



Wijzigingsplan

‘Buitengebied 2010, Hapsebaan 33 Vianen’

NL.IMRO.1684.WPCUHapsebaan33-VA01

Gemeente Cuijk



Colofon

Wijzigingsplan: 'Buitengebied 2010, Hapsebaan 33 Vianen'

Rapportnummer: 2018.0161

Status: Vastgesteld

Datum: 9 juli 2021

Projectlocatie

Hapsebaan 33

5434 NC Vianen

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

© juli 2021 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	1
1.1 Aanleiding	1
1.2 Doel	2
1.3 Plangebied.....	2
1.4 Leeswijzer.....	4
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Gebiedsprofiel.....	5
2.3 Projectprofiel: Huidige situatie plangebied	6
2.4 Projectprofiel: Toekomstige situatie	7
2.5 Bestemmingsplan	8
2.5.1 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingswijziging naar 'Wonen'	9
HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing.....	12
3.1 Inleiding	12
3.2 Landschappelijke inpassing.....	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking.....	15
4.3 Provinciaal beleid.....	16
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	16
4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant.....	16
4.3.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
4.4 Gemeentelijk beleid	22
4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030.....	22
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 M.e.r. plicht.....	23
5.1.2 Bodem.....	23
5.1.3 Lucht.....	24
5.1.4 Geur	26
5.1.5 Geluid	27

5.1.6	Externe veiligheid	28
5.1.7	Kabels en leidingen	30
5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	30
5.2	Duurzaamheid	31
5.3	Water	32
5.3.1	Beleid	32
5.3.2	Ontwikkeling	33
5.4	Natuur	34
5.4.1	Gebiedsbescherming	34
5.4.2	Soortenbescherming	34
5.5	Archeologie.....	36
5.6	Landschap en cultuurhistorie.....	37
5.7	Verkeer	38
5.7.1	Mobiliteit	38
5.7.2	Parkeren.....	38
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
BIJLAGEN		
Bijlage I – Landschappelijke inpassing		
Bijlage II – Bodemonderzoek		
Bijlage III – Cumulatieve geurberekening Hapsebaan 33 Vianen		
Bijlage IV - Flora- en faunaonderzoek		

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer van onderhavige ontwikkeling is eigenaar van de varkenshouderij ter plaatse van Hapsebaan 33 te Vianen. Ten behoeve van de varkenshouderij is een aanzienlijke oppervlakte aan stallen aanwezig. De stallen beslaan namelijk een oppervlakte van circa 1,7 hectare en zijn inmiddels sterk verouderd. Vanuit de Interim Omgevingsverordening (afdeling 2.7) gelden strengere regels voor varkenshouderijen. Zo geldt dat varkensstallen, ouder dan 15 jaar, uiterlijk per 1 januari 2022 voorzien dienen te zijn van ammoniak reducerende systemen met een minimaal rendement van 85%. Om aan deze eisen te kunnen voldoen en het bedrijf voort te zetten, dient het bedrijf flink te investeren.

Het bedrijf heeft enerzijds, met een bouwvlak van ruim 6 hectare, voldoende toekomstperspectief, maar anderzijds dient dan een compleet nieuw bedrijf te worden gerealiseerd. Los van de hele vergunningsprocedure die daarvoor noodzakelijk is, zal de maatschappelijke en politieke discussie over de verdere ontwikkeling van dit bedrijf één van de grootste opgaven zijn.

Ondanks de ruimte en potentie die het bedrijf ter plaatse heeft, heeft de eigenaar besloten om het bedrijf te beëindigen en te saneren. De gehele oppervlakte aan bedrijfsbebouwing zal worden gesloopt. De sloop vindt plaats in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De bouwtitels die met de sloop vrijkomen worden op de markt gebracht om de bedrijfsbeëindiging en sloop te kunnen financieren.

De woning blijft behouden omdat de eigenaar graag in deze woning wil blijven wonen. De agrarische bestemming wordt dan ook deels omgezet naar een woonbestemming. Het resterende deel van het perceel wordt ingericht als zonnepark. Het mogelijk maken van een (tijdelijk) zonnepark wordt op basis van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a., onder 2^e of 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in combinatie met artikel 7.20 van de Verordening ruimte, middels een tijdelijke vergunning (max. 25 jaar) geregeld. De realisatie van het zonnepark maakt dan ook geen onderdeel uit van dit wijzigingsplan. Onderhavig wijzigingsplan heeft uitsluitend betrekking op het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning (woonbestemming) ter plaatse van Hapsebaan 33 te Vianen en het verwijderen van het agrarisch bouwvlak op de overige gronden.

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' van de gemeente Cuijk zoals vastgesteld op 24 juni 2019 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de huidige agrarische bestemming te wijzigen naar een woonbestemming. Van deze wijzigingsbevoegdheid wordt gebruik gemaakt voor de locatie Hapsebaan 33 te Vianen. Onderhavig plan betreft de toelichting behorende bij het wijzigingsplan. In deze toelichting is aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2

Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is het mogelijk maken van een woonbestemming ter plaatse van Hapsebaan 33 te Vianen waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet naar een burgerwoning.

1.3

Plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Vianen en is binnen verschillende percelen binnen de kadastrale gemeente Cuijk gelegen (figuur 1):

- Sectie C, nummer 2682
- Sectie C, nummer 2683
- Sectie C, nummer 2684
- Sectie C, nummer 3593
- Sectie H, nummer 3



Figuur 1 Kadastrale percelen waarbinnen het plangebied zich bevindt

Het plangebied heeft betrekking op het agrarische bouwvlak (gekoppeld) zoals die in het bestemmingsplan zijn opgenomen. In figuur 2 zijn de bouwvlakken op luchtfoto weergegeven.



Figuur 2 Plangebied (gekoppeld bouwvlak)

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie worden beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling getoetst aan het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden vervolgens de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven en is getoetst of er al dan niet belemmeringen zijn te verwachten ten aanzien van onderhavige ontwikkeling. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

In figuur 3 is de ligging van het plangebied ten opzichte van de omgeving weergegeven. Het plangebied is in het buitengebied van Vianen gelegen op een afstand van circa 450 meter ten zuiden van de kern Vianen. Op een afstand van circa 475 meter ten oosten van het plangebied is de A73 gelegen. In de omgeving van de planlocatie zijn de gronden veelal ingericht als landbouwgronden en graslanden welke bebouwingsvrij zijn. Weilanden worden afgewisseld met landschapselementen, waardoor een halfopen landschapsprofiel is ontstaan. Wat opvalt is dat er redelijk wat percelen in gebruik zijn voor de boomteelt. Het afwisselende halfopen landschap is kenmerkend voor dit gebied.



Figuur 3 Ligging plangebied, rood omkaderd (indicatief) in de omgeving

In functioneel opzicht is sprake van een gemengd gebied. Agrarische bedrijven die afgewisseld worden met woningen en gestopte agrarische bedrijven (bestemming gemengd). In figuur 4 is de functionele situatie van de omgeving inzichtelijk gemaakt



Figuur 4 Functies in de omgeving met plangebied (indicatief) rood omkaderd

2.3

Projectprofiel: Huidige situatie plangebied

De planlocatie aan de Hapsebaan 33 te Vianen heeft een oppervlakte van ruim 6 hectare. In de huidige situatie is een groot aantal bedrijfsgebouwen aanwezig ten behoeve van de varkenshouderij. De bedrijfsbebouwing is verspreid over het plangebied gelegen en is door een interne infrastructuur (erfverharding) aan elkaar verbonden. De oppervlakte van de bedrijfsbebouwing betreft ruim 1,7 hectare. Ter plaatse is een vergunning aanwezig voor het houden van ruim 11.000 varkens (zie figuur 5). Het varkensbedrijf betreft een zogenaamd gesloten bedrijf. Dat betekent dat er zowel zeugen als biggen en vleesvarkens worden gehouden. De varkensstallen op het perceel zijn sterk verouderd en in feite aan vervanging / modernisering toe. Een deel van de bouwvlakken is niet bebouwd en in gebruik als weide/ grasland. Naast de bedrijfsbebouwing is een bedrijfswoning aanwezig. De woning is gerealiseerd in 1970. In figuur 6 is een foto van de woning weergegeven (bron, maps.google.nl).

