

BESTEMMINGSPLAN

Gemeente Land van Cuijk

Buitengebied Ledeacker, De Quayweg 1 en 1a

DOCUMENTNUMMER: LVCLED001

DATUM: 27 september 2023



VAN DOORMAAL ADVIES
Bestemming & Milieu



Bestemmingsplan

Gemeente Land van Cuijk

Buitengebied Ledeacker, De Quayweg 1 en 1a

Inhoud

1. Toelichting met bijlagen
2. Regels met bijlagen
3. Verbeelding

status: vastgesteld

auteur:

ir. B. van Doormaal

Van Doormaal Advies B.V.
Ontginningsweg 9A
5089NR Haghorst

M: 06 22 35 78 62

E: bas@vandoormaaladvies.nl



Toelichting



Inhoud

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel.....	3
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	3
1.3 Vigerend planologisch regime.....	4
1.4 Leeswijzer	6
2 PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied.....	7
2.2 Beschrijving huidige situatie	8
2.3 Beschrijving beoogde situatie	9
2.4 Parkeren	10
2.5 Verkeer	11
3 BELEIDSKADER	12
3.1 Inleiding.....	12
3.2 Rijksbeleid	12
3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	12
3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)	13
3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)	13
3.3 Provinciaal beleid	14
3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	14
3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.4 Gemeentelijk beleid	23
3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis	23
3.4.2 Bestemmingsplan	25
4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN	27
4.1 Inleiding.....	27
4.2 Bodem	27
4.3 Waterhuishouding.....	27
4.3.1 Waterrelevant beleid	28
4.3.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie.....	30
4.3.3 Overige waterbelangen	31
4.4 Cultuurhistorie	33
4.5 Archeologie	34
4.6 Natuur	36
4.7 Flora en fauna	37



4.8 Wegverkeerslawaaï	37
4.9 Bedrijven en milieuzonering	39
4.10 Geurhinder en veehouderijen	41
4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)	42
4.10.2 Individuele geurhinder	43
4.10.3 Conclusie	45
4.11 Gezondheid	45
4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)	45
4.11.2 Geitenhouderijen	46
4.11.3 Conclusie	47
4.12 Externe veiligheid	47
4.13 Luchtkwaliteit	49
4.14 Kabels en leidingen	51
4.15 Spuitzones	51
4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling	52
5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	54
5.1 Inleiding	54
5.2 Opbouw bestemmingsplan	54
6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	55
6.1 Inleiding	55
6.2 Economische uitvoerbaarheid	55
7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	56
7.1 Vooroverleg	56
7.2 Omgevingsdialoog	56
7.3 Zienswijzen	56
BIJLAGEN	57
Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan	57
Bijlage 2 Bodemonderzoek	57
Bijlage 3 Quickscan flora en fauna	57
Bijlage 4 Archeologisch onderzoek	57
Bijlage 5 AERIUS sloop en bouwfase	57
Bijlage 6 AERIUS gebruiksfase	57
Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog	57
Bijlage 8 Selectiebesluit archeologie	57



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan De Quayweg 1 en 1a in Ledeacker bevindt zich een (voormalige) nertsenhouderij met bedrijfsbebouwing en een bedrijfswoning. Op 8 januari 2021 ging het vervroegd verbod op de pelsdierhouderij in. Gelet hierop is een passende herbestemming van de planlocatie vereist.

De initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen naar wonen. De bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en bestaande bijgebouwen bij de woning met een omvang van circa 150 m² blijven behouden. Verder wordt een bestaande kapschuur verplaatst. Deze kapschuur wordt in de beoogde situatie onder meer gebruikt voor stalling van werktuigen noodzakelijk voor onderhoud van omliggende agrarische gronden. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om binnen een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw twee recreatiewoningen te realiseren.

Doelstelling is derhalve om de planlocatie te herbestemmen van een intensieve agrarische bedrijfslocatie naar een passende woonbestemming met een recreatieve nevenfunctie in de vorm van twee recreatiewoningen, waarbij het bouwvlak zoveel als mogelijk wordt verkleind, gelet op het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

De planlocatie aan De Quayweg 1 en 1a is gelegen in het buitengebied van de kern Ledeacker in de gemeente Land van Cuijk. Het dichtstbijzijnde deel van de bebouwde kom van Ledeacker is gelegen op een afstand van circa 1,2 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Wanroij, sectie H, nummers 603 (deels), 668 en 669. De kadastrale percelen hebben een gezamenlijk oppervlak van circa 18.960 m².

De locatie is gelegen aan de weg De Quayweg en wordt door deze weg aan de noordzijde begrensd. De Quayweg betreft ter hoogte van de planlocatie een doorgaande weg in landelijk gebied die hoofdzakelijk ontsluiting biedt aan agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen.

In onderstaande afbeelding is een luchtfoto van het plangebied met kadastrale duiding weergegeven.



Afbeelding 1 Luchtfoto plangebied 2020 met kadastrale duiding (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

1.3 Vigerend planologisch regime

Het bestemmingsplan “Veegplan 2 Buitengebied” vormt momenteel de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. Voornoemd bestemmingsplan is op 10 februari 2017 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van de planlocatie zijn de navolgende bestemmingen, dubbelbestemming, gebieds- en functieaanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij”;
- Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 2’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – erfverharding’;
- Functieaanduiding ‘Tuin’ (maximum bebouwd oppervlak is hierbinnen vastgelegd op 150 m²;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 3’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – reserveringsgebied waterberging’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – groenblauwe mantel’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapselement’.



Op onderstaande afbeelding is een relevante uitsnede van de vigerende planologische situatie weergegeven.



Afbeelding 2 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Veegplan 2 Buitengebied" (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe stippellijn)

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, vormt het bestemmingsplan "Veegplan 2 Buitengebied" de vigerende planologische situatie voor de gronden waarop onderhavige bestemmingsplanherziening van toepassing is. Echter, ter plaatse van omliggende gronden die eveneens toebehoren aan de locatie aan de Quayweg 1 en 1a te Ledeacker is het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" van toepassing. Het bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" is op 4 februari 2015 vastgesteld. Een en ander is nadien partieel herzien.

De gronden die zich grenzend aan de planlocatie bevinden, kennen onder meer de volgende bestemmingen, dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen:

- Enkelbestemming "Agrarisch met waarden";
- Dubbelbestemming "Waarde – Archeologie";
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – behoud en herstel watersystemen';
- Gebiedsaanduiding 'overige zone – ecologische verbingszone'.

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de vigerende planologische situatie weergegeven voor de gronden grenzend aan de planlocatie die eveneens toebehoren tot de locatie aan de Quayweg 1 en 1a te Ledeacker.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Sint Anthonis 2013" van toepassing op gronden grenzend aan de planlocatie (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe stippellijn)

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 van deze toelichting ingegaan op de huidige en beoogde situatie in het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een toetsing aan de geldende beleidskaders, waarbij wordt getoetst aan relevant nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. Hoofdstuk 4 bevat een verantwoording over de wijze waarop rekening is gehouden met de milieuplanologische uitvoeringsaspecten, alsmede met de in het plangebied en omgeving voorkomende waarden. Hoofdstuk 5 bevat een beschrijving van de juridische planopzet. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en tot slot worden in hoofdstuk 7 de resultaten uit de planologische procedure weergegeven.



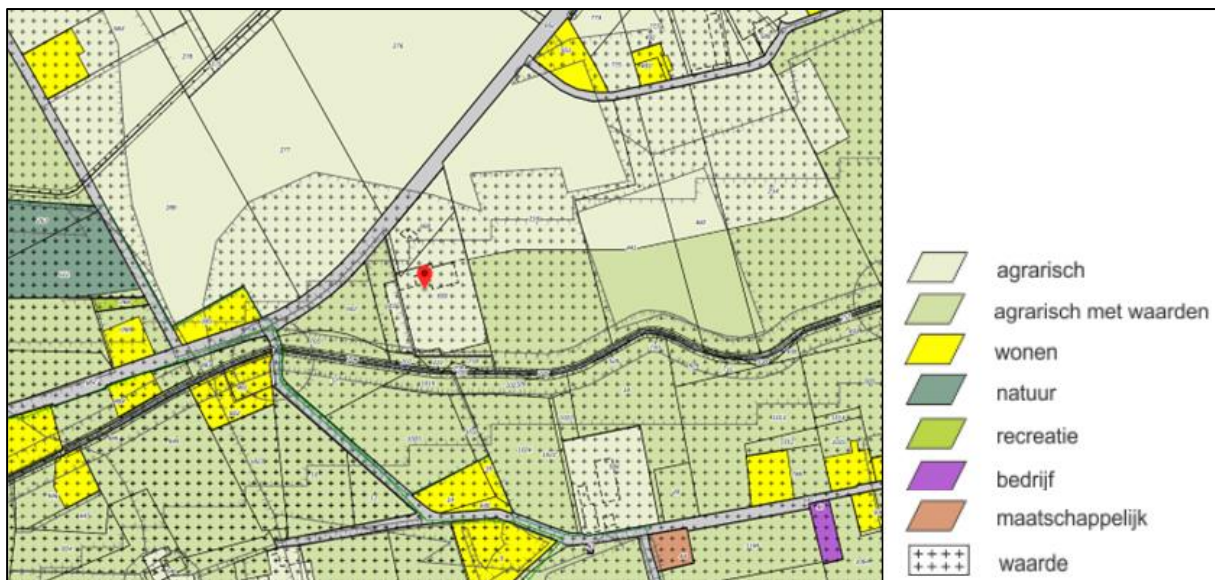
2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Functionele beschrijving omgeving plangebied

De directe omgeving van het plangebied laat zich omschrijven als een overwegend agrarisch gebied met verspreid liggende burgerwoningen en enkele agrarisch bedrijven, zoals zichtbaar in onderstaande afbeelding. Omliggende agrarische gronden zijn voornamelijk in gebruik als gras- of bouwland. Qua agrarische bedrijvigheid bevinden zich in de directe omgeving onder meer intensieve veehouderijen, alsook enkele grondgebonden agrarische bedrijven. Bebouwing bevindt zich in de nabijheid van het plangebied voornamelijk in een lintbebouwing, waarbij verspreid gelegen woningen, agrarische gronden en agrarische bedrijven elkaar afwisselen. Ter plaatse van de Hoenderstraat is sprake van enige functiemenging. Dit aangezien ter plaatse onder meer een hondenpension en twee niet-agrarische bedrijven zijn gesitueerd.

De kern Ledeacker bevindt zich overwegend ten oosten van de planlocatie op een kortste afstand van circa 1,1 kilometer. De kern Sint Anthonis bevindt zich overwegend ten zuidoosten van de planlocatie op een kortste afstand van circa 1,7 kilometer.

Naast een overwegend agrarisch gebied laat de directe omgeving van de planlocatie zich ook deels kenschetsen als een natuurlijke omgeving. De planlocatie wordt direct ten zuiden omgeven door de Tovonsche Beek. De Tovonsche beek is op grond van vigerend provinciaal beleid aangewezen als Natuur Netwerk Brabant. Verder bevindt zich op betrekkelijk korte afstand ten zuidwesten van de planlocatie een beschermd natuurgebied, te weten het Sint Anthonisbos. Het Sint Anthonisbos is een natuurgebied met een omvang van circa 937 hectare. De desbetreffende gronden zijn op grond van vigerend provinciaal beleid eveneens aangewezen als Natuur Netwerk Brabant.

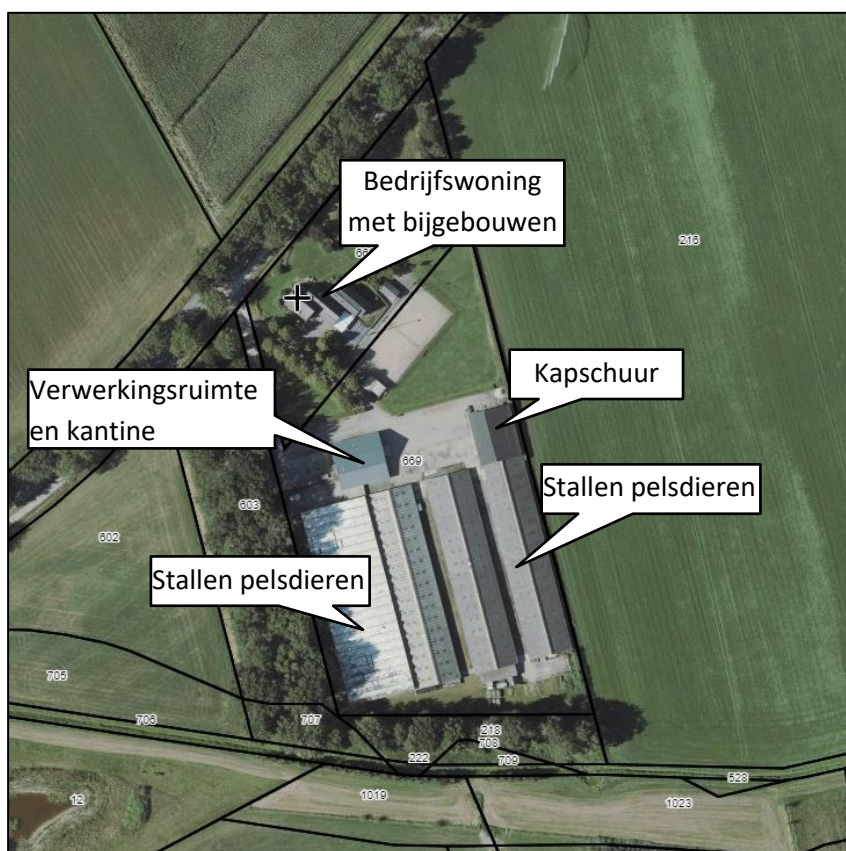


Afbeelding 4 Kaart met weergave plangebied in de rode marker en omgeving met aanwezige functies. (Bron: ruimtelijkeplannen.nl, 2020)



2.2 Beschrijving huidige situatie

In de huidige situatie is sprake van een pelsdierhouderij met een bedrijfswoning en diverse bedrijfsgebouwen. Op onderstaande afbeelding is de aanwezige bebouwing weergegeven:



Afbeelding 5 Huidige bebouwing planlocatie

Op locatie is onderstaande bebouwing aanwezig:

- Bedrijfswoning met bijgebouw(en) 750 m³ + 150 m²
- Verwerkingsruimte 300 m²
- Kapschuur 300 m²
- Stallen pelsdieren 5.396 m²

Tevens zijn onderstaande dieren aantallen vergund op basis van de Wet milieubeheer.

5846 AR, De Quayweg 1, LEDEACKER, SINT ANTHONIS

Beschikingsdatum: 22-04-2003

RAV-tabelversie: RAV 2003-1

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)
H1	nertsen, per fokteef	H1.2				bedrijf	0.25	4528	1132	0	252	0	36
Totalen								4528	1132	0	252	0	36



2.3 Beschrijving beoogde situatie

Initiatiefnemer is voornemens om de locatie te herbestemmen tot wonen. De bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning en bestaande bijgebouwen bij de woning met een omvang van circa 150 m² blijven behouden. Verder wordt een bestaande kapschuur met een omvang van circa 300 m² verplaatst. Deze kapschuur wordt in de beoogde situatie onder meer gebruikt voor stalling van werktuigen noodzakelijk voor onderhoud van omliggende agrarische gronden, waaronder een loader, een tractor, een auto en aanhanger, een dieseltank en overig gereedschap ten behoeve van onderhoud. Ook worden in deze kapschuur enkele campers voor eigen gebruik en kennissen/familie gestald en wordt kapschuur jaarlijks gebruik voor de bouw van een carnavalswagen.

Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens om binnen een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw twee recreatiewoningen te realiseren. Dit voormalig agrarisch bedrijfsgebouw waarbinnen de recreatiewoningen worden gerealiseerd kent een omvang van circa 300 m².

Kort samengevat bestaat de beoogde situatie en aanwezige bebouwing ter plaatse van de planlocatie uit de volgende onderdelen:

- Bestaande bedrijfswoning met bijgebouwen bestaande uit bijkeuken, kantoor, zwembad en carports;
- Een kapschuur met omvang van circa 300 m² die o.a. wordt aangewend ten behoeve van stalling van werktuigen en materiaal t.b.v. onderhoud;
- Een voormalig agrarisch bedrijfsgebouw met een omvang van circa 300 m² ten behoeve van een tweetal recreatiewoningen;

Gelet hierop gaat het in de beoogde situatie in totaal om circa 750 m² aan aan- en bijgebouwen bij de woning. Nu in de huidige situatie ter plaatse van de planlocatie ruim meer bebouwing aanwezig is, gaat de beoogde ontwikkeling gepaard met een aanmerkelijke afname van bebouwing, alsook een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Een totale weergave van de beoogde situatie is hieronder weergegeven alsmede in het landschappelijk inpassingsplan in de bijlage.



