik en leefbaarheid in dorpskernen. De kwaliteit van het rivierengebied is veel hoger dan voorheen en heeft een belangrijke economische waarde. Het rivierbed van de rivieren wordt zo min mogelijk bebouwd.

Het regionale watersysteem is robuust ingericht, zodat wateroverlast voorkomen kan worden, ook bij een veranderend klimaat. Hierbij wordt de trits vasthouden, bergen, afvoeren gehanteerd. Als in het systeem waterkeringen noodzakelijk zijn, dan voldoen ze aan de gestelde normen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt ervoor gezorgd dat die niet ten koste gaan van de hoeveelheid water die het watersysteem kan bergen (waterbergend vermogen).

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 'Waardevol Water' is een strategisch document. Hierin is aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe die te bereiken. Het plan is afgestemd op de ontwikkeling van het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Milieu- en Waterplan. Binnen het waterbeheerplan zijn vijf thema's aan de orde, te weten 'droge voeten', 'voldoende water', 'natuurlijk water', 'schoon water' en 'mooi water'. Op basis van deze thema's worden in het waterbeheerplan enkele doelen uitgewerkt. Deze doelen zijn onderverdeeld en toegespitst naar de gebruiker:

- water in de bebouwde omgeving;
- water en bedrijven;
- water en landbouw;
- water en natuur.

In onderhavig plan is met name het thema 'droge voeten' aan de orde, in die zin dat extra bebouwing of verharding niet mag leiden tot wateroverlast binnen het plangebied en de omgeving. Hoewel het plan is gelegen in het buitengebied van de gemeente Cuijk, is voor

onderhavig plan voornamelijk ‘water in de bebouwde omgeving’ van belang. De goede kwaliteit van de leefomgeving in steden en dorpen staat onder druk door een veranderend klimaat: dit leidt tot meer en heviger regen, langdurigere droogte en meer warme dagen. Door de klimaat- en wateropgaven op te pakken, kan de stedelijke kwaliteit verbeteren en worden toekomstige maatschappelijke kosten gemeden. Deze zogenaamde klimaatbestendige en waterrobuuste omgeving houdt in:

- waar na hevige regen, ondanks water op straat, winkels en woningen droog blijven, mensen en diensten de hoofdwegen kunnen blijven gebruiken en de gezondheid niet bedreigd wordt;
- waar aantasting van funderingen, ongelijkmatige zetting en schade aan groen – als gevolg van een te lage of te hoge grondwaterstand – worden voorkomen;
- waarin inwoners en ontwikkelende partijen de momenten van ruimtelijke (her)inrichting en beheer benutten om de stad aantrekkelijker te maken en tegelijkertijd stedelijke water- en klimaatopgaven voor de lange termijn te realiseren;
- waarin inwoners oog hebben voor de samenhang tussen de belevingswaarde en de gebruikswaarde van water (waterbewustzijn). Ook hebben ze kijk op de samenhang tussen hemelwater, oppervlaktewater, grondwater en afvalwater;
- waar groen en blauw worden ingezet voor verhoging van de kwaliteit van de leefomgeving en tegelijkertijd voor het bergen van hemelwater, het vasthouden van water in droge perioden en het temperen van hitte (hittestress).

Gezamenlijke Keur 2015

Op 1 maart 2015 is de gezamenlijk Keur van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel in werking getreden. Deze keur is opgesteld in het kader van een landelijke uniformering. Daarbij is volgens een landelijk model van de Unie van Waterschappen een gedereguleerde en geüniformeerde keur met bijbehorende algemene regels en beleidsregels gerealiseerd.

In artikel 3.6 van de Keur 2015 is bepaald het verboden is zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. In artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015 is een vrijstelling opgenomen voor dit verbod. Deze vrijstelling kan worden verleend indien:

- a. Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- b. De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- c. De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- d. De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. Deze maatregelen moeten voldoen aan een in bepaalde eisen en een minimale compensatie zoals genoemd in artikel 15 van de Algemene regels Keur 2015.