5434 NC, Hapsebaan 33, VIANEN NB, CUIJK

Beschikingsdatum: 09-10-2018

RAV-tabelversie: RAV 2018-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur emis (Ou/s)	PM10 emis (kg/jr)
B1	schapen ouder dan 1 jaar, inclusief lammeren tot 45 kg	B1.100				bedrijf	0.7	30	21	10	2	234	0
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	2976	2053	271	0	23212,80	220
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	252	2092	168	66	7030,80	40
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	785	3297	262	205	14679,50	137
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	2	11	1	1	37,40	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.15.1				bedrijf	0.45	7708	3469	5506	337	124098,80	239
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	78	234	78	3	1794	12
Totalen													648

Figuur 5 Uitsnede BVB.Brabant.nl actuele vergunning 9-10-2018

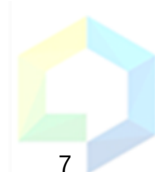


Figuur 6 foto vooraanzicht woonboerderij Hapsebaan 33 (bron: google maps)

2.4 Projectprofiel: Toekomstige situatie

Het planvoornemen betreft het beëindigen en het saneren van het varkensbedrijf ter plaatse van Hapsebaan 33 te Vianen. Enkel de bedrijfswoning blijft behouden en wordt middels herbestemming omgezet naar een burgerwoning.

De bedrijfsbebouwing wordt volledig gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling van de provincie Noord-Brabant. In figuur 7 is de beoogde situatie weergegeven met de te slopen bebouwing oranje gearceerd en de te behouden woning geel gearceerd. De grond ter plaatse van de woning krijgt een woonbestemming en de rest van het perceel behoudt de agrarische bestemming. Het bouwvlak wordt hierbij verkleind tot enkel de woonbestemming.



Op het resterende deel van het perceel welke niet behoort tot de woonbestemming wordt de grond gebruikt voor de aanleg van een zonnepark. De ondergrond van de zonneweide waarop de zonnepanelen worden geplaatst zal als grasland in gebruik blijven en daardoor de agrarische bestemming behouden. Ten aanzien van het zonnepark wordt een vergunningsprocedure doorlopen die parallel aan de wijzigingsprocedure loopt. Door de herbestemming en het verkleinen van het bouwvlak is het oprichten van een (intensieve) veehouderij uitgesloten. In figuur 7 is de beoogde situatie met betrekking tot de bebouwing weergegeven.

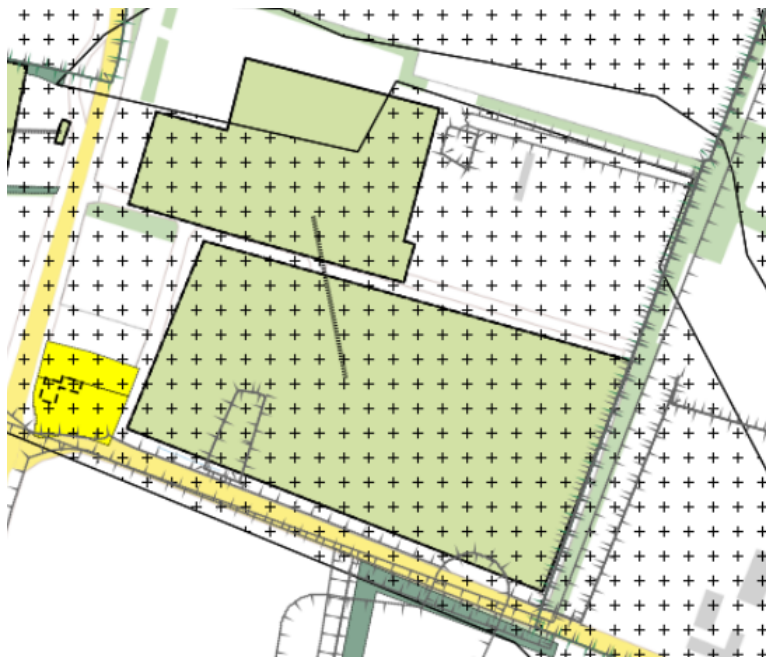


Figuur 5 Beoogde situatie met woning geel en te slopen bebouwing oranje

2.5

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010, Herziening 2016' van de gemeente Cuijk, vastgesteld op 24 juni 2019. Ter plaatse van het plangebied is sprake van een gekoppeld bouwvlak (figuur 8). Conform het bestemmingsplan heeft de locatie de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden'. Naast de enkelbestemming zijn de functieaanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch – veehouderij' en 'intensieve veehouderij' van toepassing.



Figuur 8 Huidige situatie bestemmingsplan

2.5.1

Wijzigingsbevoegdheid bestemmingswijziging naar 'Wonen'

Om het gebruik van de bedrijfswoning als burgerwoning mogelijk te maken dient de huidige agrarische bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 4.7.10) opgenomen om de bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' te wijzigen in de bestemming 'Wonen'. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid moet worden voldaan aan een aantal voorwaarden. Hieronder zijn deze voorwaarden weergegeven en wordt per voorwaarde kort toegelicht of hieraan kan worden voldaan.

- a. Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk.

Het varkensbedrijf ter plaatse van de planlocatie is feitelijk beëindigd en de bebouwing, met uitzondering van de woning, is grotendeels gesloopt. Het bouwvlak wordt verkleind tot enkel de woonbestemming. Door de sloop van de bebouwing, het vervallen van het bouwvlak en het omzetten naar een woonbestemming is de beëindiging van het agrarisch bedrijf en de agrarische activiteiten geborgd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.

De aanduiding 'Reconstructiewetzone – Landbouwontwikkelingsgebied' is niet van toepassing op de planlocatie. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- c. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.

Het bouwvlak wordt verkleind en voorzien van een woonbestemming conform verbeelding. In figuur 9 is hiervan een uitsnede weergegeven. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- d. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt waarbij geldt dat maximaal 15% van de oppervlakte van de overtollige bedrijfsgebouwen worden toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 900 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 250 m². Hierbij dienen de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd te blijven.

Alle bedrijfsbebouwing wordt gesloopt. De initiatiefnemer maakt geen gebruik van de regeling om de woning of de bijgebouwen te vergroten. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- e. De gesloopte bebouwing nimmer mag worden teruggebouwd.

Door de herbestemming en het verkleinen van het bouwvlak tot enkel de woonbestemming is het niet mogelijk om de gesloopte bedrijfsbebouwing terug te bouwen. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- f. De woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

In hoofdstuk 5 zijn alle milieuaspecten bekeken, beoordeeld en onderbouwd. Daaruit is gebleken dat het omzetten van de bedrijfswoning naar een burgerwoning geen beperking oplevert voor omliggende (agrarische) bedrijven. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- g. De woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

In hoofdstuk 5 is per milieuaspect getoetst of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning. De conclusie uit dat hoofdstuk is positief, waardoor voldaan wordt aan deze voorwaarde.

- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

In hoofdstuk 3 en bijlage I is de landschappelijke inpassing opgenomen. Deze wordt via een voorwaardelijke verplichting in de regels van dit wijzigingsplan en de anterieure overeenkomst geborgd zodat aanleg en onderhoud verzekerd is. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

- i. De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Op de planlocatie wordt de bedrijfsbebouwing en verharding gesloopt. Dit betreft 17.772,05 m² wat onder andere zorgt voor een aanzienlijke fysieke verbetering van het landschap en vergroot daarnaast de infiltratiemogelijkheden voor hemelwater. Door het verkleinen van het bouwvlak en de herbestemming is het niet mogelijk om de



bebouwing terug te bouwen, waardoor de verbetering tevens voor de lange termijn geldt. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.



Figuur 9 Nieuwe juridisch situatie conform dit wijzigingsplan

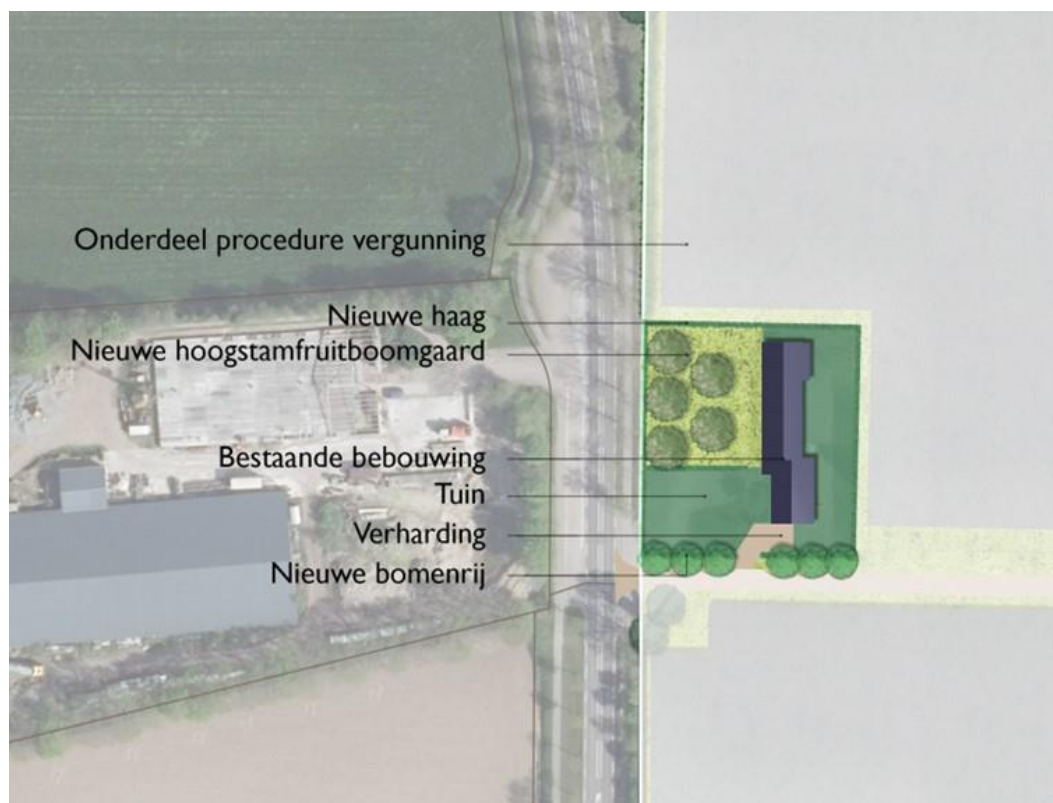
HOOFDSTUK 3 Landschappelijke inpassing

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de toekomstige situatie weergegeven en landschappelijk ingepast.

3.2 Landschappelijke inpassing

Om de nieuwe situatie in te passen in het huidige landschap en de bestaande structuur in de omgeving is een landschappelijke inpassing opgesteld. De landschappelijke inpassing is gebaseerd op omgevingskenmerken. In bijlage I van dit wijzigingsplan zijn naast de landschappelijke inpassing tevens een bijbehorende toelichting en het beplantingsplan opgenomen. In figuur 10 is de nieuwe situatie verbeeld. De landschappelijke inpassing is geborgd via de regels van het wijzigingsplan en de anterieure overeenkomst.



Figuur 10 Landschappelijke inpassing

Het kavel wordt omhaagd door een haag. Deze haag is aan de voorzijde laag en achterzijde hoog. De boomgaard wordt omhaagd door een gemengde haag met dezelfde soorten als de struweelhaag ten noorden van de boomgaard, zodat het samen een geheel vormt. Voor de woning ligt een hoogstamfruitgaard. Hierin staat gebiedseigen fruitsoorten in gras.

Het terrein wordt ontsloten door middel van een verharde entree aan de zuidzijde. De entree wordt begeleid door een bomenrij. Overige delen worden ingericht als tuin.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het wijzigingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten, krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waarover het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Voor heel Nederland gelden nationaal belang 4 (efficiënt gebruik van de ondergrond) en nationaal belang 8 (verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's). Ter plaatse van het plangebied zijn, naast deze algemene Nationale belangen, geen sectorale Nationale belangen van toepassing.

Conclusie

Door de beëindiging van de veehouderij en de aanzienlijke sloop van bedrijfsbebouwing, wordt bijgedragen aan verschillende aspecten, zoals de luchtkwaliteit en de mogelijkheid voor infiltratie van water. In hoofdstuk 5 wordt onderbouwd dat onderhavige ontwikkeling geen negatieve effecten tot gevolg heeft op de milieukwaliteit. Onderhavig plan is daardoor in lijn met de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden

gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Conclusie

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is ter plaatse van het plangebied sprake van nationale belangen. Voorzover noodzakelijk is de gemeente verplicht om deze Nationale belangen in het bestemmingsplan als kaderstellende formulering op te nemen om de nationale belangen daarmee te beschermen. Op basis daarvan is onder andere de wijzigingsbevoegdheid (ja, mits) in het bestemmingsplan opgenomen voor het wijzigen van de bedrijfswoning naar een burgerwoning. Zoals in voorgaande paragraaf is vermeld, draagt het plan bij aan de nationale belangen.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' van enig omvang mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald:

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

Per 1 juli 2017 is de tekst van de Ladder als volgt: “De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.” (Artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Algemeen

De eerste vraag die beantwoordt moet worden is of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling bij het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning, al dan niet in combinatie met het opheffen en saneren van een intensieve veehouderij? Conform jurisprudentie (ABRvS 20 april 2016; ECLI:NL:RVS:2016:1075), is bij een planologische functiewijziging geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Conclusie

De Ladder voor duurzame stedelijke ontwikkeling is niet van toepassing op de voorgestane ontwikkeling. Een verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking daarom is niet noodzakelijk.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet wanneer deze in 2021 wordt ingevoerd. Brabant heeft in het kader daarvan haar basisopgave als volgt geformuleerd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft zij vier hoofdpogingen aan de basisopgave toegevoegd, namelijk:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. De omgevingsvisie heeft met name een karakter als handboek voor handelen bij (ruimtelijke) opgaven in Noord-Brabant, waarbij het belang wordt gelegd door diep, rond en breed naar opgaven te kijken en daar naar te handelen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de ambitie van Noord-Brabant met betrekking tot de basisopgave. De door de provincie voorgestelde handelswijze, is in deze situatie door de gemeente opgepakt en doorgevoerd. Met het proces is rekening gehouden met verschillende belangen, praktische en pragmatische zaken waardoor gesteld kan worden dat in dit geval in de geest van de Omgevingsvisie wordt gehandeld.