Afbeelding 6 Beoogde situatie planlocatie

2.4 Parkeren

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding van de "Reparatiewet BZK" op 29 november 2014 is het verplicht om het parkeren te reguleren middels de bestemmingsregeling. In de bestemmingsregeling kan worden opgenomen dat bij aanvraag om omgevingsvergunning (voor het bouwen en / of afwijken) dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de van toepassing zijnde parkeernormen. In het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' dient echter al bij vaststelling van een bestemmingsplan inzichtelijk te worden gemaakt dat redelijkerwijs in de aldus benodigde parkeerplaatsen feitelijk duurzaam kan worden voorzien (ECLI:NL:RVS:2017:1036, r.o. 5.3). Het aantal benodigde parkeerplaatsen wordt bepaald door het geldende parkeerbeleid.

Beoordeling

Voor het beoogde plan zijn geen specifieke parkeernormen opgenomen in de CROW. Hieronder is daarom per beoogde functie een reële inschatting gegeven.

Functie	Parkeerplaatsen
- Burgerwoning (koopwoning buitengebied)	3
- 2x recreatiewoning (Bed & Breakfast)	2
Totaal benodigd	5

Op basis van het bovenstaande zijn vijf parkeerplaatsen benodigd. Op het terrein is meer dan voldoende ruimte aanwezig om de parkeerplaatsen te realiseren.



2.5 Verkeer

Door het planinitiatief wordt een agrarische bedrijfslocatie gesaneerd. Hierdoor zullen diverse verkeersbewegingen gepaard gaande met een dergelijk agrarisch bedrijf komen te vervallen. Hierbij is te denken aan zwaar verkeer in de hoedanigheid van vrachtverkeer vanwege aanleveren van goederen en tractoren. Verder is in de huidige situatie eveneens sprake van enig lichtverkeer vanwege personeel bij het agrarisch bedrijf en verkeersbewegingen gepaard gaande met de bedrijfswoning.

In de beoogde situatie wordt de locatie herbestemd tot wonen, waarbij de bedrijfswoning wordt omgezet in een burgerwoning. Een dergelijke burgerwoning gaat gepaard met circa 8 verkeersbewegingen per etmaal. Voor de recreatiewoningen kan uitgegaan worden van 2 verkeersbewegingen per kamer per etmaal. Hierbij kan opgemerkt worden dat deze verkeersbewegingen met name in het weekend aan de orde zijn. Gelet hierop is in de beoogde situatie sprake van circa 12 verkeersbewegingen per etmaal.

De planlocatie wordt ontsloten via De Quayweg. De Quayweg betreft ter hoogte van de planlocatie een plaatselijke ontsluitingsweg waar een snelheidsregime van 80 km/u geldt. Het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie kan via de Quayweg worden afgewikkeld. De normale afwikkeling van verkeer op de Quayweg komt als gevolg van de beoogde ontwikkeling dan ook niet in het geding.



3 BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

De beleidscontext voor het plangebied wordt gevormd door landelijke, provinciale, en gemeentelijke beleidsrapportages. In dit hoofdstuk is het relevante beleid samengevat en wordt het initiatief hieraan getoetst.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Toetsingskader

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. Deze structuurvisie vormt de uitwerking van de ambities van het Rijk, op basis van haar verantwoordelijkheden, in Rijksdoelen en daarmee samenhangende nationale belangen op het gebied van een samenhangend ruimtelijk en mobiliteitsbeleid. Het Rijk heeft tot doel Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te maken in een periode van economische conjunctuurschommelingen, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen. Aanleiding voor het vaststellen van de visie is de constatering dat het voorheen geldende ruimtelijke Rijksbeleid onvoldoende bijdroeg aan het behalen van deze doelen, onder meer door het veroorzaken van bestuurlijke drukte, ingewikkelde regelgeving en een te sectorale blik op vraagstukken. Om dit te keren brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat en laat het meer over aan gemeenten en provincies.

Het Rijk onderscheidt thans nog dertien nationale belangen; uitsluitend op basis van deze belangen intervenueert het Rijk in de ruimtelijke ordening. Een groot deel van deze belangen leidt tot het reserveren van ruimte voor functies. Dit betreft dan bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor waterberging, militaire activiteiten en de uitbreiding van het hoofdwegennet. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Eén van de belangen die niet leidt tot een ruimtereservering is het belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten'. In het kader van dit belang heeft het Rijk besloten om, ten behoeve van het verminderen van de bestuurlijke drukte en het neerleggen van verantwoordelijkheden bij decentrale overheden, de verstedelijkingsstrategie te wijzigen. Dit houdt in dat het bundelingsbeleid, verdichtingsbeleid, locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen, beleid voor basiskwaliteit, stedelijke netwerken, nationale landschappen en rijksbufferzones is afgeschaft en dat daar slechts één beleidslijn voor terug komt: de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze 'ladder' heeft tot doel het principe van vraaggericht programmeren en het principe van zorgvuldig ruimtegebruik bindend voor te schrijven bij de afwegingen van gemeenten en provincies. Dit belang is als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Grondgedachte van de 'ladder' is dat een activiteit op meerdere locaties zou kunnen plaatsvinden en dat vervolgens de planologisch meest juiste locatie gekozen moet worden. Dat gaat uit van de activiteit. Hiermee wordt beoogd om de voorheen bestaande praktijk, waarbij in veel gevallen een bestemming wordt gezocht voor een bepaalde locatie (bv. herbestemmen van een voormalige vuilstortplaats), om te vormen.

Beoordeling

Onderhavige ontwikkeling is als relatief kleinschalig aan te merken, waardoor geen van de onderwerpen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte van directe toepassing is op de



ontwikkeling. Enkel een efficiënt gebruik van de ruimte en een zorgvuldige afweging bij een ruimtelijk besluit, is wel van toepassing op het onderhavige initiatief. Het beleid van het Rijk hieromtrent wordt geëffectueerd door het Barro en het Rarro en de 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Toetsing aan deze instrumenten komt in navolgende paragrafen aan bod.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling niet in strijd is met de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.2.2 Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op provinciaal en gemeentelijk niveau. Ten aanzien daarvan is een borging door middel van normstelling, gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening, gewenst. Die uitspraken onderscheiden zich in die zin dat van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd om de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming, zoals de vaststelling van bestemmings- en wijzigingsplannen.

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Op 30 december 2011 is het Barro in werking getreden met daarin een regeling voor een beperkt aantal onderwerpen. Op 1 oktober 2012 is het besluit aangevuld met regels voor de andere beleidskaders uit de SVIR en tevens uit het Nationaal Waterplan en het Derde Structuurschema Elektriciteitsvoorziening. Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte. Een aantal onderwerpen is geregeld in de bij het Barro behorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Beoordeling

In het onderhavige plan wordt geen nieuwe bebouwing mogelijk gemaakt boven de ter plaatse geldende maximale hoogtemaat voor radarstations en er wordt ook geen planologisch kader geboden voor het oprichten van windturbines.

Voor het overige zijn er ten aanzien van het onderhavige plangebied geen regels uit het Barro en het Rarro van toepassing, aangezien er bij de onderhavige ontwikkeling geen nationale belangen of nationaal aangewezen gebieden zijn gemoeid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de onderhavige ontwikkeling passend is binnen de regels zoals gesteld in het Barro en de Rarro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), en in haar huidige vorm op 1 juli 2017 in werking getreden. Dit motiveringsvereiste is gericht op zorgvuldig ruimtegebruik en houdt in dat in de toelichting bij een bestemmingsplan dat 'een nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt, een beschrijving bevat van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan de ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk



gebied in die behoefte kan worden voorzien. Een stedelijke ontwikkeling is daarbij in het Bro gedefinieerd als 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Beoordeling

In onderhavige situatie is er sprake van het herbestemmen van een bestaand agrarisch bedrijf naar een woonfunctie met als nevenfunctie verblijfsrecreatie. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van een gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing. Ten opzichte van de huidige situatie zal het bebouwd oppervlak aanmerkelijk afnemen.

Een bestemmingsplan dat ten opzichte van het voorheen geldende bestemmingsplan geen uitbreiding van de maximaal toegelaten oppervlakte aan bedrijfsbebouwing mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, tenzij die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Onderhavig planinitiatief voorziet in functiewijziging waarbij ruim minder bedrijfsbebouwing wordt toegestaan. Dit gebeurt in een passende schaal voor het gebied, waarbij de aard en omvang geen aanleiding geven om dit als een nieuwe stedelijke ontwikkeling aan te merken.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende initiatief een afname van de bestaande bebouwing tot gevolg heeft en enkel voorzien in een functiewijziging, hierdoor is geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant schetst de provincie een wensbeeld van de fysieke leefomgeving in 2050. De analyse van de huidige kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de trends en ontwikkelingen die hierop van invloed zijn, laten zien dat nieuw beleid en stevige inspanningen van de provincie nodig zijn om de ambities te bereiken. In de omgevingsvisie zijn vijf opgaven geformuleerd, waarvoor de provincie doelen heeft gesteld. Om die ambities te bereiken schetst de omgevingsvisie de eerste contouren van het voorgenomen beleid. Dit beleid wordt verder uitgewerkt met concrete maatregelen

De volgende vijf opgaven zijn opgenomen in de Brabantse omgevingsvisie:

- Basisopgave, werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit
- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is:

'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaatadaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'



Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurlijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan. Door een zorgvuldige landschappelijke inpassing van de locatie wordt ook een positieve bijdrage geleverd aan de leefomgevingskwaliteit. Hiermee wordt een eerste stap gezet richting het einddoel van 2050. Het initiatief past dus binnen de Omgevingsvisie voor Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

In de Verordening worden regels gesteld waaraan bestemmingsplannen moeten voldoen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten, burgers en bedrijven. De verordening bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- Groene hoofdstructuur-natuur en Ecologische hoofdstructuur;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw;
- Water;
- Cultuurhistorie;
- Agrarisch gebied.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim omgevingsverordening vastgesteld. De Interim omgevingsverordening is op 5 november 2019 in werking getreden. De laatst geconsolideerde versie van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant dateert van 15 april 2022.

Provincies zijn verplicht om een omgevingsverordening te hebben voordat de Omgevingswet ingaat. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie Noord-Brabant een 1e stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening.

De Interim omgevingsverordening voegt bestaande regels uit 6 verordeningen samen. De regels zijn eenvoudiger opgeschreven en omgezet naar een nieuw digitaal systeem, met een meer gebruiksvriendelijke opbouw. Met de Interim omgevingsverordening zet de provincie ook een 1e stap om de regels beter te laten aansluiten bij de werkwijze van de Brabantse Omgevingsvisie en de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening zorgt ervoor dat de provincie en partijen waar ze mee samenwerkt ervaring kunnen opdoen met die nieuwe werkwijze. Waarbij er meer ruimte is om goede initiatieven van inwoners, ondernemers en andere overheden te ondersteunen en maatwerk toe te passen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

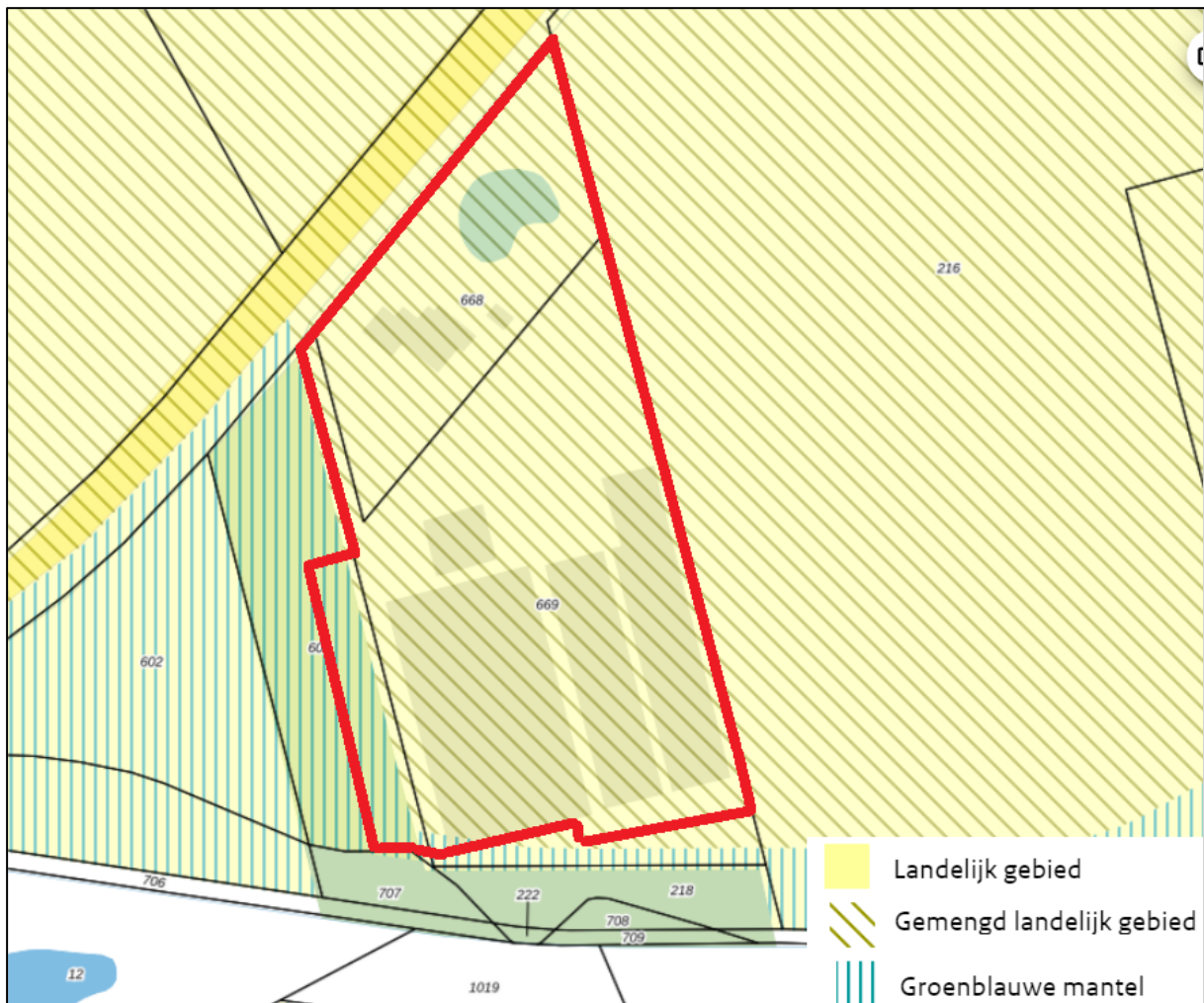
De Iov bevat zowel algemene regels (o.a. over de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit) als gebiedsgerichte regels. Bij de gebiedsgerichte regels is vervolgens een onderscheid gemaakt naar 'structuren' (basisregels) en 'aanduidingen' (aanvullende of afwijkende regels ten opzichte van de



basisregels of andere aanduidingen). De ontwikkelingsmogelijkheden voor locaties worden met name bepaald door de ligging van de locatie binnen de eerder genoemde structuren en aanduidingen.

Beoordeling

In het onderstaande is een relevante uitsnede van de plankaart 'basiskaart Landelijk gebied' uit de lov opgenomen. Deze afbeelding laat zien dat de planlocatie is gelegen binnen de volgende structuren 'landelijk gebied', 'gemengd landelijk gebied' en 'groenblauwe mantel'. Verder laten andere relevante plankaarten zien dat de planlocatie onder meer ook is gelegen binnen de structuren 'Stalderingsgebied', 'Attentiezone stiltegebied' en 'Reservering waterberging'.



Afbeelding 7: Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief voorzien van rode omlining)

Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er meerdere sporen die gevolgd moeten worden in het kader van toetsing aan de lov. Ten eerste moet voldaan worden aan de algemene regels voor de zorgplicht, zuinig ruimtegebruik en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.5, 3.6 en 3.9). Daarnaast moet worden getoetst aan de regels voor ontwikkelingen binnen de structuur 'landelijk gebied' voor: 'Afwijkende regels (burger)woningen in Landelijk gebied' (artikel 3.69), 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' (artikel 3.73) en specifieke de aanvullende regels voor 'Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening' (artikel 3.75). Daarnaast dient ook getoetst te worden aan de structuren 'Groenblauwe mantel', 'Attentiezone stiltegebied' en 'Reservering waterberging'.



Wegens de toekenning van de aanduiding 'stalderingsgebied', 'algemene regels en rechtstreeks werkende regels: landbouw' gelden er beperkingen aan de ontwikkelingsmogelijkheden van de (intensieve) veehouderij en mestbewerkingsactiviteiten. Daar het initiatief hier echter geen betrekking op heeft kan en wordt toetsing aan deze aanduiding buiten beschouwing gelaten.

Kwaliteitsverbetering landschap

Hoofdstuk 3 van de Verordening vervat instructieregels aan gemeenten bij het vaststellen van een bestemmingsplan met betrekking tot zorgplicht, zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, meerwaardecreatie en kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze regels worden uitgesplitst in een zorgplicht (artikel 3.5) en regels voor zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7), meerwaardecreatie (artikel 3.8) en kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.9).