Waterhuishoudkundige situatie

In onderhavig geval is sprake van een bestemmingswijziging van een voormalig agrarisch bouwvlak. Daarbij wordt tevens het bouwvlak verkleind. Daarmee worden de mogelijkheden om het perceel te bebouwen en te verharderen verkleind. Het verhard oppervlak zal dan ook niet toenemen. Voor wat betreft de afvoer van het hemelwater worden dan ook geen

problemen verwacht en is op basis van de Keur 2015 geen compensatie benodigd. Het afvalwater zal in de toekomstige situatie op dezelfde situatie worden afgevoerd dan in de huidige situatie.

4.5. Kabels, leidingen en straalpaden

Direct ten westen van het plangebied, op ongeveer 40 meter, is een planologisch beschermde hoogspanningsverbinding aanwezig. De hoogspanningsverbinding heeft een veiligheidszone van ongeveer 30 meter aan beide zijden van de verbinding. Het plangebied is dan ook niet gelegen binnen deze veiligheidszone.

Naast deze hoogspanningsverbinding ligt er parallel aan de Provincialeweg een riolering met beschermingszone die in het geldende bestemmingsplan op de verbeelding is aangeduid. Deze riolering is met de dubbelbestemming 'Leiding – Riol' op de verbeelding bij onderhavige ruimtelijke onderbouwing overgenomen. Aan deze dubbelbestemming zijn in de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied 2010, Herziening 2016" nadere regels gekoppeld.

Naast de hoogspanningsverbinding en het riool zijn er geen planologisch beschermde kabels, leidingen of straalpaden aanwezig die tot belemmeringen in het plangebied leiden. Het aspect kabels, leidingen en straalpaden vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

Hoofdstuk 5. Milieuaspecten

5.1. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient bij een bestemmingsplan dat nieuwe bouw mogelijkheden of een herinrichting van bestaande percelen mogelijk maakt, een (historische) bodemonderzoek plaats te vinden. Met dit vooronderzoek dient de bodem- en grondwaterkwaliteit in voldoende mate te worden vastgesteld. Uitgangspunt hierbij is dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

In onderhavig geval voorziet het plan niet in de herinrichting van bestaande percelen of directe bouw mogelijkheden, maar zorgt het plan hoofdzakelijk voor een bestemmingswijziging en daarmee wijziging van het gebruik van de bestaande bedrijfsgebouwen en het perceel. Er vindt geen bestemmingswijziging naar een gevoeligere functie zoals wonen plaats. Gezien de aard en omvang van de bestemmingswijziging wordt een bodemonderzoek niet noodzakelijk geacht.

5.2. Geluid

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, moet worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh heeft betrekking op geluid dat veroorzaakt wordt door wegen, spoorwegen, en gezoneerde industrieterreinen. De Wgh bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid en geluidniveaus als gevolg van voornoemde geluidbronnen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Onderhavig ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van een geluidgevoelig object binnen een geluidzone. Het plan voorziet in de functiewijziging van een voormalig agrarisch bedrijf naar een agrarisch verwant bedrijf. Ten behoeve van deze functiewijziging wordt de agrarische bestemming omgezet naar een bedrijfsbestemming. Er is echter geen sprake van een gezoneerd bedrijventerrein. Een akoestisch onderzoek kan dan ook achterweg blijven. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op het aspect geluid in het kader van de milieuzonering van het bedrijf.

5.3. Luchtkwaliteit

Algemeen

Hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer bevat de regelgeving op het gebied van luchtkwaliteit. Daarin zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen voor diverse verontreinigende stoffen, waaronder stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀). In artikel 5.16 van de Wet milieubeheer is vastgelegd

in welke gevallen de luchtkwaliteitseisen geen belemmering vormen voor een nieuwe ontwikkeling. Dit is het geval wanneer:

- een ontwikkeling niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden voor luchtkwaliteit
- ten gevolge van een ontwikkeling de concentraties van de betreffende stoffen verbeteren of ten minste gelijk blijven
- een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentraties van desbetreffende stoffen in de buitenlucht
- een ontwikkeling past binnen een vastgesteld programma (zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit)