4.3.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 weer (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven.



De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. In figuur 11 is te zien dat de locatie binnen het 'gemengd landelijk gebied' is gelegen.



Figuur 11 Structuurvisie Noord-Brabant met planlocatie wit omcirkeld

Gemengd landelijk gebied

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied met een gemengde gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is. In de gemengde plattelandseconomie is naast ruimte voor de land- en tuinbouw ook ruimte voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties et cetera. Dit kan door verbreding van agrarische activiteiten maar ook als zelfstandige functie, met name op vrijkomende locaties. Rondom steden, dorpen en natuur is er in de meeste gevallen feitelijk sprake van een gemengde plattelandseconomie. In de gebieden rondom steden en dorpen is daarbij meer ruimte voor de ontwikkeling van functies die zich richten op de inwoners van die kernen. Ontwikkelingen zoals wonen, werken, (historische) landgoederen, recreatie en toerisme, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten.

Conclusie

Binnen de structuur 'Gemengd landelijk gebied' is ruimte voor menging van functies en transitie van de landbouw. Het opheffen en saneren van een agrarisch bedrijf ter plaatse in combinatie met een herbestemming is voorstelbaar in deze gebieden. Uiteraard dient wel rekening te worden gehouden met omliggende functies. De ontwikkeling is in lijn met de structuurvisie Ruimtelijke ordening Brabant.

4.3.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 29 oktober 2019 is de interim Omgevingsverordening in werking getreden en op 1 maart 2020 is deze geconsolideerd. De provincie wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. Bij de samenvoeging zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Een gebruikersvriendelijke verordening met een duidelijke opbouw en een vereenvoudiging van de regels;
- Geen dubbele regelgeving dus er worden geen regels gesteld voor aspecten die al op nationaal niveau zijn geregeld;
- Regels ondersteunen de uitvoering en nieuwe manier van werken uit de omgevingsvisie en brengen partners als gemeenten, waterschappen, ondernemers en bewoners zoveel mogelijk in positie om eigen verantwoordelijkheid te nemen;
- Regels bieden waar mogelijk ruimte voor eigen invulling en afweging, bijvoorbeeld door meer te werken met doelvoorschriften en open normen;
- Een ja, mits benadering en het positief formuleren van voorwaarden.

Daarnaast is in eerste instantie bepaald dat de Interim omgevingsverordening beleidsneutraal is. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen en heeft de status van:

- Milieuverordening gebaseerd op artikel 1.2. Wet milieubeheer
- Verordening wegen gebaseerd op artikel 57 Wegenwet en artikel 2A Wegenverkeerswet
- Verordening Ontgronden gebaseerd op artikel 5, tweede lid, en artikel 7, tweede lid, Ontgrondingenwet
- Verordening natuurbescherming gebaseerd op diverse artikelen uit de Wet natuurbescherming
- Verordening ruimte gebaseerd op artikel 4.1. Wet ruimtelijke ordening
- Verordening water gebaseerd op diverse artikelen in de Waterwet

Omdat in dit geval sprake is van een wijzigingsprocedure is hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening van toepassing. In dat kader zijn de volgende aspecten ter plaatse van het plangebied van belang:

- Landelijk gebied
- Gemengd landelijk gebied
- Stalderingsgebied
- Teeltondersteunende kassen
- Aardkundig waardevol gebied

Naast bovenstaande structuren zijn de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies van belang bij nieuwe plannen. Daarin is onder andere vermeld dat

sprake dient te zijn van zorgvuldig ruimtegebruik. In dit geval is door het terugdringen van bebouwing en bebouwingsmogelijkheden, sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.



Figuur 12 Uitsnede Interim Omgevingsverordening

Het plan betreft geen veehouderij-initiatief, waardoor de regels die gelden voor stalderingsgebieden niet van toepassing zijn voor het plan. Voor het plangebied gelden er mogelijkheden voor de realisatie van teeltondersteunende kassen. Van deze mogelijkheid wordt geen gebruik gemaakt.

In artikel 3.69 onder c is een regeling opgenomen waarmee het gebruik van bedrijfswoningen naar burgerwoningen mogelijk kan worden gemaakt. Wanneer aan de voorwaarden kan worden voldaan, is de ontwikkeling in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening.

Artikel 3.69 onder c:

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

c. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;

Er wordt in dit geval één woonfunctie toegestaan. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.

Alle aanwezige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en ingezet voor de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

Ruimte-voor-Ruimteregeling

Nieuwe woningen in het buitengebied zijn in principe niet mogelijk, tenzij deel wordt genomen aan een specifieke regeling. De Ruimte-voor-Ruimteregeling is zo'n mogelijkheid. In ruil voor de sloop en sanering van een intensieve veehouderij is het mogelijk om woningen te realiseren. Om een woning te kunnen realiseren dient minimaal 1.000m² aan bedrijfsbebouwing die ten dienste staat van de intensieve veehouderij, te worden gesloopt. Daarnaast dient minimaal 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt te worden genomen. De betreffende woningen kunnen gerealiseerd worden wanneer sprake is van een planologisch aanvaardbare plek in een bebouwingsconcentratie. In het kader op de volgende pagina is de Ruimte-voor-Ruimteregeling zoals die in de Interim Omgevingsverordening (artikel 3.80) is opgenomen, weergegeven.

De initiatiefnemer wenst deel te nemen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Door de sloop en sanering van het varkensbedrijf én het uit de markt halen van fosfaatrechten worden er bouwtitels gecreëerd. Deze bouwtitels worden niet ter plaatse ingezet, maar elders in Brabant. In dit geval is geen aanduiding voor bebouwingsconcentratie opgenomen, wat betekent dat gemotiveerd dient te worden dat sprake is van een bebouwingsconcentratie én een planologisch aanvaardbare plek. Aangezien het eigendom van de initiatiefnemer beperkt is tot de bouwvlakken en de direct aangrenzende gronden in combinatie met het gegeven dat door de ontwikkeling er in ieder geval 17 bouwtitels worden gecreëerd, wordt geconcludeerd dat de realisatie van 17 woningen ter plekke niet realistisch is. De bouwtitels worden in de markt gezet zodat ze op andere plekken (individueel van elkaar) kunnen worden gerealiseerd op plekken die in ieder geval gemotiveerd kunnen worden als planologisch aanvaardbare plekken, zoals is bedoeld in de Interim Omgevingsverordening.

Artikel 3.80 ruimte-voor-ruimte

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
- b. de ruimte-voor-ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.

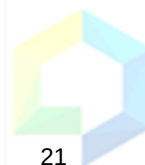
Lid 2

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimtekavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;
- b. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;
- c. de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen Beperkingen Veehouderij of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;
- d. er tenminste 1000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;
- e. de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;
- f. de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;
- g. de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;
- h. een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;
- i. in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.

Conclusie

Het plan voldoet aan de voorwaarden genomen in artikel 3.69 waardoor geconcludeerd wordt dat de bedrijfswoning kan worden omgezet naar een burgerwoning. Met de sloop en sanering van de varkenshouderij wordt voldaan aan de voorwaarden m.b.t. de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Hierdoor worden in overeenstemming met de Interim Omgevingsverordening bouwtitels gecreëerd die de sloop en sanering van het varkensbedrijf kunnen financieren.



4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Cuijk 2030

In de Structuurvisie Cuijk is op hoofdlijnen de gewenste ruimtelijke ontwikkeling tot 2030 weergegeven. De structuurvisie is opgedeeld in twee gebieden:

- Het op de hogere gronden gelegen Dynamisch Cuijk
- Vitaal landelijk Cuijk, het lagergelegen gebied.