Zorgplicht goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5)

In artikel 3.5 is opgenomen dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling een verantwoording bevat 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. Daarnaast dient het principe van zorgvuldig ruimtelijk gebruik te worden toegepast.

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)

Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat er in beginsel sprake dient te zijn van een bestaand bouwperceel en dat uitbreiding van het ruimtebeslag slechts is toegestaan, mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden.

Bij de planlocatie is er sprake van een bestaand agrarisch bedrijf met bedrijfsbebouwing. Het planinitiatief ziet toe op de sloop van het overgrote gedeelte van de bestaande (overtollige) bedrijfsbebouwing. In het beoogde plan is sprake van een grote afname van bebouwing en wordt dus geen extra ruimtebeslag geclaimd. Het bouwvlak wordt zoveel als mogelijk verkleind. Hierbij dient opgemerkt te worden dat een verdere verkleining van het bouwvlak niet tot de mogelijkheden behoort. Vanwege een binnen het plangebied gesitueerde propaangastank is het niet mogelijk om de kapschuur verder in noordwestelijke richting; in de richting van de woning, te situeren. Met de huidige situering van de kapschuur is deze schuur op een zo'n kort mogelijk afstand van de beoogde recreatiewoningen gesitueerd zodat voldoende manoeuvreerruimte aanwezig blijft, alsook enige scheiding ten opzichte van de recreatiewoningen ten behoeve van enige privacy. Gelet hierop is een verdere verplaatsing ook niet doelmatig. Er is met het voornemen dus sprake van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

In artikel 3.7 is tevens opgenomen dat in de toelichting een verantwoording moet worden opgenomen waaruit blijkt dat 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 en de archeologische, cultuurhistorische, ecologische, aardkundige en landschappelijke waarden. Verder dient de omvang van de bebouwing en de beoogde functie te passen in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op de omgeving heeft, waaronder vanwege milieuaspecten en volksgezondheid. Tevens dient de ontwikkeling adequaat te worden afgestemd op de aanwezige infrastructuur.

De toetsing van de gevolgen van het voornemen op bovengenoemde aspecten is per onderwerp uiteengezet in voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Hieruit volgt dat het voornemen ruimtelijk en milieuhygiënisch aanvaardbaar is. Daarmee wordt voldaan aan de zorgplicht uit artikel 3.5.



Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken, waaronder:

- a. de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- b. de bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De Omgevingsverordening geeft aan dat de fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 'Kwaliteitsverbetering landschap' deel uit kan maken van de meerwaardecreatie.

Het planinitiatief beoogt 'meerwaardecreatie' door een intensieve veehouderij te beëindigen, het bouwvlak zoveel als mogelijk te verkleinen, overtollige bebouwing te slopen en voor resterende niet-overtollige voormalige bedrijfsbebouwing een passende herbestemming te vinden. Met onder meer de herbestemming naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie is een passende herbestemming gevonden en vervalt de mogelijkheid om ter plaatse een intensieve veehouderij te exploiteren. Vanwege de ligging nabij kwetsbare natuurgebieden heeft een en ander een positief effect op de omgeving. Bovendien wordt een bijdrage geleverd aan het verblijfsrecreatieve aanbod binnen de gemeente, hetgeen de leefbaarheid indirect ten goede komt. Ook vindt een aanmerkelijke fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit plaats. Een en ander wordt hieronder nader uitgewerkt. Gelet hierop vindt een integrale ontwikkeling plaats, waarbij sprake is van meerwaarde voor onder meer ecologie, het landschap, economie, etc.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

In artikel 3.9 is voorgeschreven dat bij ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, de ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Deze kwaliteitsverbetering dient bovendien financieel, juridisch en feitelijk te worden geborgd. De bedoelde kwaliteitsverbetering kan mede betreffen een landschappelijke inpassing, het toevoegen van landschapselementen, activiteiten gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing e.d. Indien de kwaliteitsverbetering niet op locatie kan worden bewerkstelligd is het ook mogelijk een passende financiële bijdrage te doen in een (gemeentelijk) landschapsfonds.

Ter plaatse van de planlocatie is de regeling van de voormalige gemeente Sint Anthonis nog van toepassing. De gemeente acht het wenselijk dat elke ruimtelijke ontwikkeling, die een wezenlijk ruimtelijk effect heeft op de omgeving, gepaard moet gaan met kwaliteitsverbetering van het landschap. De invloed die een ruimtelijke ontwikkeling heeft op de omgeving, wordt onder meer bepaald door:

- De omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- Nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- De aard van de locatie en de omgeving;
- De aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- Het onderscheid in een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- De 'gewenstheid' van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.



In dit afsprakenkader is een categorisering uitgewerkt, waarbij al naar gelang de categorie-indeling de mate van inspanning wordt bepaald. Hierbij worden de volgende categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen met geen of verwaarloosbare impact en waarbij geen (extra) kwaliteitsverbetering van het landschap wordt geëist.
- Categorie 2: Ruimtelijke ontwikkelingen met een beperkte impact. In een dergelijk geval moet sprake zijn van een goede landschappelijke inpassing.
- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen met aanzienlijke impact. De vereiste kwaliteitsverbetering bedraagt 20% van de grondwaardevermeerdering.

De herbestemming van een agrarisch bedrijf in bestemming wonen of wonen met VAB-aanduiding, mits het bestemmingsvlak wordt verkleind tot maximaal 5.000 m², overtollige bedrijfsbebouwing wordt gesloopt en maximaal 500 m² aan voormalige bedrijfsbebouwing resteert wordt aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. In het onderhavige geval is sprake van een herbestemming van een agrarisch bedrijf naar wonen met een bestemmingsvlak wonen met een omvang van circa 5.900 m². Verder resteert in de beoogde situatie circa 750 m² bijgebouwen. Gelet op het vorenstaande is sprake van een marginale afwijking van hetgeen in voornoemd beleidsstuk wordt bestempeld als een categorie 2 ontwikkeling. Gelet hierop dient de onderhavige ontwikkeling als een categorie 3 ontwikkeling aangemerkt te worden. Gelet hierop is zowel een goede landschappelijke inpassing, als een kwaliteitsverbetering vereist.

Met een landschappelijk inpassingsplan wordt voorzien in het vereiste van een goede landschappelijke inpassing. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage 1 aan onderhavige toelichting bijgevoegd. De landschappelijke inpassing wordt bovendien gewaarborgd door een functieaanduiding op de verbeelding op te nemen en een voorwaardelijke verplichting in de regels. Hierdoor wordt invulling gegeven aan artikel 3.9 van de Verordening.

Ten aanzien van de kwaliteitsverbetering wordt e.e.a. in onderstaand schema weergegeven:

Regeling voormalig Sint Anthonis			
Bestaande situatie	m ²	Waarde	Bedrag
Agrarisch bouwvlak	18790	25 €	469.750,00
bedrijfswoning	170	105 €	17.850,00
	18960		
Totaal bestaand			€ 487.600,00
Nieuwe situatie			
Wonen tot 500 m ²	500	€ 230,00	€ 115.000,00
Wonen 500-1000m ²	500	€ 150,00	€ 75.000,00
Wonen 1000-2000m ²	1000	€ 30,00	€ 30.000,00
Wonen vanaf 2000 m ²	3900	€ 15,00	€ 58.500,00
agrarisch onbebouwd	13060	€ 7,50	€ 97.950,00
	18960		
Totaal Nieuw			€ 376.450,00
Winst			€ -111.150,00
regeling 20% investering			n.v.t

Het bovenstaande laat zien dat er door de ontwikkeling geen sprake is van bestemmingswinst als gevolg van de beoogde planwijziging. Hierdoor zijn geen verdere investeringen, behoudens een goede landschappelijke inpassing van toepassing.



Gemengd landelijk gebied

In het gemengd landelijk gebied stimuleert de Provincie het mengen van functies voor een sterke plattelandseconomie. Hierbij is vooral de ontwikkeling van landbouw van belang, naast andere vormen van bedrijvigheid, natuur, landschap, recreatie en wonen.

Het planinitiatief voorziet in het op een passende manier herbestemmen van een agrarische locatie naar een woonfunctie met als nevenfunctie verblijfsrecreatie. Hierdoor wordt bijgedragen aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden ter plaatse alsmede de locatie plattelandseconomie.

Afwijkende regels (burger)woningen in Landelijk gebied (artikel 3.69)

Artikel 3.69 schrijft voor dat het in gebruik nemen van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan als is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt en overtollige bebouwing wordt gesloopt. In het onderhavige geval worden overtollige bedrijfsgebouwen met een omvang van circa 5.396 m² gesloopt. Verder vindt geen splitsing in meerdere woonfuncties plaats.

Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied (artikel 3.73)

Artikel 3.73 'Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied' zet diverse provinciale regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:

1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;

De planlocatie bevindt zich in een overwegend agrarisch en deels gemengd gebied. Binnen dit agrarische en deels gemengde gebied is onder meer sprake van de aanwezigheid van agrarische gronden, agrarische bedrijven en verspreid gelegen woningen. Nu in de directe omgeving zich onder meer laat kernschetsen als een gemengd gebied waarbinnen onder meer verspreid gelegen woningen voorkomen, kan gesteld worden dat de beoogde herbestemming naar wonen passend is in de omgeving. Bovendien is het planinitiatief kleinschalig van aard, waardoor voor dergelijke ontwikkelingen regionaal geen specifieke afstemming heeft plaatsgevonden. De voormalige gemeente Sint Anthonis heeft de omgeving van het plangebied in de structuurvisie aangewezen als gebied waar omschakelen naar recreatieve functies gewenst is. Nu met de beoogde ontwikkeling sprake is van herbestemming naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie kan gesteld worden dat een en ander eveneens passend is binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

In de beoogde planologische situatie is ter plaatse van de planlocatie sprake van de aanwezigheid van een woonfunctie met als nevenfunctie verblijfsrecreatie. Een dergelijke functie gaat nauwelijks gepaard met verkeersbewegingen. Verder wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid doordat een intensief agrarisch bedrijf komt te vervallen en een passende herbestemming wordt gevonden voor de planlocatie. De herbestemming naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie draagt bij aan het verblijfsrecreatieve aanbod binnen de gemeente en heeft bovendien geen leegstand elders tot gevolg. Er kan zelfs gesteld worden dat met een passende herbestemming leegstand en verpaupering ter plaatse van de planlocatie wordt voorkomen.



3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.

De ontwikkeling voorziet in een nieuwe economische drager rondom een plattelandsdorp. Daarbij wordt invulling gegeven aan vrijkomende agrarische bebouwing en wordt voorzien in een plaatselijke behoefte, namelijk een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening. Naast dat het dus direct een specifieke invulling geeft aan een gemengde plattelandseconomie, wordt het plangebied en omgeving eveneens aantrekkelijker gemaakt voor potentieel nieuwe bezoekers van het aanwezige platteland en andere (nieuwe) economische dragers binnen een gemengde plattelandseconomie.

- b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel;

Hier wordt aan voldaan. Immers van een splitsing van het bouwperceel is in casu geen sprake.

- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Hier wordt aan voldaan. Overtollige bedrijfsgebouwen worden gesloopt. Voor resterende niet-overtollige voormalige bedrijfsgebouwen wordt gezocht naar een passende herbestemming. Deze worden in de beoogde situatie gebruik ten behoeve van verblijfsrecreatie en stalling van werktuigen noodzakelijk voor onderhoud van omliggende agrarische gronden

- d. de vestiging heeft geen betrekking op:

1. een kantoor met baliefunctie;
2. lawaaisport;
3. mestbewerking.

Hier wordt aan voldaan. Er is sprake van de vestiging van twee recreatiewoningen. Een en ander betreft geen kantoor met baliefunctie, lawaaisport of mestbewerking.

Lid 2

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Met de beoogde ontwikkeling vindt een herbestemming naar wonen plaats met als nevenfunctie kleinschalige verblijfsrecreatie. Het bestemmingsvlak wordt zoveel als mogelijk verkleind en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Een dergelijke woonfunctie met kleinschalige verblijfsrecreatie is qua omvang en publieksaantrekkende werking passend in de omgeving. Bovendien wordt een en ander planologisch geregeld in onderhavig bestemmingsplan. Van opslag en stalling buiten gebouwen is geen sprake.

Lid 3

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.



Hier wordt aan voldaan. Immers, de omvang van de bebouwing die wordt aangewend ten dienste van vrije-tijd bedraagt circa 300 m².

Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening (artikel 3.75)

Artikel 3.75 'Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening' zet diverse provinciale aanvullende regels uiteen waaraan bestemmingsplannen voor niet-agrarische bedrijven aan moeten voldoen die betrekking hebben op een vrije-tijds voorziening binnen het gemengd landelijk gebied. Hieronder wordt initiatief aan de regels getoetst (dikgedrukt):

Lid 1

In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Niet van toepassing. Dit omdat van een watergebonden voorziening in casu geen sprake is.

Lid 2

In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

- a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
- b. permanente bewoning is uitgesloten.

Het planvoornemen voldoet hieraan zoals doorlopende beschreven in deze toelichting. Immers, de voorschriften van onderhavig bestemmingsplan schrijven voor dat ter plaatse uitsluitend een verblijfsrecreatief gebruik is toegelaten. Dit betreft vormen van recreatie die hoofdzakelijk zijn gericht op verstrekken van nachtverblijf. Verder is in casu sprake van een kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening bestaande uit twee recreatiewoningen. Een en ander wordt door de initiatiefnemers beheerd.

Groenblauwe mantel (artikel 3.32)

In artikel 3.32 zijn de instructieregels opgenomen voor de landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel. Een ruimtelijk plan als van toepassing op de groenblauwe mantel strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden. Tevens worden regels gesteld ter bescherming van deze waarden en kenmerken. Tenslotte wordt geborgd dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische en landschappelijke waarden.

Het planvoornemen voldoet hier aan, zoals onder meer uitgebreid uiteen is gezet in de onderhavige paragraaf bij het onderdeel kwaliteitsverbetering landschap en in paragraaf 4.3 waterhuishouding. Met de beoogde ontwikkeling verdwijnt een intensief agrarisch bedrijf en vindt een herbestemming naar wonen met een nevenfunctie plaats. Overtollige bebouwing wordt hierbij gesloopt, waardoor er sprake is van een forse afname van verhard oppervlak. Verder wordt het bouwvlak zoveel als mogelijk verkleind, waardoor het ruimtebeslag in aanmerkelijke mate afneemt. Bovendien wordt een ruimtelijke en landschappelijke kwaliteitsverbetering bewerkstelligd door een goede en adequate landschappelijke inpassing. Gelet hierop kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling een positieve bijdrage levert aan ecologische en landschappelijke waarden.

Daarnaast zijn de regels ter bescherming van deze waarden en kenmerken van het gebied, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, ook in onderhavig bestemmingsplan overgenomen.



Attentiezone stiltegebied' (artikel 2.47)

Op grond van artikel 2.47 dient binnen de attentiezone stiltegebied rekening gehouden te worden met de grenswaarden ten aanzien van stiltegebieden met bijbehorende externe werking. In artikel 2.42 is bepaald dat de grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting in de Attentiezone stiltegebied 50 dB(A) , op 1,5 meter hoogte mag bedragen. Voornoemde grenswaarde is van toepassing voor locatiegebonden milieubelastende activiteiten, te weten een inrichting als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht. Nu in het onderhavige geval geen sprake is van een inrichting als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht, staat een en ander de onderhavige planontwikkeling niet in de weg.

'Reservering waterberging' (artikel 3.36)

Artikel 3.36 schrijft voor dat een bestemmingsplan van toepassing op reservering waterberging mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied. De toelichting van het bestemmingsplan dient een verantwoording te bevatten over de wijze waarop de geschiktheid van het gebied voor waterberging blijft behouden.

De onderhavige planontwikkeling gaat gepaard met een aanmerkelijke afname van bebouwd oppervlak en bestaand ruimtebeslag. Gelet hierop heeft de beoogde ontwikkeling een positief effect op het waterbergend vermogen. Verder is het aspect water nader uitgewerkt in paragraaf 4.3 van de onderhavige plantoelichting.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis

Toetsingskader

Op 27 januari 2014 is de 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis' door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis vastgesteld. De centrale ambitie voor het buitengebied is om ruimte te geven aan ontwikkelingen binnen de verschillende sectoren in het buitengebied. Werken, wonen en recreëren moeten elkaar verbinden, versterken met oog voor onze eigenheid en ons karakteristiek landschap. Dit wil de gemeente doen door:

- Ontwikkelingsprocessen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de functionele kwaliteiten van het buitengebied.
- Processen op gang te brengen die bijdragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied.
- Belemmeringen wegnemen voor innovatieve ideeën en ruimte maken voor verrassende ontwikkelingen die nu nog niet voorzien kunnen worden.

De voormalige gemeente Sint Anthonis doet dit niet door een blauwdruk van gewenste ontwikkelingen neer te leggen, maar wel door een kwalitatieve stip op de horizon te plaatsen. Een stip waarmee zij ondernemers willen uitdagen en stimuleren daar met hun eigen initiatieven een bijdrage aan te leveren.