De uitwerking van het begrip 'niet in betekende mate' staat in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Beoordeling plan

Dit plan heeft betrekking op een bestemmingswijziging van een perceel waar momenteel al een bedrijf aanwezig is. Voorheen was op de locatie een intensieve veehouderij aanwezig. Sinds enkele jaren is echter een hoveniersbedrijf op de betreffende locatie aanwezig. Beiden zijn op basis van CROW-publicatie 317 als 'Bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief' te typeren. Het gaat in die gevallen om bedrijven met relatief weinig werknemers en relatief weinig bezoekers. Omdat de intensieve veehouderij en het hoveniersbedrijf conform de CROW-publicatie binnen dezelfde categorie onder te verdelen zijn, geldt ook eenzelfde norm voor de verkeersaantrekkende werking. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er in de nieuwe (thans bestaande) situatie nauwelijks een toename van het aantal verkeersbewegingen zal zijn vergeleken met de voorgaande situatie. Een verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van toename van het aantal verkeersbewegingen is daarmee verwaarloosbaar.

Kijkend naar omvang van de eerder genoemde categorieën die niet in betekende mate bijdragen aan een verslechtering van de luchtkwaliteit, is het evident dat deze ontwikkeling tot minder verkeer leidt dan de realisatie van de genoemde 1.500 woningen.

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig plan niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.4. Geurhinder

Voor de geurbeoordeling van agrarische bedrijven in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geldt een specifiek toetsingsregime. De Wgv schrijft voor op welke wijze een bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij een milieuvergunning aanvraagt. Indirect heeft de Wgv ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder, omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder. Voor wat betreft geurhinder en veehouderijen betekent dit enerzijds dat een goed woon- en leefklimaat moet worden gegarandeerd ten opzichte van geurgevoelige objecten, anderzijds moeten veehouderijen en derden niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Met onderhavig plan wordt de planologische titel op basis waarvan een intensieve veehouderij was toegestaan op het perceel Provincialeweg 2 in Beers verwijderd. Hoewel in de huidige situatie het intensieve veehouderijbedrijf al was gesaneerd en de milieuvergunning was ingetrokken, is nu dus ook de planologische mogelijkheid om ter plaatse een veehouderij op te richten tenietgedaan. In de huidige situatie is een hoveniersbedrijf gevestigd op de locatie. Een dergelijk bedrijf levert fors minder geurhinder op dan een intensieve veehouderij. Dit plan zorgt dan ook voor een positieve bijdrage tegen geurhinder. In paragraaf 5.5 wordt nader ingegaan op geur van het hoveniersbedrijf in het kader van de milieuzonering.

5.5. Bedrijven en milieuzonering

Algemeen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals een woning, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen met de daarbij behorende SBI-2008 coderingen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is.

De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstap mag worden verminderd. Dat wil zeggen dat een oorspronkelijke richtafstand van 30 meter wordt verminderd naar 10 meter en een oorspronkelijke richtafstand van 10 meter wordt verminderd naar 0 meter.

Met dit plan wordt aan de Provincialeweg 2 in Beers een hoveniersbedrijf planologisch mogelijk gemaakt. De locatie is gelegen binnen het buitengebied van de gemeente Cuijk en is dan ook te typeren als 'rustig buitengebied'.

Beoordeling plan

Het betreffende hoveniersbedrijf kan, gezien de bedrijfsactiviteiten en de bedrijfsoppervlakte van meer dan 500 m², worden aangemerkt als 'dienstverlening t.b.v. de landbouw: plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²' (SBI2008-code 016). Een dergelijk bedrijf heeft een richtafstand van 10 meter ten aanzien van stof en gevaar, 30 meter ten aanzien van geur en 50 meter ten aanzien van geluid.