Het plangebied is gelegen in het gebied 'Vitaal landelijk Cuijk'. Dit gedeelte van de gemeente bestaat voornamelijk uit agrarische gebied en natuurgebieden. De doelstelling voor dit gebied is 'behoud waar mogelijk versterking van de ruimtelijke kwaliteit, met name voor aan het buitengebied gebonden functies, mede in relatie tot de dynamiek ervan'. De landschappelijke waarden en natuurwaarden spelen daarbij een belangrijke rol. Daarnaast zet de gemeente in op een multifunctioneel buitengebied waarin functies niet met elkaar concurreren, maar in samenhang bijdragen aan een vitaal en leefbaar platteland.

Op het gebied van wonen wil de gemeente blijven werken aan een aantrekkelijke, veilige en duurzame woon- en leefomgeving. Hier is het prettig wonen in gevarieerde woonmilieus; van stedelijk in de kern Cuijk tot zeer landelijk in de kleinere dorpskernen. De kwaliteit van het wonen kan aantrekkelijker worden gemaakt door ontwikkelingen te stimuleren en daarbij de leidende principes te hanteren.

Conclusie

Onderhavig plan betreft het opheffen, saneren en slopen van een intensieve veehouderij in combinatie met het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan het behoud van de landelijke uitstraling van het gebied. Het initiatief sluit daarmee aan bij de Structuurvisie Cuijk.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Door het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning wordt er als het ware een burgerwoning aan de woningvoorraad toegevoegd omdat deze geen deel meer uitmaakt van het bedrijf. In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het toevoegen van woningen opgenomen: *‘De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen’*. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval betreft het, het functioneel wijzigen van een bedrijfswoning naar een burgerwoning in combinatie met het opheffen van een intensieve veehouderij.

Conclusie

De beëindiging van een veehouderij en de omschakeling naar een woonbestemming komt niet voor in de C- of D-lijst. Een m.e.r.(beoordelings-)procedure is daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de realisatie van een nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

De omschakeling van het deel waarop de woning staat naar een woonbestemming zorgt ervoor dat de bestemming ter plaatse gevoeliger wordt. Ten aanzien van de

woonbestemming dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit acceptabel is voor deze functie. In bijlage 2 is het bodemonderzoek opgenomen dat is uitgevoerd ten behoeve van deze wijziging. In deze paragraaf is daarvan de conclusie opgenomen.

Conclusie en aanbevelingen

Tijdens de veldinspectie op de locatie van de toekomstige woonbestemming zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het uitgegraven materiaal van de asbestinspectiegaten zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen. Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met kobalt. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. In het freatisch grondwater zijn geen van de onderzochte componenten gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de streefwaarden. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de toekomstige woonbestemming. Voor de aanleg van het zonnepark op het overig deel van het onderzoeksgebied wordt vooralsnog geen bodem- en asbestonderzoek nodig geacht. Indien ter plaatse van dit deel van het onderzoeksgebied herontwikkeling is gepland, bijvoorbeeld bestemmingsplanwijziging naar een gevoeliger gebruik of wanneer er grondroerende activiteiten plaats zullen vinden dan is het uitvoeren van een verkennend bodem- en asbestonderzoek noodzakelijk.

Hierbij geldt dan de hypothese van verdachte locatie. Gelet op de voormalige activiteiten (bedrijfsactiviteiten, sloop en brand) ter plaatse dient rekening gehouden te worden met verhoogde gehalten aan zware metalen, PAK en asbest in de grond. Indien in dat deel werkzaamheden plaatsvinden (activiteiten uitgevoerd gaan worden), waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing.

Ten aanzien van de wijziging naar woonbestemming is geconcludeerd dat in het kader van het aspect bodem er geen belemmeringen zijn voor de voorgestane ontwikkeling. Ten aanzien van de gronden waarop het bouwvlak komt te vervallen, wordt een onderzoek uitgevoerd naar bodemverontreiniging. Wanneer blijkt dat er verontreiniging in de bodem zit, worden maatregelen genomen om te voorkomen dat er activiteiten worden uitgevoerd die verspreiding van deze verontreiniging tot gevolg hebben.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan, vormen

luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of ter plaatse van de planlocatie de grenswaarden voor fijnstof en stikstofdioxide wordt overschreden, zijn de concentratie- en depositiekaarten van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu geraadpleegd. Deze kaarten hebben betrekking op de huidige situatie. Na de beëindiging en sanering van het varkensbedrijf, zal de uitstoot van fijnstof en stikstofdioxide afkomstig van de planlocatie verminderen. Indien de grenswaarden niet worden overschreden kan dus worden gesproken van een aanvaardbare situatie voor een woning.

Fijnstof

Voor fijnstof (PM_{10}) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijnstof (PM_{10}) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $17,84 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat dit ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er ter plaatse van de woning dus sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Daarnaast heeft het aantal verkeersbewegingen invloed op de hoeveelheid fijnstof in de lucht en daarmee tevens op het woon- en leefklimaat. Door de beëindiging van de veehouderij vinden er geen verkeersbewegingen meer plaats ten behoeve van de bedrijfsvoering (aan- en afvoer van dieren, voer, etc.). Daarnaast wordt er geen nieuwe functie gerealiseerd maar behoudt de woning zijn functie. Er is een afname van het aantal verkeersbewegingen waardoor de hoeveelheid fijnstof in de lucht zelfs verder zal afnemen.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO_2) geldt een grenswaarde van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de jaargemiddelde concentratie en $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ voor de uurgemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa $14,62 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

In de huidige situatie is al sprake van een aanvaardbare situatie omtrent het woon- en leefklimaat. Daarbij zal door de beëindiging van het bedrijf het woon- en leefklimaat zelfs verbeteren, waardoor de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.4

Geur

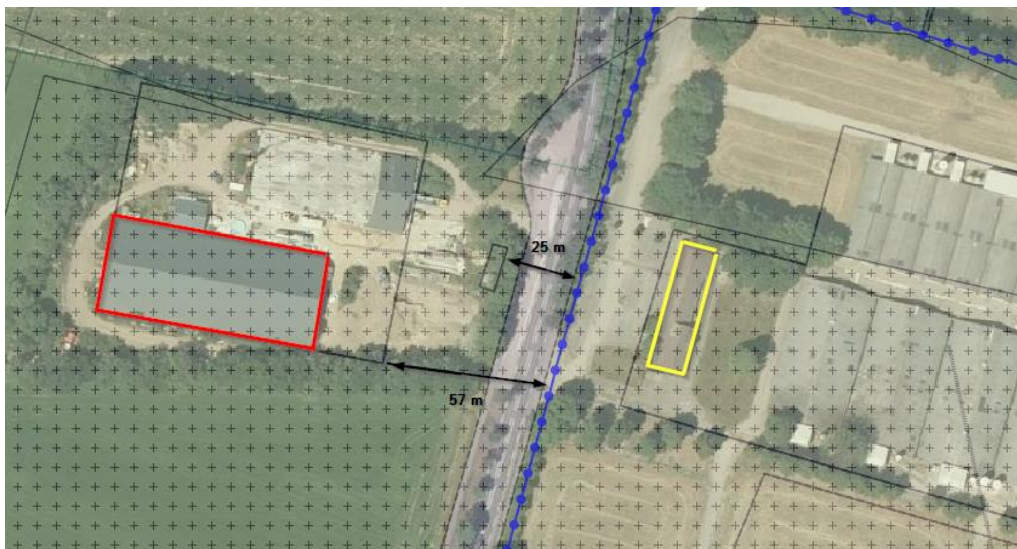
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Met name de handreiking wet geurhinder en veehouderij geeft nadere invulling in het gebruik van de wet.