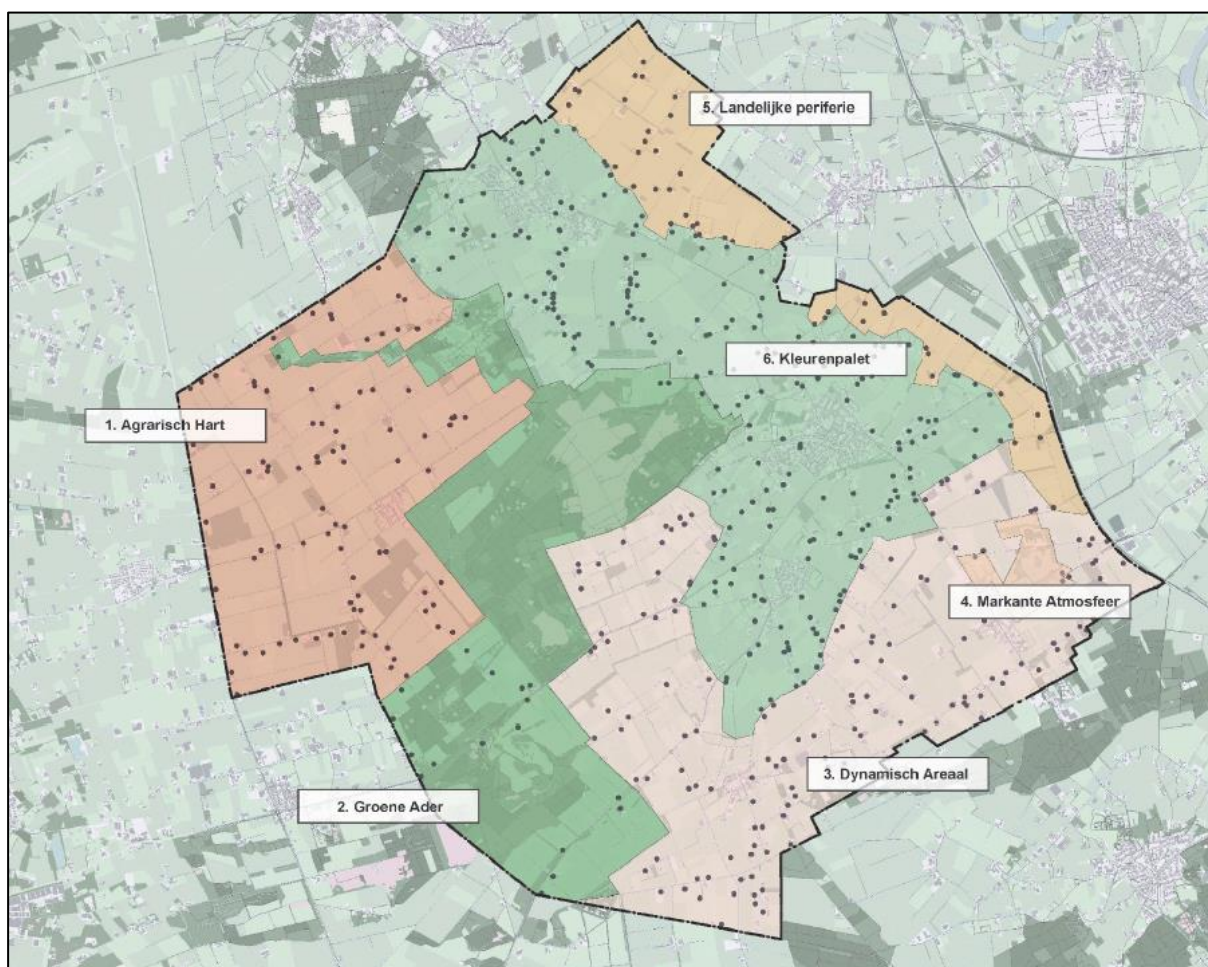
De hoofdbeleidskeuzen voor onderhavige beleidsvisie zijn in 2012 door de raad van de voormalige gemeente Sint Anthois vastgesteld in "Sint Anthonis Verbindt". Deze structuurvisie bouwt daar op voort.



Het buitengebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis is ingedeeld in 6 deelgebieden. De initiatieflocatie is gelegen in deelgebied 6 'Kleurenpalet'. In het kleurenpalet zijn de volgende hoofdlijnen van toepassing:

6. Kleurenpalet

- Agrarische activiteiten: zullen overgaan naar wonen, toerisme en recreatie, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijvigheid
- Kleinschaligheid van het landschap respecteren
- Kijk naar doorontwikkelingsrisico op de termijn (i.r.t. schaal landschap)
- Transformatie functies samen gaan met landschappelijke versterking
- Landschap als stabiele drager van deze functieveranderingen



Afbeelding 8: Uitsnede 'Structuurvisie Buitengebied Sint Anthonis'

Beoordeling

Onderhavig initiatief past binnen het gemeentelijk beleid, doordat sprake is van de herbestemming naar wonen met een kleinschalige verblijfsrecreatieve nevenfunctie. De transformatie van het huidige agrarische gebruik naar de beoogde functie gaat gepaard met een goede landschappelijke inpassing en landschapsversterking.



3.4.2 Bestemmingsplan

Zoals in paragraaf 1.3 reed is beschreven, vormt het bestemmingsplan “Veegplan 2 Buitengebied” de vigerende planologische situatie voor de planlocatie. Voornoemd bestemmingsplan is op 10 februari 2017 vastgesteld en is nadien in werking getreden en onherroepelijk geworden.

Ter plaatse van de planlocatie zijn de navolgende bestemmingen, dubbelbestemming, gebieds- en functieaanduidingen van toepassing:

- Enkelbestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij”;
- Dubbelbestemming “Waarde – Archeologie”;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – 2’;
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – erfverharding’;
- Functieaanduiding ‘Tuin’ (maximum bebouwd oppervlak is hierbinnen vastgelegd op 150 m²;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – waarde archeologie 3’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – reserveringsgebied waterberging’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – groenblauwe mantel’;
- Gebiedsaanduiding ‘overige zone – landschapselement’.

Op onderstaande afbeelding is een relevante uitsnede van de vigerende planologische situatie weergegeven.



Afbeelding 9 Uitsnede vigerend bestemmingsplan “Veegplan 2 Buitengebied” (planlocatie is indicatief voorzien van een blauwe stippellijn)

Op bovenstaande afbeelding is de huidige planverbeelding weergegeven. Het huidige bouwvlak is momenteel circa 18.000 m² groot, waarvan circa 1.000 m² echter niet in eigendom is van initiatiefnemer. Gezien het beoogde plan dient echter ook dit gedeelte meegenomen te worden om hiervan de huidige bestemming “Agrarisch – Intensieve veehouderij” te wijzigen in “Agrarisch met waarden”.

De beoogde ontwikkeling is niet passend binnen de huidige bestemmingsplanregels. Om deze reden dient derhalve de bestemming te worden gewijzigd in een woonbestemming.



4 PLANOLOGISCH RELEVANTE (MILIEU)ASPECTEN

4.1 Inleiding

Milieubeleid wordt steeds meer geïncorporeerd in andere beleidsvelden. Verbreding van milieubeleid naar andere beleidsterreinen is dan ook een belangrijk uitgangspunt. Ook in de ruimtelijke planvorming is structureel aandacht voor milieudoelstellingen nodig. De milieudoelstellingen worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces meegewogen. Een duurzame ontwikkeling van de gemeente Land van Cuijk is een belangrijk beleidsuitgangspunt dat zijn doorwerking heeft in meerdere beleidsterreinen. In dit hoofdstuk wordt aangetoond dat in milieutechnisch opzicht geen belemmeringen bestaan voor het planvoornemen. Achtereenvolgens worden behandeld:

- bodem;
- waterhuishouding;
- cultuurhistorie;
- archeologie;
- natuur;
- flora en fauna;
- wegverkeerslawaaï;
- bedrijven en milieuzonering;
- externe veiligheid;
- luchtkwaliteit;
- kabels en leidingen;
- milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling.

4.2 Bodem

Toetsingskader

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Beoordeling

De bodemkwaliteit is voor de bestemmingswijziging inzichtelijk gemaakt in het bodemonderzoek welke als bijlage is toegevoegd. Er zijn geen belemmeringen voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect 'bodem' staat het planvoornemen niet in de weg. Door het in acht nemen van de gestelde voorwaarden wordt uiteindelijk voldaan aan de Wet bodembescherming.

4.3 Waterhuishouding

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets toe te passen. Deze verplichting is wettelijk geregeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In deze watertoets moet inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente voorafgaand aan de procedure het voornemen van de ruimtelijke



ingreep aan het waterschap te verzenden. De gemeente en het waterschap kunnen afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In deze waterparagraaf komen de volgende onderdelen aan bod:

- Beschrijving waterrelevant beleid;
- Bestaande waterhuishoudkundige situatie;
- Beoogde waterhuishoudkundige situatie.

4.3.1 Waterrelevant beleid

Toetsingskader

De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) is vanaf 22 december 2000 van kracht. De KRW heeft als doel om te komen tot schone, ecologisch gezonde stroomgebieden, waarin water op een duurzame manier wordt gebruikt. Om dit doel te bereiken is een systematiek opgesteld die alle Europese lidstaten in de nationale wetgeving moeten implementeren en uitvoeren. De Nederlandse regering heeft invulling aan de KRW gegeven middels de Waterwet, die in werking is getreden op 22 december 2009. De Waterwet regelt het beheer van het oppervlakte- en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening. De visies met betrekking tot het waterbeleid worden door de verschillende bestuurslagen in diverse plannen beschreven.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant richt zich op het bereiken en in stand houden van watersystemen die ruimte bieden aan een gezond leefmilieu voor mens, dier en plant. Daarbij zijn economische en ecologische ontwikkelingen met elkaar in evenwicht en is het hebben en houden van een veilige en bewoonbare provincie een randvoorwaarde. Dit beleid is vertaald in de Structuurvisie 2010 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie komen over het onderwerp water de volgende aspecten aan bod:

- Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
- Een betere waterveiligheid door preventie;
- Koppeling van waterberging en droogtebestrijding.

De watertoets en de wijze waarop de provincie daar mee omgaat is beschreven in het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) 2022-2027.

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.



- Schoon water: schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water: veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem: vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie: aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterschap Aa en Maas

Op 18 december 2020 heeft het waterschap Aa en Maas het Waterbeheerplan 2022-2027 vastgesteld. In dit waterbeheerplan staan de doelstellingen die het waterschap nastreeft en wat het waterschap in de periode 2022-2027 gaat doen om deze doelen te halen. In het waterbeheerplan wordt de navolgende missie geschetst: "Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."

Als belangrijke ontwikkelingen in en om het waterbeheer worden onder meer klimaatverandering, Natuurnetwerk Brabant, stikstofproblematiek, landbouwtransitie, gezondheid, energietransitie en circulaire economie genoemd.

Om de doelen en ambities waar te maken heeft het waterschap een en ander onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid;
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem;
3. Schoon water.

Rond het plangebied zijn vanuit het waterbeheerplan geen specifieke maatregelen gepland.

Op 26 februari 2015 heeft het waterschap de nieuwe Keur vastgesteld, die op 1 maart 2015 inwerking is getreden. Deze keur is in samenwerking tussen de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel tot stand gekomen, waardoor nu sprake is van een uniforme Keur.

Het waterschap is verantwoordelijk voor het waterbeheer (waterkwaliteit en -kwantiteit) binnen het plangebied. Voor waterhuishoudkundige ingrepen is de Keur van toepassing. In de Keur staan de geboden en verboden die betrekking hebben op watergangen en waterkeringen. Voor het uitvoeren van werkzaamheden kan een vergunning nodig zijn. De werkzaamheden in of nabij de watergangen en waterkeringen worden getoetst aan de beleidsregels.

Met de invoering van de Waterwet is de samenhang tussen het waterbeleid en ruimtelijke ordening verbeterd. De ruimtelijke aspecten van rijks- en regionale waterplannen worden aangemerkt als structuurvisie in de zin van de Wro. Met AMvB's of provinciale verordeningen wordt geborgd dat deze structuurvisies doorwerken in de ruimtelijke ordeningen. In bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met deze structuurvisies door de ruimtelijke inpassing van de maatregelen die de waterbeheerder treft.

Per 1 januari 2008 is de Wet Gemeentelijke Watertaken van kracht geworden. Met de inwerkingtreding heeft de gemeente de zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater. De



zorgplicht voor hemelwater en grondwater beperkt zich tot het stedelijk gebied. Op particulier terrein is de eigenaar verantwoordelijk voor het hemelwater en het grondwater binnen het eigen perceel. Daar waar van de eigenaar redelijkerwijs niet kan worden gevraagd zelf voor het eigen hemel- en grondwater zorg te dragen, draagt de gemeente zorg voor de inzameling en afvoer. Voor de voorzieningen binnen het eigendom blijft de eigenaar van het perceel verantwoordelijk.

Deze locatie ligt buiten het stedelijk gebied. De gemeentelijke taak beperkt zich hier tot de zorg voor het inzamelen van huishoudelijk afvalwater. De gemeente heeft besloten al het huishoudelijk afvalwater in het buitengebied in te zamelen en heeft daarvoor in het buitengebied drukriolering aangelegd.

4.3.2 Beoogde waterhuishoudkundige situatie

Het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt, net zoals in de huidige situatie, geloosd op het gemeentelijk riool.

Zoals aangegeven is waterschap Aa en Maas de beheerder van de kwaliteit en kwantiteit van het grond- en oppervlaktewater binnen het plangebied. Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas, welke in werking is getreden op 1 maart 2015, is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. Deze mitigerende maatregelen kunnen onder andere bestaan uit het treffen van een retentievoorziening. De Keur van Waterschap Aa en Maas schrijft voor dat voor een toename van minder dan 500 m² verhard oppervlak geen mitigerende maatregelen nodig zijn.

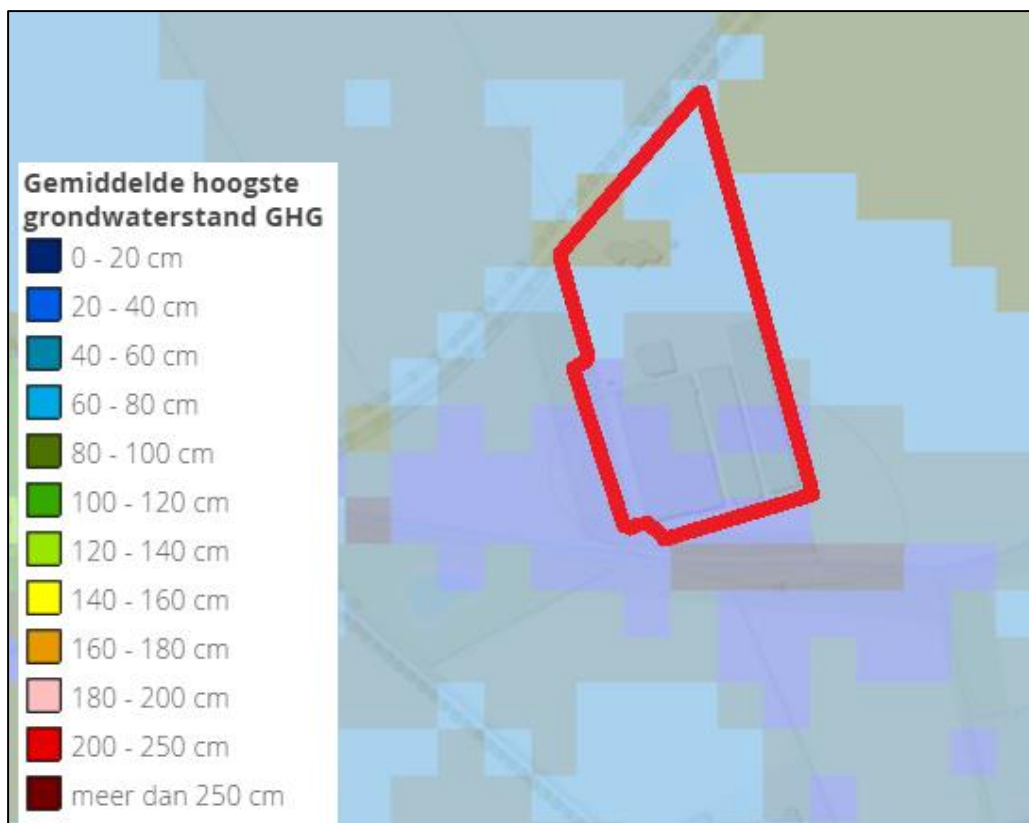
In de beoogde situatie zal er geen dergelijke toename van verhard oppervlak plaatsvinden. Het verhard oppervlak neemt drastisch af door de sloop van circa 5.396 m² aan bedrijfsbebouwing. Er dient daarom geen compenserende maatregel getroffen te worden om het hemelwater op te vangen.

Op vrijwillige basis wordt echter voorzien in een extra amfibieënpool bovenop de reeds bestaande pool in de voortuin. Beide poelen hebben gezamenlijk een oppervlakte van circa 1.000 m².