Het dichtstbijzijnde geur- of geluidgevoelige object is op meer dan 300 meter ten oosten van het bedrijfsperceel gelegen. Daarmee voldoet het plan aan de richtlijnen uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'. Het woon- en leefklimaat van omliggende functies wordt niet verstoord door het hoveniersbedrijf en het hoveniersbedrijf wordt niet geschaad in de bedrijfsvoering door de aanwezigheid van omliggende woonfuncties. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt dan ook geen beperking voor dit plan.

5.6. Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beperken en beheersen van risico's en effecten van calamiteiten, en over het bevorderen van de veiligheid van personen in de omgeving van activiteiten (bedrijven en transport) met gevaarlijke stoffen. Dat gebeurt door te voorkomen dat te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden, door de zelfredzaamheid te bevorderen en door de calamiteitenbestrijding te optimaliseren.

In deze paragraaf wordt ingegaan op externe veiligheid in relatie tot verschillende risicovolle bronnen en/of objecten in en nabij het plangebied.

Wettelijk kader

Op nationaal niveau zijn verschillende wetten en regels ten aanzien van externe veiligheid. Voor bedrijven geldt het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor transport is de Circulaire Vervoer Gevaarlijke stoffen van toepassing. Voor buisleidingen moet worden getoetst aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen Plaatsgebonden risico en Groepsrisico.

Plaatsgebonden Risico (PR)

Dit is een maat voor de kans dat iemand dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met een gevaarlijke stof. De gestelde norm is een ten minste in acht te nemen grenswaarde (PR 10⁻⁶/jr) die niet mag worden overschreden ten aanzien van 'kwetsbare objecten', alsmede een zoveel mogelijk te bereiken richtwaarde (PR 10⁻⁶/jr) ten aanzien van 'beperkt kwetsbare objecten'.

Groepsrisico (GR)

Dit is een maat voor de kans dat een grotere groep tegelijkertijd dodelijk getroffen kan worden door een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Voor het groepsrisico geldt in bepaalde gevallen een verantwoordingsplicht.



Uitsnede risicokaart. De rode stippellijn geeft de aardgasleiding weer. (Bron: www.risicokaart.nl)

Beoordeling plan

Op basis van de Risicokaart (www.risicokaart.nl) is beoordeeld of er zich in de nabijheid van het plangebied risicobronnen bevinden. Daarbij is bekeken naar de nabijheid van risicovolle inrichtingen, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (wegen, spoorwegen, vaarwegen of buisleidingen) en of dat het plangebied gelegen is binnen een zone waarbinnen het risico op een luchtvaartongeval verhoogd is.

Ongeveer 250 meter ten zuidoosten van het plangebied is een aardgasleiding van Gasunie gelegen, die op de risicokaart is aangeduid als risicovol. Het plangebied is niet gelegen binnen de invloedzone van deze leiding. Verder zijn er geen risicobronnen in de nabijheid van het plangebied aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de doorgang van onderliggend bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6. Uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening moet bij nieuwe ontwikkelingen tegelijk met een omgevingsvergunning, waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, een exploitatieplan worden vastgesteld.

Een exploitatieplan hoeft niet te worden opgesteld als het kostenverhaal van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Aan deze ruimtelijke onderbouwing zijn voor de gemeente uit het oogpunt van exploitatie geen nadelige financiële gevolgen verbonden. De ontwikkeling is immers volledig in handen van één ontwikkelende partij, te weten de initiatiefnemer. De gemeente heeft met de initiatiefnemer een exploitatieovereenkomst gesloten met betrekking tot kostenverhaal als gevolg van onderhavig planvoornemen, zoals planschade.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht juncto artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn.

Deze ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010, herziening 2016”. In het kader van dat bestemmingsplan zal het voorgenoemde vooroverleg plaatsvinden en zal het ontwerp bestemmingsplan “Buitengebied 2010, herziening 2016” naar de betrokken overlegpartners verstuurd worden.

Voor wat betreft de inspraak en eventuele zienswijzen op onderhavig plan wordt eveneens verwezen naar de procedure van het bestemmingsplan “Buitengebied 2010, herziening 2016”.