Om te voorkomen dat de bestemmingswijziging een belemmering kan vormen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (intensieve) veehouderijen is onderzocht of er hierdoor nieuwe geurgevoelige objecten ontstaan in dit agrarische gebied. Er worden vijf typen geurgevoelige objecten onderscheiden in de handreiking:

- a. Ruimte-voor-ruimte woning (of ander geurgevoelig object):
 - Gebouwd na 19 maart 2000
 - Op een kavel die op dat moment in gebruik was als veehouderij
 - Waarbij de veehouderij (deels) buiten werking is gebracht, én
 - Waarbij stallen (of andere bedrijfsgebouwen) zijn gesloopt
- b. Bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) bij een andere veehouderij
- c. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- d. Voormalige bedrijfswoning (of ander geurgevoelig object) die vóór 19 maart 2000 geen onderdeel meer was van een andere veehouderij
- e. Alle woningen (en andere geurgevoelige objecten) die niet onder a t/m d vallen

In de beoogde situatie wordt de veehouderij beëindigd en betreft de woning een voormalige bedrijfswoning die geen onderdeel meer is van een veehouderij, zoals bedoeld onder categorie c. Hierover wordt in de handreiking het volgende gesteld: *‘Voor voormalige bedrijfswoningen (en andere geurgevoelige objecten) bij andere veehouderijen, gelden vaste afstanden, ook bij dieren met geuremissiefactoren, als de woning op of na 19 maart 2000 geen onderdeel meer uitmaakt van de veehouderij’.*

Omdat het in deze gaat om een plangebied dat is gelegen in het buitengebied, dient er een afstand van minimaal 50 meter tot omliggende (intensieve) veehouderijen te worden aangehouden. In dit geval bedraagt de afstand van het bouwvlak van de woning tot aan het bouwvlak van het dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf circa 57 meter (figuur 13). De afstand tot de weegbrug op het perceel aan de Hapsebaan 34 bedraagt 25 meter. De weegbrug heeft echter geen invloed op het aspect geur waardoor kan worden voldaan aan de aan te houden afstand van 50 meter en levert dit geen belemmeringen op ten aanzien van de woning.



Figuur 13 Afstand tussen planlocatie met woning geel omkaderd en veehouderij met stal rood omkaderd

Daarnaast betekent de beëindiging van de veehouderij op de planlocatie dat omliggende geurgevoelige objecten minder aan de aanwezige geuruitstoot worden blootgesteld. Dit leidt dan ook tot een verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving. De ontwikkeling heeft dus een positief effect op de geursituatie.

Woon- en leefklimaat

Vanuit de Wro is aangegeven dat bij nieuwe ontwikkelingen sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Onder andere betekent dit dat bij gevoelige objecten sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Uit de berekening (zie bijlage III) blijkt dat de berekende achtergrondbelasting maximaal 6,68 ouE/m³ bedraagt. Dit komt overeenkomstig bijlage 7 van de Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij overeen met een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Er kan worden voldaan aan de aan te houden afstand tussen de woning op de planlocatie en omliggende veehouderijen. Daarnaast verbetert het woon- en leefklimaat voor omliggende geurgevoelige objecten door de bedrijfsbeëindiging op de planlocatie. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedsfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- Wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- Wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Bij onderhavig plan worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht in de zin van de Wgh. De bedrijfswoning is een bestaande woning, waarvoor geen veranderingen plaatsvinden. Oftewel het huidige gebruik wordt voortgezet. Daarnaast zal met de beëindiging van de veehouderij het aantal verkeersbewegingen afnemen, gezien er

geen aan- afvoer van onder andere dieren, mest en voer meer plaatsvindt. De geluidsbelasting afkomstig van de planlocatie neemt daardoor af waardoor het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid in de omgeving verbeterd.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het akoestisch aspect niet zorgt voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling, maar dat de ontwikkeling juist zorgt voor een verbetering van de geluidsbelasting op gevoelige objecten.

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeenten Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill, en Sint Hubert en Sint Anthonis hebben samen een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van externe veiligheidsrisico's in de gemeenten. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie, omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding van risico's en risico-ontvangers wordt bereikt, kunnen nieuwe knelpunten ontstaan. De gemeenten zetten daarom in op het maken van keuzes ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en streven naar een logische en verantwoorde scheiding tussen de risicovolle activiteiten en kwetsbare groepen.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgebonden, waardoor sprake kan zijn van

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in het planvormingsproces worden meegenomen.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de Risicokaart Nederland is gekeken welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieruit blijkt dat het plangebied niet binnen één of meerdere risicocontouren is gelegen. De dichtstbijzijnde risicovolle inrichting is gelegen op een afstand van meer dan een kilometer. Op deze locatie vindt opslag plaats van drie propaan tankauto's, drie benzine tankauto's en gasflessen. Voor deze inrichting geldt geen risicocontour. Daarnaast is de A73 op een afstand van 775 meter van de woning gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Het plangebied is niet binnen de risicocontouren van een risicovolle inrichting of de A73 gelegen. Het aspect externe veiligheid levert daarom geen belemmeringen op.

5.1.7

Kabels en leidingen

Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan is te zien dat er geen kabels of leidingen door het plangebied lopen. Daarnaast wordt geen nieuwe bebouwing opgericht waarvoor rekening moet worden gehouden met aanwezige kabels en/of leidingen. Op een afstand van 220 meter van het plangebied is een hoogspanningsverbinding gelegen. Echter is deze afstand dusdanig groot dat dit geen invloed heeft op de ontwikkeling.

Conclusie

Er zijn geen kabels en/of leidingen in en nabij het plangebied gelegen welke een belemmering kunnen vormen voor het planvoornemen.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met één stap worden

verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg ligt. In het buitengebied kan dit lintbebouwing zijn met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is de locatie gelegen binnen een gebied met verschillende functies zoals agrarische bedrijven, woningen en landbouwgronden. Dit is kenmerkend voor een gemengd gebied, waardoor de aan te houden afstanden met één stap mogen worden verkleind. In de onderstaande tabel zijn de locaties weergegeven met daarin de functies en de aan te houden indicatieve afstand. Tot slot is de werkelijke afstand tussen het plangebied en de desbetreffende functie aangegeven.

Adres	Soort bedrijf	Minimumafstand	Werkelijke afstand	Voldaan?
Hapsebaan 34	Varkenshouderij	100 meter	83 meter	Nee
Klaasstokseweg 2	Gemengde functie (opslag)	10 meter	315 meter	Ja
Kalkhofseweg 30	Schapenhouderij	30 meter	480 meter	Ja
Graafseweg 4	Melkveehouderij	50 meter	440 meter	Ja

Uit de tabel blijkt dat aan alle minimumafstanden kan worden voldaan, met uitzondering van de afstand tot de varkenshouderij ter plaatse van Hapsebaan 34. Voor een varkenshouderij geldt voor geur een aan te houden afstand van 100 meter, voor stof een afstand van 10 meter en voor geluid een afstand van 30 meter. Dit betekent dat alleen niet kan worden voldaan aan de afstand op het gebied van geur. Echter blijkt uit paragraaf 5.1.4 dat conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) voor voormalige bedrijfswoningen bij een veehouderij slechts een minimumafstand van 50 meter geldt op het gebied van geur. Met een werkelijke afstand van 83 meter kan worden voldaan aan de minimumafstand volgens de Wgv.