Rekening houdende met een GHG van gemiddeld 40 cm, zie onderstaande afbeelding, beneden maaiveld is sprake van een bergingscapaciteit van 400 m³.

In de beoogde situatie is sprake van maximaal 950 m² aan bebouwing en aanvullend nog erfverharding (circa 1.000 m²).

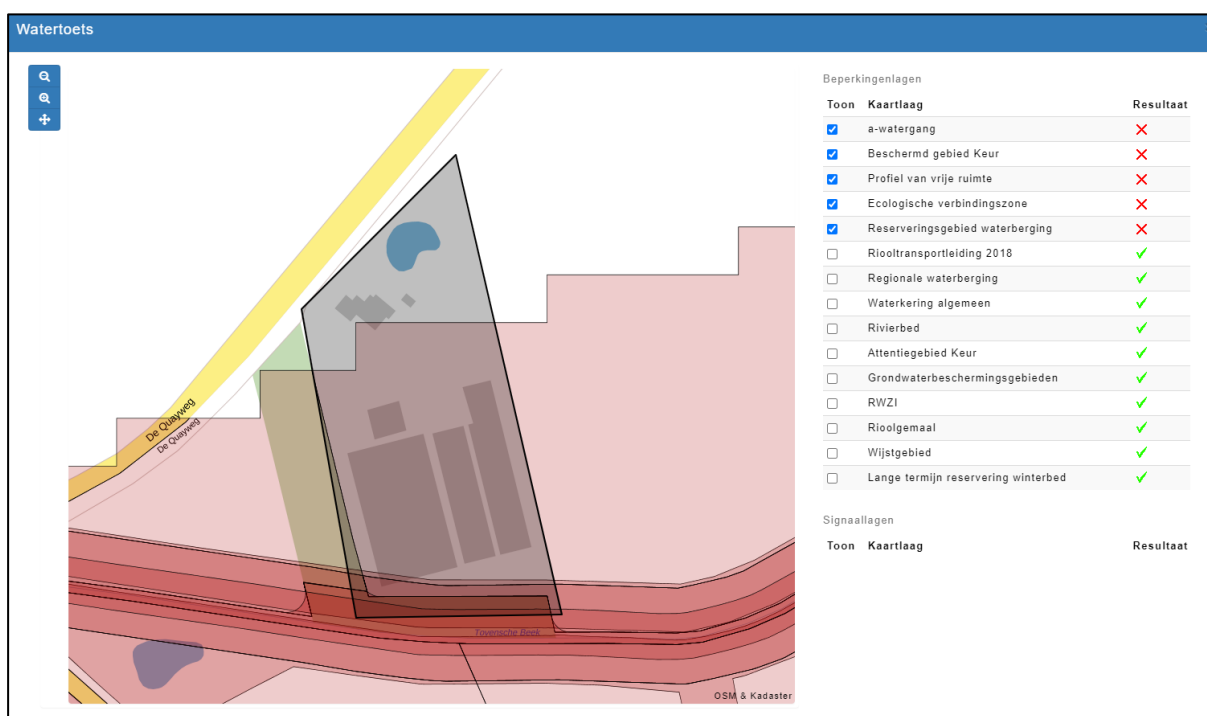
Rekening houdende met een vereiste bergingscapaciteit van 60 mm per m² verharding is in de beoogde planopzet minimaal (1950 x 0,06 =) 117 m³ waterberging gewenst. Nu met de twee poelen sprake is van een bergingscapaciteit van 400 m³ vindt fors meer waterberging plaats dan is vereist.



Afbeelding 10 Gemiddelde hoogste grondwaterstand

4.3.3 Overige waterbelangen

Voor de planlocatie is de digitale watertoets van Aa en Maas doorlopen. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die in ieder geval met het plan zijn gemoeid. De genoemde waterbelangen worden in het beoogde plan voldoende gewaarborgd.



Afbeelding 11 Digitale watertoets



Reserveringsgebied voor waterberging

Het plan ligt in een reserveringsgebied voor waterberging. Dit is een gebied dat mogelijk in de toekomst noodzakelijk is om wateroverlast uit regionale watersystemen tegen te gaan. Grootschalige kapitaalintensieve functies zijn in dergelijke gebieden niet toegestaan, omdat deze ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van een reserveringsgebied. Hierbij gaat het om activiteiten met over het algemeen een groot ruimtebeslag die, wanneer eenmaal gevestigd, moeilijk verplaatsbaar zijn, schadegevoelig zijn en ten koste gaan van de (potentieel beschikbare) ruimte voor waterberging.

Als kan worden aangetoond dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren gaat, niet tot hogere realisatiekosten voor waterberging leidt, of bij de inrichting voldoende rekening is gehouden met hogere inundatiekansen, dan zijn er toch bouw mogelijkheden.

Profiel van vrije ruimte

Het plangebied ligt in het profiel van vrije ruimte. Dit profiel heeft betrekking op de ruimte die nodig is voor toekomstige verbeteringen van het watersysteem, zoals ecologische verbinding zones, beekherstel en meandering.

Binnen het profiel van vrije ruimte mogen geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Ontwikkelingen in of nabij deze zone met een mogelijk negatief effect op het functioneren van deze zone dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen of /'verzacht'.

Ecologische verbinding zone

Het plangebied ligt in of nabij een ecologische verbinding zone. Ecologische verbinding zones (EVZ-'s) worden op basis van de Europese Kaderrichtlijn Water uitgevoerd. Voor natte EVZ-'s hebben het waterschap en de gemeente een gedeelde verantwoordelijkheid. Hierbij is het waterschap trekker. Oevers worden zoveel mogelijk natuurvriendelijk ingericht.

Bij een natte ecologische verbinding zone mogen er geen bouwwerkzaamheden in de zone plaatsvinden. Ontwikkelingen nabij een EVZ met een mogelijk negatief effect op het functioneren van de zone, dienen te worden voorkomen of /'verzacht'.

Beschermd gebied volgens de Keur

Het plangebied ligt in een beschermd gebied volgens de Keur. De beschermde gebieden zoals deze zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap, komen overeen met de beschermde gebieden waterhuishouding uit de Interim Omgevingsverordening (voorheen Verordening Ruimte) van de provincie Noord-Brabant. De gebieden omvatten de NNN- en de NNB-gebieden (Natuur Netwerk Nederland en -Brabant), zowel nat als droog. Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan. Activiteiten in deze gebieden zijn meestal vergunningplichtig.

Versnelde afstroming hemelwater door toename verhard oppervlak

De ontwikkeling dient te voldoen aan het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' (HNO). Dit wil zeggen: waar het verharde oppervlak toeneemt of verhard oppervlak wordt afgekoppeld van de riolering, dienen maatregelen te worden genomen om afstromend hemelwater te verwerken. Algemeen dient te worden gestreefd naar het volgen van de trits 'hergebruiken-vasthouden-bergen-afvoeren'. Verder dient versnelde waterafvoer op het oppervlaktewatersysteem te worden voorkomen.

Indien de toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² ligt, kan de bergingsopgave (in m³) met de Algemene Regels behorend bij de Keur van het waterschap worden



berekend. Deze bergingsopgave dient, in eerste instantie, binnen het plangebied te worden verwerkt. Als de toename van verhard oppervlak of het af te koppelen oppervlak meer bedraagt dan 10.000 m² of als u geen gebruik wilt/kunt maken van de Algemene Regels heeft u een watervergunning nodig.

Categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Toevoeging water en waterhuishoudkundige voorzieningen aan bestemmingen in planregels

Bij alle bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast. Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Als laatste verzoeken wij u om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Conclusie

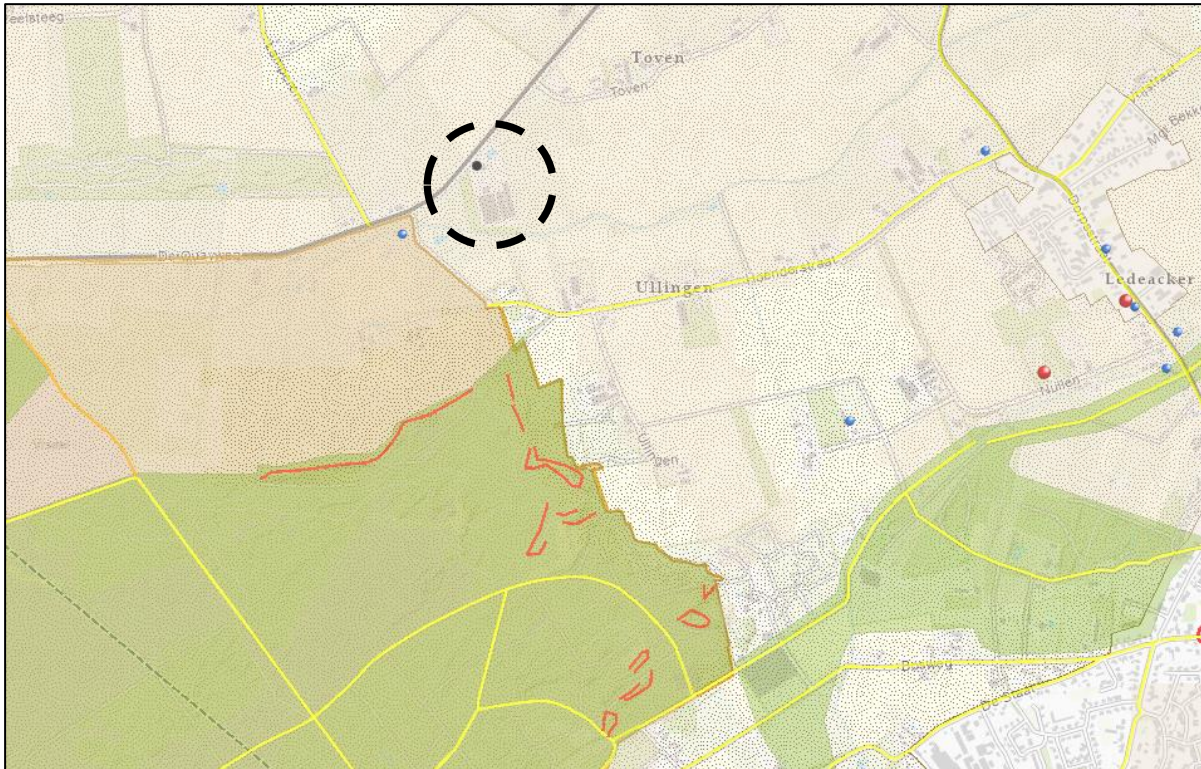
Omdat er in de beoogde situatie geen sprake is van een toename van het verhard oppervlakte zijn compenserende maatregelen niet noodzakelijk. Op vrijwillige basis worden echter voldoende waterbergende maatregelen genomen rekening houdende met een benodigde bergingscapaciteit van 60 mm per m² verharding. De overige waterbelangen worden met het planvoornemen voldoende gewaarborgd.

Het omgevingsaspect 'water' vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

4.4 Cultuurhistorie

Toetsingskader

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo is artikel 3.1.6, lid 5 Bro toegevoegd. Wat eerst voor alleen archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In de toelichting van het 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. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.



Afbeelding 12 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Bron: provincie Noord-Brabant (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stippellijn)

Beleid provincie Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Beoordeling

Binnen de planlocatie en in de omgeving zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig welke mogelijk worden aangetast door het planvoornemen.

De functiewijziging van de het plangebied heeft geen nadelige gevolgen voor de aanwezig cultuurhistorische waarden in de omgeving.

4.5 Archeologie

Toetsingskader

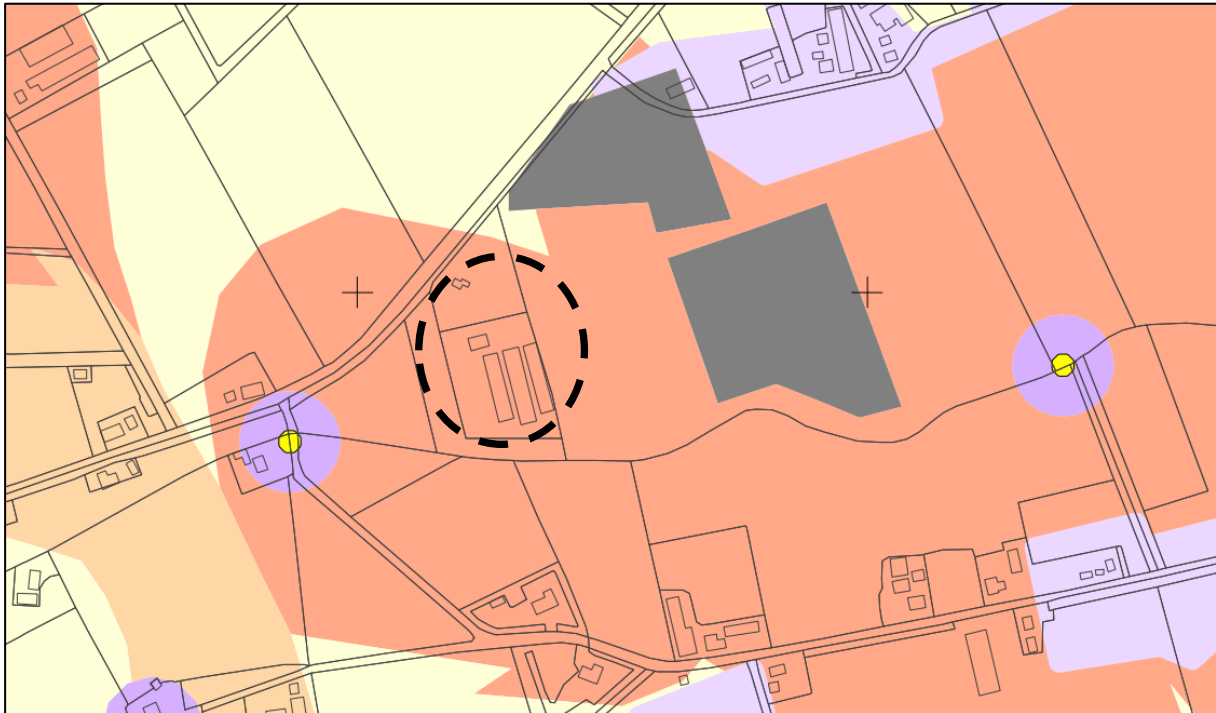
In Europees verband is het zogenaamde 'Verdrag van Malta' tot stand gekomen. De uitgangspunten van dit verdrag dienen te worden vertaald in nationale wetgeving. In Nederland heeft deze vertaling plaatsgevonden in de Erfgoedwet, welke in werking is getreden op 1 juli 2016. Ten aanzien van het aspect 'archeologie' is in art. 9.1, lid 1 van de Erfgoedwet, welk artikel een deel van het overgangsrecht regelt, bepaalt dat tot het tijdstip waarop de Omgevingswet in werking treedt onder meer Hoofdstuk V, paragraaf 1 van de inmiddels vervallen Monumentenwet 1988 van toepassing blijft. In Hoofdstuk V, paragraaf 1 is vastgelegd dat een gemeente in de ruimtelijke besluitvorming (w.o. bestemmingsplannen en omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken) rekening dient te houden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten (artt. 38a t/m 41 Monw 1988). Daartoe kan de gemeente in dat besluit regels stellen, bijvoorbeeld tot het doen van archeologisch onderzoek. Het al dan niet stellen van regels ten aanzien van archeologie dient te rusten op voldoende informatie over de archeologische situatie (ECLI:NL:RVS:2011:BU7102, r.o. 2.9.7). Deze



informatie kan worden verkregen door gebiedsdekkende kaarten waarop archeologische verwachtingswaarden zichtbaar zijn. Op basis hiervan kan archeologisch beleid worden ontwikkeld.

Beleid gemeente Land van Cuijk

Het gemeentelijk archeologiebeleid is vervat in een archeologische verwachtingskaart en beleidskaart. De gemeenteraad van de voormalige gemeente Sint Anthonis heeft de Archeologische beleidskaart gemeente Sint Anthonis vastgesteld.



Afbeelding 13 Uitsnede Archeologische beleidskaart (voormalige gemeente Sint Anthonis) (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stippellijn)

Uit de Archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Sint Anthonis blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen categorie 4 'gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Binnen deze categorie geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Voor de planlocatie is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek. De rapportage hiervan is toegevoegd als bijlage. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten meer worden verwacht. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Voor archeologie is een selectiebesluit opgesteld, zie bijlage, gezien het archeologisch onderzoek dat er geen archeologische waarde wordt verwacht in een groot deel van het plangebied. Met het selectiebesluit worden in onderhavig plan de dubbelbestemmingen voor archeologie specifiek voor het plangebied niet meer opgenomen op de plankaart en in de planregels. Dit zorgt er voor dat in de toekomst hier niet specifiek meer aan getoetst hoeft te worden, de algemene zorgplicht blijft altijd van kracht. Het selectiebesluit geeft dit gebied vrij.

Conclusie

Het initiatief heeft geen consequenties voor eventueel aanwezige archeologische waarden.



4.6 Natuur

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen.