Conclusie

Op basis van bovenstaande tabel wordt geconcludeerd dat het aspect bedrijven- en milieuzonering geen belemmering vormt voor de voorgestane ontwikkeling. Een onderzoek of aanvullende verantwoording is niet noodzakelijk omdat wordt voldaan aan de indicatieve afstanden.

5.2 Duurzaamheid

De gemeente heeft in haar structuurvisie innoveren en duurzaamheid als een van de leidende principes om te komen tot het totaalbeeld van de toekomstige ruimtelijke structuur opgenomen. Het betekent verantwoord omspringen met water, energie en grondstoffen, maar ook met de open ruimte. De gemeente Cuijk heeft zich tot doel gesteld om in 2045 energie neutraal te zijn. En dat het uiteraard een bijdrage levert aan de afspraken die zijn gemaakt in het Klimaatakkoord om minder CO₂ uit te stoten in Nederland. Ten behoeve daarvan is een 'handreiking duurzaam bouwen' opgesteld. Deze geeft ook tips voor een natuur-inclusieve en klimaatbestendige inrichting rondom woningen. De handreiking is te vinden op de website van de gemeente Cuijk (www.gemeentecuijk.nl).

Situatie

Door het beëindigen van een varkenshouderij ter plaatse neemt het verharde oppervlakte af, waardoor een bijdrage wordt geleverd aan verdamping (door het verdwijnen van steen en beton wordt warmte niet opgeslagen en verdamping gestimuleerd). Daarnaast wordt daardoor bijgedragen aan de hydrologische situatie door infiltratie van regenwater te vergroten. Tot slot verdwijnt een groot deel van de uitstoot van ammoniak en koolstofdioxide.

Het beëindigen van de varkenshouderij en het wijzigen naar de bestemming 'Wonen' past daardoor binnen de doelstellingen van de gemeente Cuijk.

Conclusie

Met het vervallen van het agrarisch bouwvlak in combinatie met het ontwikkelen van een zonneweide direct grenzend aan de woonbestemming draagt bij aan de diverse duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Cuijk.

5.3

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het volgens het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening wettelijk verplicht een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.3.1

Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied met voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het Waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.



Brabant Keur

In de Brabant Keur is in artikel 3.6 het verbod opgenomen om zonder vergunning neerslag versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. Dit artikel maakt het mogelijk om het hydrologisch neutraal inrichten van een gebied af te dwingen. In de Algemene regels van de Keur wordt vrijstelling van deze vergunningplicht verleend voor zover:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak, of;
- 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.

Met betrekking tot de toename van verhard oppervlak wordt onderscheid gemaakt in: ongewijzigde situaties, nieuwbouw, herbouw en verbouw en uitbreiding. Voor een ongewijzigde situatie wordt in dit geval geen waterberging geëist. Ook niet als een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk is vanwege een functiewijziging.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Cuijk 2019-2023

De gemeente Cuijk heeft het beleid omtrent water vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Cuijk 2019-2013. Voor de toename van het verhard oppervlak van nieuwe ontwikkelingen eist de gemeente de aanleg van een waterbergingsvoorziening van 60 mm per vierkante meter nieuw verhard oppervlak op eigen terrein. Ook bij ingrepen in bestaande gebieden probeert de gemeente particuliere verharding zoveel mogelijk af te koppelen.

5.3.2

Ontwikkeling

Hieronder is voor afvalwater en hemelwater gekeken of al dan niet maatregelen moeten worden genomen met betrekking tot onderhavige ontwikkeling.

Afvalwater

Met betrekking tot de woning vinden geen veranderingen plaats welke invloed hebben op het afvoeren van afvalwater. De woning kan in de beoogde situatie, net als in de huidige situatie, aangesloten blijven op het huidige rioleringsstelsel. Dit levert dan ook geen belemmeringen op voor de capaciteit van het rioleringsstelsel.

Hemelwater

De beëindiging van de veehouderij gaat tevens gepaard met de sloop van de bebouwing en verharding behorende bij het bedrijf. Daarnaast wordt geen nieuwe bebouwing opgericht waardoor sprake is van een aanzienlijke afname van verharding op het perceel. Dit betekent dat hemelwater in de nieuwe situatie veel meer ruimte heeft om te kunnen infiltreren. Er kan gesproken worden van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Daarnaast is het conform de Brabant Keur en het Gemeentelijk Rioleringsplan niet noodzakelijk om verdere maatregelen te nemen, gezien er sprake is van een ongewijzigde situatie waarbij geen toename van verharding plaatsvindt.

Conclusie

De woning kan net als in de huidige situatie aangesloten blijven op het rioleringsstelsel. Daarnaast wordt er een aanzienlijke oppervlakte aan verharding weggehaald, waardoor hemelwater meer ruimte heeft om de infiltreren. Het aspect water zorgt dan ook niet voor een belemmering van voorgestane ontwikkeling.

5.4

Natuur

5.4.1

Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. Ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

De planlocatie is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen en grenst tevens niet aan een van deze gebieden. De dichtstbijzijnde gebieden behorende bij Natura 2000 zijn de Oeffelter Meent op een afstand van circa 4,85 kilometer en Sint Jansberg op een afstand van circa 5,10 kilometer. Gezien de ontwikkeling de beëindiging van een veehouderij behelst en het in de toekomst niet meer mogelijk is om een nieuwe veehouderij te vestigen, zal de ontwikkeling geen negatief effect hebben op de Natura 2000-gebieden.

Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuurnetwerk Brabant, maar grenst ten oosten van het perceel wel aan gronden behorende bij het Natuurnetwerk Brabant. Echter zijn er geen negatieve effecten op dit gebied te verwachten, doordat het bouwvlak wordt verkleind en het niet mogelijk is om op deze locatie een nieuw bedrijf te exploiteren. Daarom zijn er voor de toekomst tevens geen negatieve effecten te verwachten.

5.4.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten

en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren. In gevallen waarbij sprake is van bijvoorbeeld sloop van bebouwing of het kappen van bomen, is het van belang om rekening te houden met eventuele aanwezige soorten planten en dieren.

Op de locatie worden de varkensstallen geheel gesloopt. Voor het slopen van de bebouwing is een sloopvergunning noodzakelijk. De bedrijfsbebouwing wordt gesloopt, maar de wijzigingsvoorwaarden geven niet aan dat de bedrijfsbebouwing gesloopt moet zijn voordat de procedure wordt opgestart. Sloopwerkzaamheden zouden in principe daarom altijd kunnen plaatsvinden al dan niet na het nemen van maatregelen. Daardoor staat de haalbaarheid van het wijzigingsplan niet ter discussie. Gelijktijdig met het doorlopen van de wijzigingsprocedure wordt een vergunning aangevraagd voor de realisatie van een tijdelijk zonnepark ter plaatse. In dat kader is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de resultaten van dat flora- en faunaonderzoek opgenomen. De rapporten waarin de onderzoeken zijn beschreven, zijn als bijlage 4 aan dit plan toegevoegd. In deze paragraaf zijn uitsluitend de conclusies weergegeven.

Conclusie

Behoudens het transformatorhuisje en de vrijstaande varkensschuur is bij nadere beschouwing op voorhand gebleken dat geen van de overige opstallen een functie heeft voor beschermde fauna. Tevens is gebleken dat, in tegenstelling tot de conclusie van Hopman en Peters B.V., enkele bomen verblijfplaatsen kunnen bieden aan vleermuizen. Ten aanzien van de potentie inschatting inzake uilen worden de opvattingen van Hopman en Peters B.V. gedeeld. We adviseren om de beoogde ontwikkeling van het zonnepark doorgang te laten vinden in zoverre dit niet conflicteert met het uit te voeren onderzoek en eventuele functies van de locatie voor beschermde soorten. Concreet betekent dit dat ons inziens alle opstallen, behoudens het transformatorhuisje en de vrijstaande varkensstal, kunnen worden gesaneerd. Daarnaast heeft de wijziging van bedrijfs- naar burgerwoning geen negatieve invloed op de soortenbescherming aangezien de woning behouden blijft.