De gebiedsbescherming van de Natura 2000-gebieden is geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

Beoordeling

Natura 2000-gebieden kunnen schade ondervinden wegens diverse aspecten, zoals verdroging, oppervlakteverlies, verontreiniging, versnippering, optische verstoring, verzuring en vermeting. Gelet op de aard van onderhavig initiatief is er geen sprake van relevante emissies of versturende activiteiten. Bovendien is de afstand tot de beschermde gebieden dermate groot dat relevante deposities of overige effecten op de beschermde natuurgebieden zijn uitgesloten.

Voor projecten dient beoordeeld te worden of deze Wnb-vergunningplichtig zijn. Dit is het geval indien sprake is van meer dan 0,00 mol/ha/jr. depositie op omliggende Natura2000-gebieden ten opzichte de referentiedata.

Het voormalige nertsenbedrijf was reeds actief op de referentiedata van toepassing op omliggende natuurgebieden binnen 25 kilometer. Het houden van nertsen is reeds gestopt, maar een doorstart met een andere diercategorie, met intern salderen is mogelijk.

De bouwfase van onderhavig plan heeft een flink lagere stikstofemissie dan het houden van nertsen. De bouwfase is doorgerekend middels Aeries, zie bijlage.

Tevens doorgerekend op 8 maart 2023 maar vanwege aanhoudende problemen met de AERIUS Calculator kan er geen nieuwe pdf gemaakt worden.

De gebruiksfase is eveneens doorgerekend en toegevoegd als bijlage. Ten aanzien van de gebruiksfase dient, zoals in paragraaf 2.5, reeds uiteen is gezet, opgemerkt te worden dat in de beoogde situatie sprake is van het onderstaande aantal verkeersbewegingen:

- Burgerwoning: 8 verkeersbewegingen per etmaal;
- Twee recreatiewoningen: 4 verkeersbewegingen per etmaal.

Het bovenstaande laat zien dat in de beoogde situatie sprake van circa 12 verkeersbewegingen per etmaal. Gelet op dit beperkt aantal verkeersbewegingen, de verschuiving van zwaar verkeer naar licht verkeer en de forse afstand van de planlocatie tot het nabijgelegen Natura 2000-gebied kan met zekerheid gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling niet gepaard gaat met een noemenswaardige stikstofdepositie (niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar) op omringende Natura 2000-gebieden. Temeer nu in eerdere fase reeds een stikstofberekening is gemaakt, waarbij werd uitgegaan van een intensiever gebruik met een fors groter aantal verkeersbewegingen van 124 per etmaal. In dat geval was de conclusie dat een en ander geen depositie tot gevolg had van meer dan 0,00 mol/ha/jr. op omliggende Natura2000-gebieden.



Conclusie

Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk effect tot gevolg op de Natura 2000-gebieden en derhalve zijn er geen belemmeringen voor onderhavige plan.

4.7 Flora en fauna

Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is een wet van 16 december 2015, houdende regels ter bescherming van de natuur. De Wet natuurbescherming is in werking getreden op 1 januari 2017 en vervangt daarmee het voorheen geldende wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

De wet regelt ten eerste de taken en bevoegdheden ten behoeve van de bescherming van natuurgebieden en planten- en diersoorten. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden. In de Wet natuurbescherming is de Europese regelgeving omtrent natuurbescherming, zoals vastgelegd in de Vogelrichtlijn (Richtlijn 2009/147/EG, 30 november 2009) en Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/43/EEG, 21 mei 1992) als uitgangspunt genomen. Voor de soortenbescherming is wettelijk bovendien rechtstreeks verwezen naar het Verdrag van Bern en het Verdrag van Bonn.

Het beschermingsregime betreffende soorten (flora en fauna) is opgenomen in hoofdstuk 3 van de Wnb. De verbodsbepalingen zijn hierbij afhankelijk gesteld van de soort (en daarmee de opname van die soort op de diverse lijsten) en de voorgenoemde handelingen. Bovendien is een algemeen geldende zorgplicht opgenomen om handelingen achterwege te laten of maatregelen te treffen, om te voorkomen dat nadelige gevolgen ontstaan voor in het wild levende dieren en planten.

Conform de Wet natuurbescherming is de initiatiefnemer bij ruimtelijke ingrepen verplicht op de hoogte te zijn van mogelijke voorkomende beschermde soorten binnen het plangebied. Vanuit die kennis dienen plannen en projecten getoetst te worden aan eventuele strijdigheid met de verbodsbepalingen uit de Wnb. Conform vaste jurisprudentie kan een plan worden vastgesteld indien aannemelijk wordt gemaakt dat het aspect flora en fauna niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Beoordeling

Voor het planinitiatief is op 2 augustus 2021 een veldbezoek en quickscan flora en fauna uitgevoerd in het kader van de Wet natuurbescherming. De rapportage hiervan is opgenomen in de bijlage. Uit de quickscan blijkt dat er geen aanleiding is voor aanvullend flora- of faunaonderzoek en zonder voorziene problemen begonnen kan worden met de geplande werkzaamheden.

Conclusie

Het voorliggend initiatief heeft geen nadelige gevolgen voor flora en fauna, er is geen ontheffing noodzakelijk in het kader van de Wet natuurbescherming. Het aspect flora en fauna staat de uitvoerbaarheid van het plan dan ook niet in de weg.

4.8 Wegverkeerslawaaï

Toetsingskader

Op basis van artikel 76 van de Wet geluidhinder (Wgh) dienen bij de vaststelling van een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan de waarden als bedoeld in art. 82 t/m 85 van de



Wgh in acht te worden genomen, indien dat plan gelegen is in een zone rondom een weg als bedoeld in art. 74 lid 1 Wgh en (het betreffende onderdeel van) dat plan mogelijkheden biedt voor:

- de realisatie van woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen (functies zoals genoemd in art. 1 Wgh en art 1.2 Bgh – het Besluit geluidhinder zoals gewijzigd op 4 april 2012);
- de aanleg van een nieuwe weg en/ of een reconstructie van een bestaande weg;
- functiewijzigingen van een niet-geluidsgevoelige functie in een geluidsgevoelige functie (bijvoorbeeld via afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid).

Tevens is in de Wet geluidhinder geregeld dat als een ontwikkeling is gelegen binnen een als ‘woonerf’ aangeduid gebied, of in een zone nabij wegen waarvoor een maximaal snelheidsregime van 30 km/u geldt, de betreffende waarden niet in acht hoeven te worden genomen.

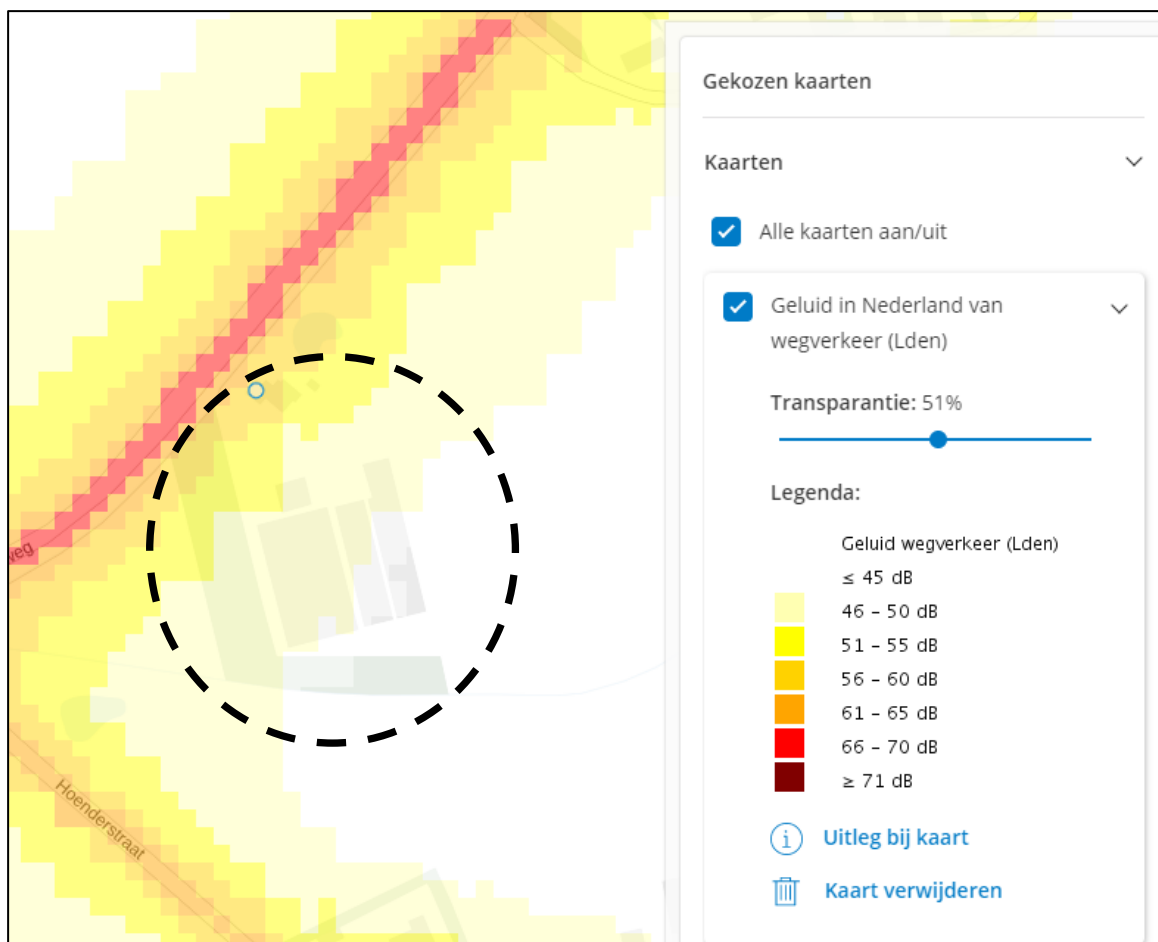
Beoordeling

Het plan ziet toe op het herbestemmen van een agrarisch bedrijf naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie in de hoedanigheid van twee recreatiewoningen. Het gebruik van deze recreatiewoningen kan worden bestempeld als een recreatief (nacht)verblijf voor korte duur.

Een recreatief verblijf, met beperkt gebruik, wordt op grond van het Besluit geluidshinder niet gezien als een geluidsgevoelig gebouw/object. Verder wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet in burgerwoning. Een en ander betreft zowel in de huidige als de beoogde situatie een geluidsgevoelige functie.

Onderhavig planvoornemen voorziet derhalve niet in het realiseren van een extra geluidsgevoelige functie. Hierdoor hoeft het planvoornemen niet getoetst te worden aan de Wgh.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, is het wenselijk om inzichtelijk te maken in hoeverre ter plaatse van de beoogde recreatiewoningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hierbij is gebruik gemaakt van de kaart van Atlas Leefomgeving, zie onderstaande uitsnede. Hieruit valt te herleiden dat ter plaatse van de twee recreatiewoningen minimaal sprake is van een geluidsbelasting van < 50dB, waardoor een en ander als een aanvaardbare situatie gezien kan worden vanwege de beperkte gevoeligheid van de beoogde verblijfsrecreatie als zijnde nevenfunctie.



Afbeelding 14 Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving: Geluid in Nederland van wegverkeer (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stippellijn)

Conclusie

Het aspect wegverkeerslawaaï vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader

Door het aanbrengen van een zone tussen milieubelastende bedrijvigheid en milieugevoelige bestemmingen (zoals woningbouw) kan de overlast ten gevolge van bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden worden. Zonering is met name van toepassing bij nieuwbouw van woningen en andere gevoelige functies in de directe omgeving van een bedrijf en bij vestiging van een nieuw bedrijf in de directe omgeving van gevoelige bestemmingen. Op basis van de VNG-handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering 2009' (hierna: VNG-handreiking) wordt onder milieugevoelige functies verstaan: woningen, woongebieden, ziekenhuizen, scholen en verblijfsrecreatie. Sommige functies kunnen zowel milieubelastend als milieugevoelig zijn (bijvoorbeeld ziekenhuizen en scholen).

Beoordeling

Het plan ziet toe op de herbestemming van een pelsdierhouderij naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie. De beoogde bestemming is daarmee zowel milieubelastend én 'beperkt' milieugevoelig.

Omliggende bedrijven

In de omgeving van het plangebied, binnen een straal van 300 meter, zijn enkel veehouderijbedrijven gelegen. Voor deze bedrijven is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Deze bedrijven worden behandeld in paragraaf 4.10.



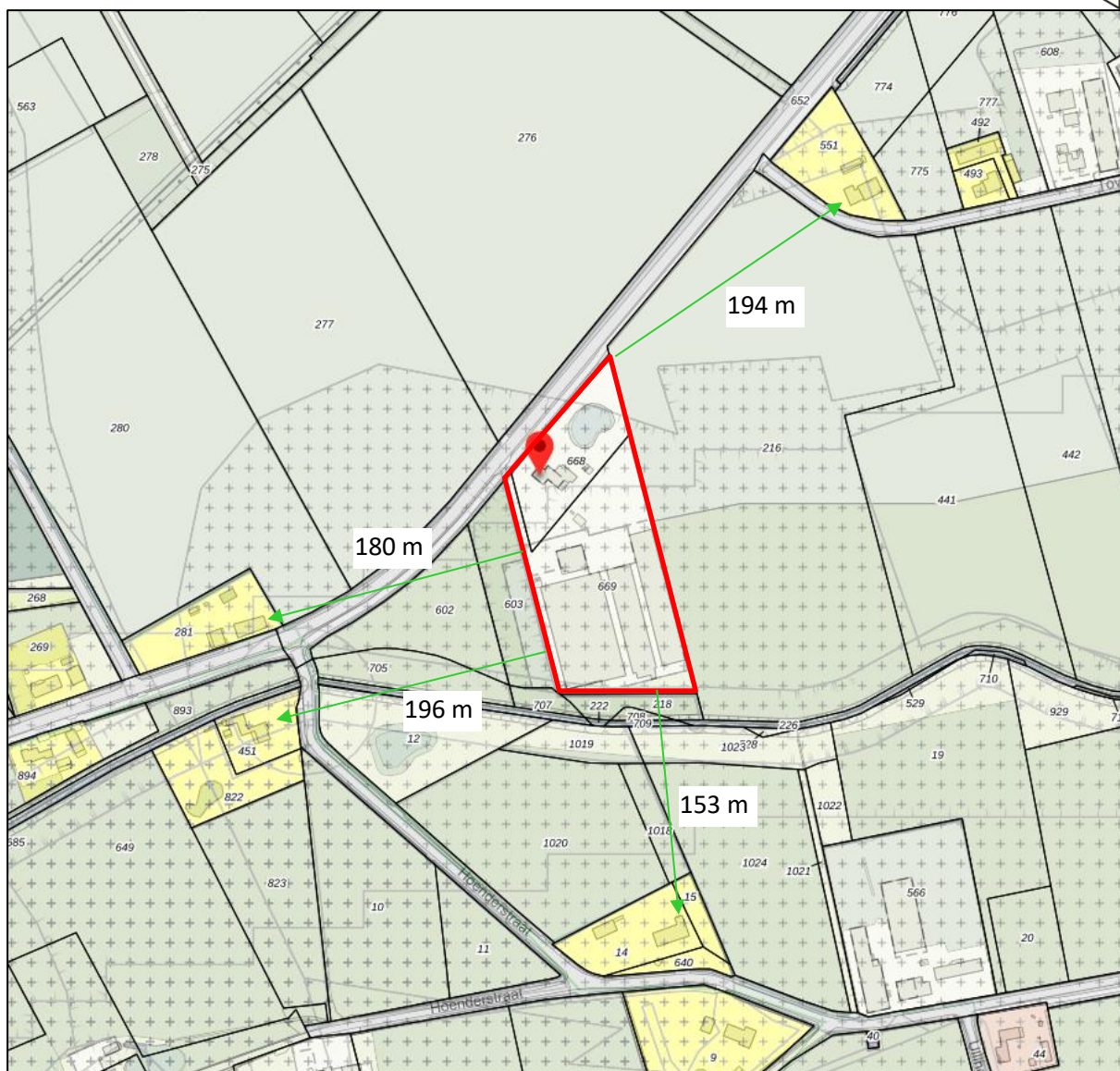
Ten aanzien van agrarische bedrijven (niet zijnde een veehouderij) en ten aanzien van overige niet-agrarische bedrijven kan worden gesteld dat deze niet zijn gelegen binnen een afstand van 300 meter.

Op basis van de VNG-handreiking mag hierdoor worden aangenomen dat de afstand tussen de planlocatie, waar de verblijfsrecreanten verblijven, en omliggende bedrijven met meer dan 300 meter voldoende groot is om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat (verblijf) op de planlocatie te waarborgen. Tevens mag op basis van de adviesafstanden in de VNG-handreiking worden aangenomen dat omliggende bedrijven niet worden gehinderd in hun (toekomstige) ontwikkelingen.