Vervolgstappen

Wij adviseren aanvullend onderzoek naar de volgende soorten en soortgroepen:

- Kerkuil/steenuil in schuur met mogelijk nest of rustplaats. Een aanvullend onderzoek naar kerkuil wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 1 februari t/m 15 oktober. Een aanvullend onderzoek naar steenuil wordt uitgevoerd middels drie gerichte veldbezoeken in de periode 1 februari t/m 30 april.
- Ransuil in boom met mogelijk nest of rustplaats. Voor ransuil bestaat geen inventarisatieprotocol of kennisdocument. Onderzoek naar deze soort wordt samengenomen met onderzoek naar kerkuil en steenuil.
- Vleermuizen in transformatorhuisje of in bomen met geschikte boomholten. Een aanvullend onderzoek naar vleermuizen wordt uitgevoerd middels vijf gerichte veldbezoeken in de periode 15 april t/m 30 september. De planlocatie heeft potentie voor zomer-, kraam- en paarverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis, rosse vleermuis en ruige dwergvleermuis.

- De bomen in de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn mogelijk functioneel voor buizerd (nest en/of rustplaats). We adviseren om deze bomen te behouden. Indien dit niet mogelijk is dient er een aanvullend onderzoek uitgevoerd te worden naar de functie van deze bomen voor de buizerd conform het Kennisdocument buizerd (BIJ12 2017).

Daarnaast adviseren we het opstellen en gebruiken van een ecologisch werkprotocol. Hierin worden specifieke maatregelen opgenomen om negatieve effecten te voorkomen op beschermde fauna en het Natuurnetwerk Nederland en te voldoen aan de Algemene zorgplicht.

Werkzaamheden

De volgende werkzaamheden kunnen **niet** uitgevoerd worden voordat aanvullend onderzoek heeft uitgewezen dat beschermde fauna geen schade ondervinden van de beoogde werkzaamheden. Indien er wel sprake is van negatieve effecten (wegnemen nest of verblijfplaats, verstoren van vleermuizen, wegnemen essentieel functioneel leefgebied) dient er mogelijk in het verlengde van het aanvullend onderzoek een ontheffing van bevoegd gezag (ODBN) voorhanden te zijn voordat de beoogde werkzaamheden uitgevoerd kunnen worden:

- Saneren van schuur met mogelijk nest of rustplaats van kerkuil/steenuil;
- saneren van transformatorhuisje met mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen;
- kappen van bomen of bomenrijen met mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen;
- kappen van dennenbosje met mogelijk nest of rustplaats van ransuil;
- ter plaatse van schuur met mogelijk nest of rustplaats van kerkuil/steenuil het bouwrijp maken van de planlocatie en het realiseren van het zonnepark.

De volgende werkzaamheden kunnen **wel** uitgevoerd worden, aangezien er geen potentie is voor voorplantingsplaatsen of verblijfplaatsen van beschermde fauna en derhalve geen negatieve effecten optreden voor beschermde fauna:

- saneren van opstallen (incl. asbest) waar geen potentie is voor beschermde fauna;
- kappen van bomen of bomenrijen waar geen mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn;
- verwijderen puin-, klinker- en asfaltpaden;
- het bouwrijp maken van de planlocatie en het realiseren van het zonnepark op locaties naast de schuur met mogelijk nest of rustplaats van kerkuil/steenuil.

5.5

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan te worden dient aangetoond dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op eventueel aanwezige de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar zijn in de omgeving.

De gemeente Cuijk heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het 'Archeologisch Beleidsplan Gemeente Cuijk' en tevens in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. Conform deze beleidsstukken is de locatie gelegen grotendeels gelegen binnen het gebied 'Waarde – archeologie 5' en voor een klein deel binnen het 'Gebied met lage archeologische verwachting. Voor dit laatste gebied geldt geen onderzoeksplicht. Voor het gebied 'Waarde – archeologie 5' geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsoppervlakte van minimaal 2.500 m² en een verstoringsdiepte van 50 centimeter.

Conclusie

In dit geval is sprake van een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m², maar heeft het initiatief betrekking op de sloop en sanering van bestaande bebouwing. De bodem waarin de ingrepen plaatsvinden zijn dus reeds verstoord. Daardoor is de kans op het aantreffen van archeologische resten uiterst gering en kan met enige zekerheid worden gesteld dat de aantasting van archeologische resten uitgesloten kan worden. Daarnaast zal de woning behouden blijven en vinden er geen nieuwbouw of andere verstorende activiteiten plaats op de woonbestemming. Mochten er bij sloop- en graafwerkzaamheden toch archeologische relictten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan geldt een meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet.

5.6 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Om te bepalen of de planlocatie is gelegen binnen een gebied welke van cultuurhistorisch belang is, is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant geraadpleegd.

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart en Archeologische beleidskaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch gebied is gelegen. Met onderhavige ontwikkeling worden dan ook geen cultuurhistorische kenmerken aangetast. Met de landschappelijke inpassing (zie hoofdstuk 3) is rekening gehouden met gebiedskenmerken en karakteristieken, waardoor met de ontwikkeling de huidige landschapskenmerken worden gerespecteerd en juist wordt bijgedragen aan de bestaande landschappelijke waarden.

5.7 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.7.1 Mobiliteit

Het stoppen van de intensieve veehouderij zal zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van varkens, voer, mest e.d.). De verkeersbewegingen die in de beoogde situatie zullen plaatsvinden, hebben enkel betrekking op de woning. Deze verkeersbewegingen vinden in de huidige situatie ook al plaats waardoor er ten aanzien van de woning geen veranderingen plaatsvinden. Al met al is er sprake van een afname van het aantal verkeersbewegingen.

De Hapsebaan heeft voldoende capaciteit om de verkeersbewegingen in de huidige situatie te verwerken. Daarom kan ook voor de toekomstige situatie, met minder verkeersbewegingen, worden uitgegaan dat de Hapsebaan de verkeersbewegingen kan verwerken. De Hapsebaan behoeft dan ook geen aanpassingen.

5.7.2 Parkeren

De parkeernormen zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen auto en fiets Gemeente Cuijk', behorende bij de 'Parkeernota gemeente Cuijk 2016-2023' welke op 3 augustus 2019 in werking is getreden. Uit deze nota volgt dat voor de woning een parkeeropgave geldt van 2,4 per vrijstaande woning in het buitengebied. Er is voldoende ruimte op het beoogde woonperceel om deze parkeerplaatsen bij de woning te realiseren. De situering van de parkeerplaatsen op het perceel is vastgelegd op de landschappelijke inpassing welke is bijgevoegd in Bijlage I.

Conclusie

In de nieuwe situatie heeft tot gevolg dat het aantal verkeersbewegingen verminderd. Daarnaast kan in de huidige situatie al voorzien worden in voldoende parkeerplaatsen bij de woning. Dat zal niet veranderen, waardoor sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het aspect Verkeer levert geen belemmeringen op voor voorgestane ontwikkeling.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpwijzigingsplan 'Buitengebied 2010, Hapsebaan 33 Vianen' heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening vanaf 10-05-2021 gedurende zes weken ter inzage gelegen, waarbij er geen zienswijzen zijn ontvangen.