Woon- en leefklimaat omgeving

De twee recreatiewoningen vallen het beste te vergelijken met 'hotels en pensions' waarvoor een maximale adviesafstand van 10 meter geldt ten aanzien van geluid. Op onderstaande afbeelding is de planlocatie weergegeven met de afstanden naar de omliggende gevoelige objecten, zijnde woningen van derden. Hierbij is volledigheidshalve uitgegaan van de afstand van de gehele planlocatie als zodanig ten opzichte van omliggende gevoelige objecten en niet uitsluitend ter plaatse van de specifieke locatie waar de recreatiewoningen zijn voorzien.

Uit de afstanden blijkt dat de zone tussen de beoogde verblijfsrecreatie en de omliggende milieugevoelige bestemmingen voldoende is. Omliggende woningen worden door het plan niet aangetast in hun woon- en leefklimaat.



Afbeelding 15 Afstand planlocatie tot gevoelige objecten (planlocatie is indicatief voorzien van een rode omlijning)

Conclusie

Ruimschoots wordt voldaan aan de adviesafstanden. Omliggende bedrijven worden niet beperkt in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Tevens is aangetoond dat bij realisatie van de beoogde nieuwe functie sprake blijft van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de omliggende woningen.

4.10 Geurhinder en veehouderijen

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Het is derhalve zaak geurhinder zoveel mogelijk te beperken, door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en afstanden ten opzichte van geurgevoelige objecten. Woningen zijn aan te merken als geurgevoelige objecten. Gezien het vigerende beleid is het belangrijk onderscheid te maken tussen geurhinder uit de agrarische sector en industriële geurhinder (geurhinder van bedrijven die niet behoren tot de agrarische sector).

Van industriële geurhinder is geen sprake. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen niet-agrarische bedrijven gelegen die geurhinder tot gevolg hebben.



Als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader voor vergunningverlening. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Voor veehouderijen waarvoor geen wettelijke geuremissies zijn vastgesteld, geldt een vaste afstand tot geurgevoelige objecten.

De normen op grond van de Wgv gelden voor de geurbelasting van een individuele veehouderij. De (hoogste) geurbelasting van een individuele veehouderij op een geurgevoelig object wordt ook wel 'voorgrondbelasting' genoemd. De geurbelasting van alle veehouderijen samen op enige locatie wordt 'achtergrondbelasting' genoemd. Dit is vergelijkbaar met het begrip cumulatieve stankhinder uit de 'stankrichtlijnen'.

De Wgv kent geen normen voor de achtergrondbelasting of de mogelijkheid dergelijke normen te stellen. De achtergrondbelasting die optreedt of op kan treden is dan ook een gevolg van de aanwezige veehouderijen en de individuele geurbelasting. De gemeenteraad beoordeelt of de milieukwaliteit (de mate van geurhinder) die behoort bij een bepaalde achtergrondbelasting acceptabel is en of deze past binnen de doelstellingen voor een gebied.

Voorgrondbelasting (oue/m³)	Achtergrondbelasting (oue/m³)	Geurgehinderden (%)	Leefklimaat
< 1,5	< 3	< 5	Zeer goed
1,5 – 3,5	3 – 7	5 – 10	Goed
3,5 – 6,5	7 – 13	10- 15	Redelijk goed
6,5 – 10	13 – 20	15 – 20	Matig
10 – 14	20 – 28	20 – 25	Tamelijk slecht
14 – 19	28 - 38	25 – 30	Slecht
19 - 25	38 - 50	30 - 35	Zeer slecht
> 25	> 50	> 35	Extreem slecht

Tabel 1: relatie tussen voor- en achtergrondbelasting conform Wgv

De beoogde ontwikkeling voorziet onder meer in de herbestemming van een bedrijfswoning in burgerwoning en de realisatie van een tweetal vakantieappartementen. Het gebruik van deze recreatiewoningen kan worden bestempeld als een recreatief (nacht)verblijf voor korte duur, waardoor een en ander geen geurgevoelige functie betreft. Gelet hierop gaat de beoogde ontwikkeling niet gepaard met de toevoeging van een geurgevoelige functie. Vanuit een goede ruimtelijke ordening bezien, wordt inzichtelijk gemaakt in hoeverre ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gelet op het aspect geur.

4.10.1 Cumulatieve geurhinder (achtergrondbelasting)

Middels de geurkaart van de Omgevingsdienst Zuid Oost Brabant kan de achtergrondbelasting van de planlocatie worden achterhaald. Op basis van de geurkaart, zie onderstaand, is sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat met een geurbelasting van circa 3 tot 7 ouE/m³ ter plaatse van de planlocatie.



Afbeelding 16 Kaart achtergrondbelasting planlocatie (Bron: ODZOB, peildatum februari 2021) (planlocatie is indicatief aangeduid met een zwarte stippellijn)

4.10.2 Individuele geurhinder

De meest dominante veehouderij in de omgeving van het plangebied betreft de locatie Hoenderstraat 22 Ledeacker. De locatie betreft een vleeskalverenhouderij waar onderstaande dieren worden gehouden en 21.929,6 Ou/s zijn vergund.

5846 AE, Hoenderstraat 22, LEDEACKER, SINT ANTHONIS

Beschikingsdatum: 26-09-2005

RAV-tabelversie: RAV 2004-1

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

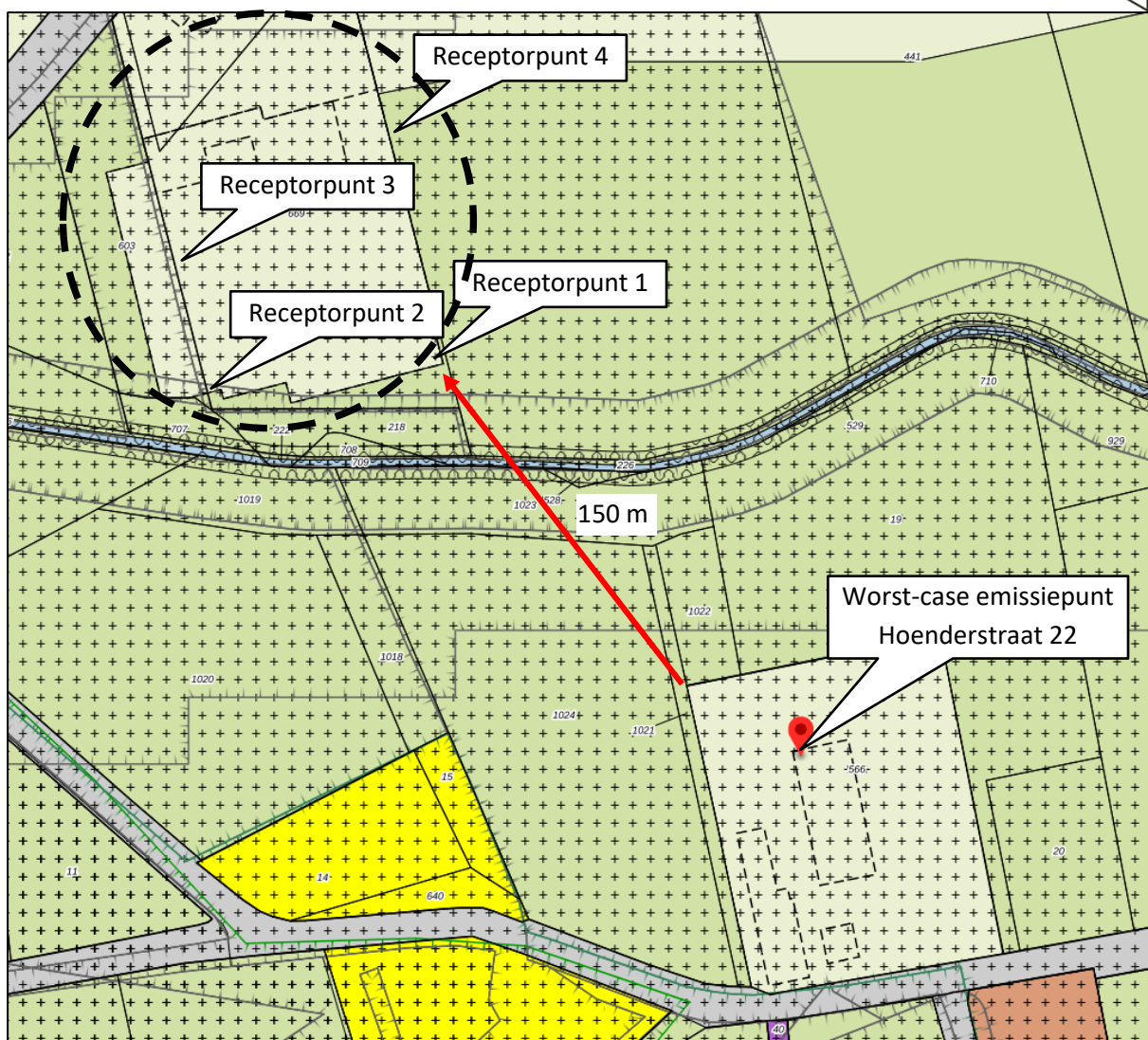
Stalgroepen

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)
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	556	1946	556	80	19793,60	18
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	60	210	60	9	2136	2
Totalen								616	2156	616	89	21929,60	20

De afstand tussen het bouwvlak van Hoenderstraat 22 en de planlocatie bedraagt circa 150 meter. Hierbij is volledigheidshalve uitgegaan van de afstand van de gehele planlocatie als zodanig ten opzichte van het bouwvlak aan de Hoenderstraat 22 en niet uitsluitend vanuit de beoogde woonbestemming. Op basis van de vaste afstand van 50 meter op grond van de Wgv is derhalve tussen de locaties voldoende afstand geborgd.

Omdat de dieren die vergund zijn op Hoenderstraat 22 een geuremissiefactor hebben is tevens een geurberekening gemaakt ten opzichte van de planlocatie. Met de geurberekening is uitgegaan van standaardparameters op de worst-case situatie binnen het bouwvlak. Binnen het bouwvlak is een functieaanduiding opgenomen waar 'intensieve veehouderij' is toegestaan.

Op onderstaande verbeelding is het worst-case emissiepunt van Hoenderstraat 22 weergegeven en zijn de receptorpunten op de planlocatie weergegeven. Hierbij zijn volledigheidshalve receptorpunten geselecteerd voor gehele planlocatie als zodanig en niet uitsluitend ter plaatse van de gronden die een woonbestemming kennen of waar de recreatiewoningen zijn beoogd.



Afbeelding 17 het Worst-case emissiepunt van Hoenderstraat en receptorpunten ter plaatse van planlocatie (planlocatie is indicatief aangeduid met zwarte stippellijn)

Op basis van de berekening van de voorgrondbelasting, zie onderstaand, is sprake van een 'matig' tot 'redelijk goed' woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie. Tevens wordt de geurnorm niet overschreden.

Ten aanzien van de individuele geurhinder afkomstig van Hoenderstraat 22 kan derhalve geconcludeerd worden dat het bedrijf niet wordt gehinderd bij een eventuele toekomstige ontwikkeling én dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Naam van de berekening: De Quayweg 1
Gemaakt op: 3-08-2021 11:13:25
Rekentijd: 0:00:02
Naam van het bedrijf: Hoenderstraat 22

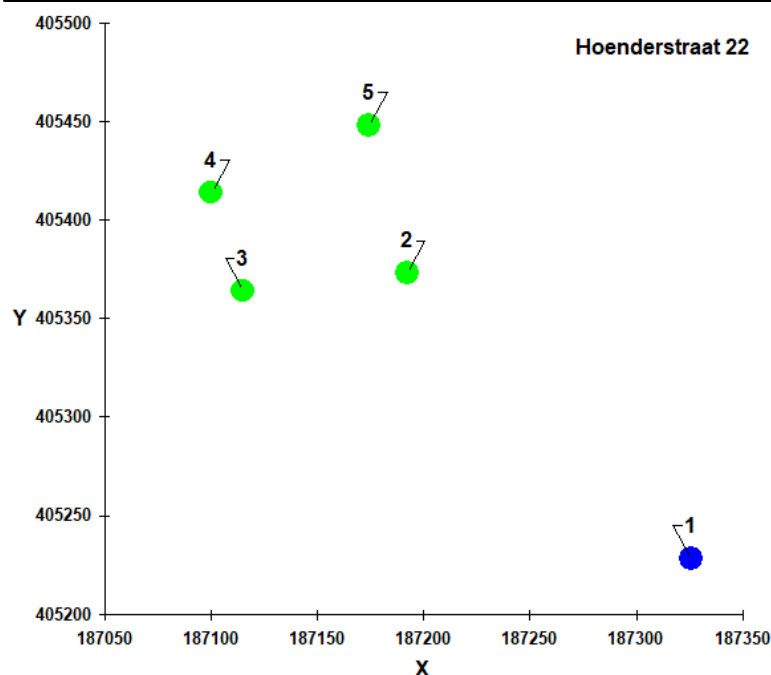
Berekende ruwheid: 0,19 m
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	Hoenderstr. 22 WC-EP	187 326	405 228	5,0	5,0	0,50	4,00	21 930

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	punt 1	187 192	405 373	14,0	7,4
3	punt 2	187 115	405 364	14,0	4,4
4	punt 3	187 100	405 414	14,0	3,8
5	punt 4	187 174	405 448	14,0	4,4



4.10.3 Conclusie

Op basis van de voorgrond- en achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Tevens worden omliggende veehouderijen niet beperkt in hun ontwikkelingen.

4.11 Gezondheid

Voorafgaand aan de realisatie van de beoogde situatie dient onderzocht te worden of er ter plaatse van de planlocatie geen sprake is van aantasting van de volksgezondheid, daarom is het onderwerp volksgezondheid meegenomen in deze ruimtelijke ordening.

4.11.1 Endotoxinen (varkens- en pluimveehouderijen)

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof PM10 in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel



uit (kunnen) maken. Op 7 juli 2016 zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

De ontwikkeling van een landelijk toetsingskader voor endotoxine door het Rijk, op advies van de Gezondheidsraad, is nog niet afgerond. Vooruitlopend daarop is door het Ondersteuningsteam Veehouderij en Volksgezondheid van het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' opgesteld. Inmiddels is ook de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 vastgesteld. Deze handreiking verwijst op zijn beurt weer naar de notitie die inhaakt op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. De voorlopige onderzoekresultaten zijn voor de Gezondheidsraad in 2012 aanleiding geweest om voor de algemene bevolking een gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine van 30 EU/m³ aan het Rijk te adviseren. Deze advieswaarde wordt tevens gehanteerd in de notitie.

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en derhalve de advieswaarde van 30 EU/m³ niet wordt overschreden. Door de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) is een berekeningsmodel opgesteld waarmee de individuele afstandscontour of endotoxine-risicocontour van 30 EU/m³ eenvoudig bepaald kan worden.

Gemeenten adviseren bij een situatie waarbij binnen een afstand van 250 meter van het te realiseren kwetsbare object een veehouderij gelegen is, gebruik te maken van de afstandsbepalingen uit de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0'. Alsook de laatste Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 verwijst naar deze 'richt-afstand'.

De planlocatie is niet gelegen binnen 250 meter van pluimvee of varkenshouderijen.

4.11.2 Geitenhouderijen

Uit het onderzoek veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO) van het RIVM onderzoek in 2017 is gebleken dat zich in een straal tot tussen 1,5 en 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Het is nog onbekend waardoor dit precies komt. Van belang is wat nog toegestaan kan worden binnen de invloedssfeer van een geitenhouderij. Zolang nog niet duidelijk is waardoor het verhoogde risico bij geitenhouderijen ontstaat heeft het Bestuurlijk Platform Omgevingsrecht een advies memo opgesteld. Daarin wordt gesteld dat de goede ruimtelijke ordening vraagt om aanhouding van besluitvorming over het toevoegen van gevoelige functies binnen 2 km van een geitenhouderij totdat meer duidelijk is over de oorzaak van de gezondheidsrisico's. In onderstaand overzicht zijn de geitenhouderijen (met meer dan 50 geiten) weergegeven in het voormalige grondgebied van de voormalige gemeente Sint Anthonis conform de gegevens van Web-BVB met de afstand tot de planlocatie:

- De Quayweg 6 (5,5 km)
- Noordstraat 49 (6,8 km)
- Klef 5 (4 km)



Zoals blijkt uit bovenstaand overzicht zijn geen geitenhouderijen gelegen binnen 2 kilometer van de planlocatie.

4.11.3 Conclusie

Op basis van endotoxinen afkomstig van varkens- en pluimveehouderijen alsmede ten aanzien van geitenhouderijen kan worden gesteld dat geen nadelige effecten voor de gezondheid ter plaatse van de planlocatie zijn te verwachten.

4.12 Externe veiligheid

Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het beleid voor inrichtingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). Voor het transport van gevaarlijke stoffen is het Bevt van toepassing. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (≈ 1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeenten Land van Cuijk

De gemeente voormalige Sint Anthonis heeft samen met de overige gemeente in het Land van Cuijk een regionale beleidsvisie externe veiligheid opgesteld. De beleidsvisie richt zich op het beheersen van



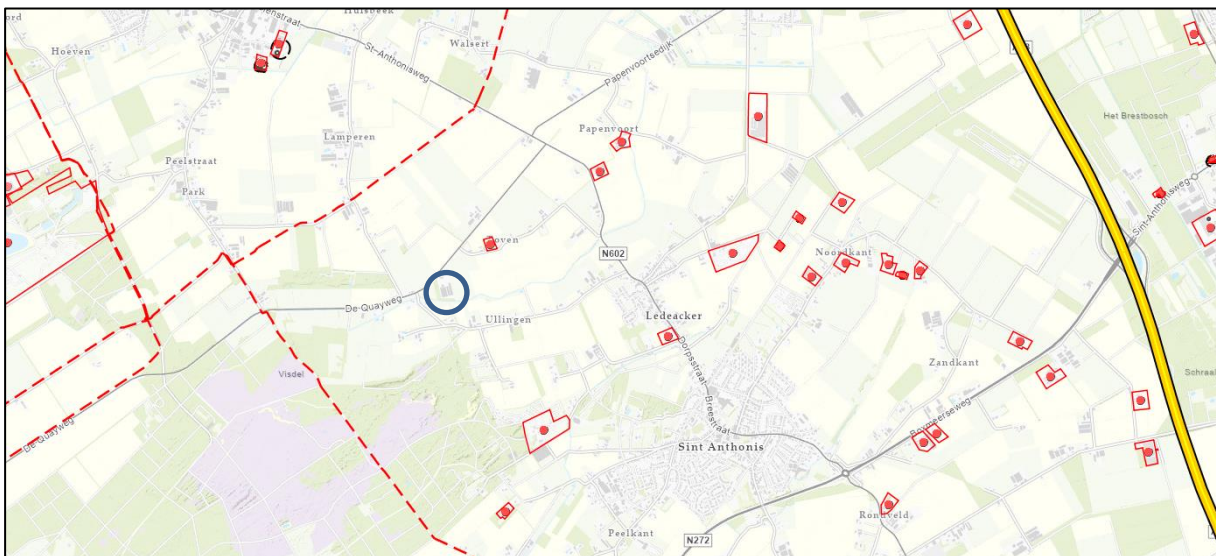
externe veiligheidsrisico's in de voormalige gemeenten Sint Anthonis, Boxmeer, Cuijk, Grave en Mill en Sint Hubert. De gemeenten hebben gekozen voor een gezamenlijke aanpak bij het opstellen van deze beleidsvisie omdat externe veiligheid veelal grensoverschrijdend is. Wanneer geen goede ruimtelijke scheiding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

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding. In de visie van de gemeenten in het Land van Cuijk moeten groepsrisicovraagstukken daarom integraal, dat wil zeggen in onderlinge afstemming tussen alle betrokken beleidsvelden, worden beoordeeld. Pas wanneer de verantwoording met de volwaardige inbreng van alle beleidsvelden heeft plaatsgevonden, kan sprake zijn van integrale besluitvorming. Voorwaarde om dit te bereiken is dat alle aspecten vroeg in de planvormingsproces worden meegenomen.

Risicobronnen

Het plan betreft een wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming met als nevenfunctie verblijfsrecreatie in het buitengebied van de kern Ledeacker.

Met behulp van de risicokaart kan een eerste indruk van de risicobronnen in de omgeving van een plangebied worden gemaakt. In navolgende afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart (het plangebied is blauw omkaderd).



Afbeelding 18: Uitsnede Risicokaart provincie Noord-Brabant. Bron: Risicokaart.nl (planlocatie is indicatief aangegeven met een blauwe omlijning)

Uit de risicokaart blijkt dat in de directe omgeving nagenoeg geen risicovolle inrichtingen aanwezig zijn. Wel zijn inrichtingen aanwezig met risicovolle activiteiten, maar de risicocontour overschrijdt daarbij niet de inrichtingsgrens.

Ter plaatse van de planlocatie zijn derhalve geen risicocontouren van inrichtingen of van transportassen (de A73 is gelegen op 4,5 km) en buisleidingen aanwezig.



Externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.13 Luchtkwaliteit

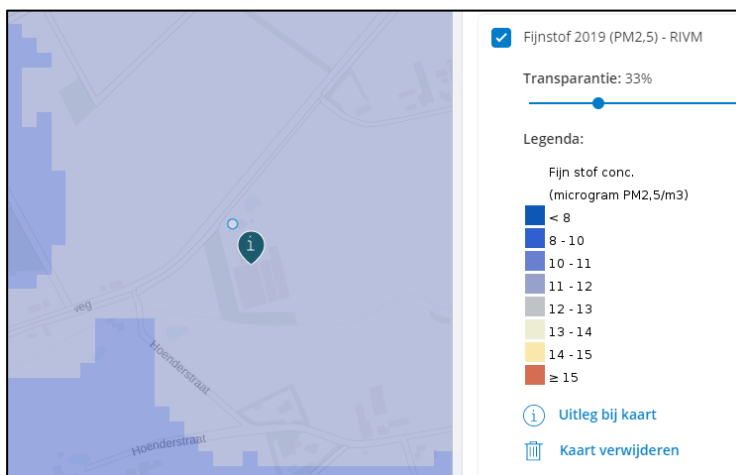
Toetsingskader

In het kader van een planologische procedure dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de wettelijke normen voor wat betreft luchtkwaliteit. Hierbij dient het effect op de luchtkwaliteit in de omgeving als gevolg van een nieuwe ontwikkeling, als ook de toetsing aan de 'Wet luchtkwaliteit' in beeld te worden gebracht.

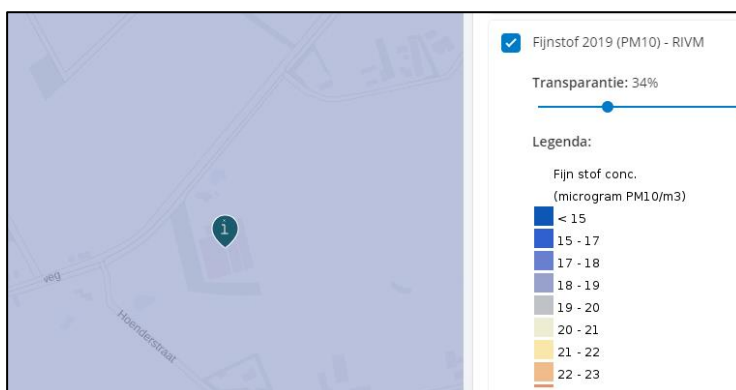
De 'Wet luchtkwaliteit' van 15 november 2007, opgenomen in hoofdstuk 5, onder titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm) gaat in op luchtkwaliteitseisen. In Bijlage 2 van de Wm zijn wettelijke grenswaarden vastgelegd van onder andere de stoffen stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb) en koolmonoxide (CO).

Voor PM₁₀ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 50 µg/m³ mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar worden overschreden. Voor NO₂ geldt voor het jaargemiddelde een grenswaarde van 40 µg/m³. Het 24-uursgemiddelde van 200 µg/m³ mag maximaal 18 dagen per kalenderjaar worden overschreden.

Conform onderstaande actuele pm₁₀ en pm_{2,5} kaarten is ter plaatse van de planlocatie sprake van een range die de normen van pm₁₀ respectievelijk pm_{2,5} niet overschrijdt.



Afbeelding 19: Pm_{2,5} kaart: concentratie van 11 microgram (planlocatie is aangeduid met 'i')



Afbeelding 20: Pm₁₀ kaart: concentratie van 18 microgram (planlocatie is aangeduid met 'i')



De 'Wet luchtkwaliteit' voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het Rijk, provincies en gemeenten werken in het NSL-programma samen aan maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren tot de normen, ook in gebieden waar nu de normen voor luchtkwaliteit niet worden gehaald (overschrijdingsgebieden). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

Kort samengevat dienen projecten te worden beoordeeld op basis van de 'Wet luchtkwaliteit' c.q. artikel 5.16 van de Wet milieubeheer. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor vergunningverlening als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat op 1 augustus 2009 in werking is getreden.

Voor de kwaliteit van de buitenlucht gelden de in bijlage 2 van de Wm opgenomen grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO₂), stikstofoxiden, zwevende deeltjes (PM₁₀ en PM_{2.5}), lood, koolmonoxide en benzeen. Voor de toegestane hoeveelheid PM₁₀, PM_{2.5} en NO₂ in de lucht zijn in de Wm de volgende grenswaarden gesteld die in acht genomen moeten worden:

- voor NO₂ geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 18 dagen per jaar mag het uurgemiddelde concentratie van NO₂ groter zijn dan 200 microgram per kubieke meter lucht;
- voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie en maximaal 35 keer per jaar mag de etmaalgemiddelde concentratie van PM₁₀ groter zijn dan 50 microgram per kubieke meter lucht;
- voor ultra fijn stof (PM_{2.5}) geldt een grenswaarde van 25 microgram per kubieke meter lucht als jaargemiddelde concentratie.

In artikel 4 van het Besluit niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) en de bijlagen van de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' is voor bepaalde categorieën projecten met getalsmatige grenzen vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Beoordeling

In de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen) zijn categorieën van gevallen aangewezen waarvoor vaststaat dat deze niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Voor een plan dat binnen deze categorieën valt, hoeven geen verdere berekeningen te worden uitgevoerd om aan te tonen dat sprake is van een NIBM situatie en hoeft dus geen onderzoek gedaan te worden naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Deze categorieën betreffen met name landbouwinrichtingen en woningbouw- en/of kantorenlocaties. Voor woningbouwlocaties wordt in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1500 nieuwe woningen beschouwd als NIBM.

Indien het planinitiatief wordt vergeleken met een uitbreiding van 1500 nieuwe woningen kan eveneens worden aangenomen dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Immers, in de beoogde situatie is slechts sprake van circa 12 verkeersbewegingen per etmaal. Bovendien is in een eerder stadium, waarbij nog werd uitgegaan van circa 124 verkeersbewegingen per etmaal aan de hand van de NIBM-tool, tot de conclusie gekomen dat een en ander niet in betekende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Nu het planvoornemen is bijgesteld,



waarbij slechts sprake is van circa 12 verkeersbewegingen per etmaal, kan met zekerheid gesteld worden dat een en ander niet in betekende mate bijdraagt.

4.14 Kabels en leidingen

Toetsingskader

De hierna volgende leidingen zijn planologisch relevant, voor zover zij geen deel uitmaken van een inrichting zoals bedoeld in de Wet milieubeheer.

- a. hoogspanningsverbindingen van 50 kV en hoger;
- b. buisleidingen voor transport van aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- c. buisleidingen voor transport van aardolieproducten met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 16 bar;
- d. buisleidingen met een diameter van 400 mm of meer buiten de bebouwde kom;
- e. buisleidingen voor transport van andere stoffen dan aardgas en aardolieproducten, die risico's met zich meebrengen voor mens en/of leefomgeving wanneer deze leidingen beschadigd raken.

Beoordeling

Ter plaatse van het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

Conclusie

Er zijn geen belemmeringen met betrekking tot de aanwezigheid van kabels en leidingen.

4.15 Spuitzones

In de directe omgeving van het initiatief is het mogelijk om gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken. Er dient getoetst te worden of hierdoor wel een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Er is geen vigerend beleid om dit te toetsen. Uit jurisprudentie van de Afdeling volgt dat zij een afstand van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2004 (ECLI:NL:RVS:2004:AP3436). Deze vuistregel wordt tot op heden toegepast door de Afdeling in haar jurisprudentie. Een afstand kleiner dan 50 meter kan ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Zo werd in een uitspraak van 14 mei 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1179) een afstand van 10 meter aanvaardbaar geacht. In de hierboven reeds aangehaalde uitspraak van 20 december 2017 stelde de Afdeling dat een afstand van 17 meter voldoende mogelijkheden biedt om maatregelen te treffen die de spuitzone verkleinen.

Argumenten voor het toestaan van een kleinere afstand kunnen zijn:

- De wet- en regelgeving waaraan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet voldoen:
 - Verplichting tot gebruik van driftbeperkende technieken.
 - Verplichting tot gebruiken gewasbeschermingsmonitor.
- De wijze van teelt:
 - Teelt in de open lucht of containerteelt.
 - Vollegrondsteelt of bomen- of fruitteelt.
- Feitelijke omstandigheden:
- Fysieke beperkingen reikwijdte spuitnevel (bomenrijen, heggen, etc.).

Bij voorliggend initiatief is er een houtwal aanwezig aan de west- en zuidkant van het plangebied. Aan de oostzijde is sprake van een dichte haag en het plangebied wordt ten noorden begrenst door een



weg. In de huidige situatie zijn deze fysieke beperking al aanwezig tussen de agrarische percelen en de bebouwing.

Gezien deze omstandigheden kan geconcludeerd worden dat er, voor wat betreft de spuitzone, een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden op het plangebied.

4.16 Milieueffectrapportage en vormvrije m.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Behalve aan de uitvoeringsaspecten bedoeld in de Awb en het Bro dient ook te worden getoetst aan de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r. of er sprake is van een mogelijke verplichting tot het opstellen van een milieueffectrapportage. Een milieueffectrapportage (MER), en de bijbehorende procedure (m.e.r.), is een hulpmiddel om de belangen van het milieu volwaardig te betrekken bij de besluitvorming omtrent plannen en projecten. Het gaat hierbij wel enkel om plannen en projecten die kunnen leiden tot initiatieven waarmee het milieu mogelijk nadelig kan worden beïnvloed. Als uitgangspunt geldt voor plannen de onderstaande criteria om te beoordelen of een MER noodzakelijk is:

1. Plannen die kaderstellend zijn voor toekomstige m.e.r.- (beoordelings)plichtige besluiten (boven de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r.);
2. Plannen waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000 gebieden;
3. Plannen en activiteiten die o.g.v. een provinciale milieuverordening zijn aangewezen als MER-plichtig.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r.-wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009 (HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 – Commissie vs. Nederland). Deze wijziging heeft gevolgen voor eerstgenoemd criterium om te beoordelen of een MER noodzakelijk is. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit de C- of D-lijst blijft, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt. Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij 'kleine projecten' (projecten onder de drempelwaarden van de C- of D-lijst) beoordelen of een m.e.r.- (beoordeling) nodig is. Dit wordt de 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' genoemd. Deze beoordeling houdt in dat er bekeken moet worden of er bij het initiatief sprake is van dusdanig bijzondere omstandigheden of milieueffecten dat er toch een MER moet worden opgesteld. Hierbij wordt gekeken naar de selectiecriteria uit bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn (2011/92/EU), welke o.a. de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en het gebruik van natuurlijke hulpbronnen betreffen.

Beoordeling

Een plan is kaderstellend voor een toekomstig m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit indien er sprake is van een overschrijding van de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. Het planinitiatief ziet toe op het beëindigen van de intensieve veehouderij en de herbestemming naar wonen met als nevenfunctie verblijfsrecreatie. Hierbij worden de grenswaarden uit de C- of D-lijst van het Besluit m.e.r. niet overschreden.

Er is sprake van een activiteit die genoemd worden categorie D10 van het Besluit milieueffectrapportage. De drempelwaarde (250.000 bezoekers per jaar of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.) wordt echter niet overschreden.



Geconcludeerd kan worden dat het plan derhalve niet kaderstellend is voor een m.e.r.- (beoordelings)plichtig besluit. Wat betreft het eerste criterium geldt er derhalve geen plicht tot het opstellen van een MER.

Middels de toetsing aan de overige milieuaspecten in dit hoofdstuk heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieugevolgen gebleken, waaruit bovendien geconcludeerd kan worden dat er geen noodzaak is tot het opstellen van een MER.

Ten aanzien van het tweede criterium inzake een mogelijke MER-plicht, geldt dat er bij onderhavige situatie geen sprake is van een plan waarvoor een passende beoordeling nodig is in verband met een mogelijk significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Onderhavige ontwikkeling heeft met zekerheid geen mogelijk significant effect op de Natura 2000-gebieden.

Conclusie

Zoals beschreven is er bij onderhavig plan geen sprake van een verplichting tot het opstellen van een MER en het doorlopen van de m.e.r.-procedure o.g.v. het Besluit m.e.r.



5 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

5.1 Inleiding

Dit hoofdstuk bespreekt de wijze waarop het ruimtelijk en functioneel beleid voor het plangebied in het bestemmingsplan is vertaald. Bij het opstellen van de juridische regeling heeft het uitgangspunt centraal gestaan dat er een regeling geboden wordt die de ontwikkeling van het plangebied mogelijk maakt.

5.2 Opbouw bestemmingsplan

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is bepaald dat de gemeenteraad voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen dient vast te stellen, waarbij ten behoeve van 'een goede ruimtelijke ordening' de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruiken en bebouwen van gronden.

De Wro en het bijbehorende Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bevat een nadere uitwerking uit welke onderdelen een bestemmingsplan in ieder geval moet bestaan. Een bestemmingsplan bestaat in ieder geval uit een verbeelding met planregels en een toelichting daarop. Het juridisch bindende onderdeel van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en regels. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden en gebouwen en bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor de toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

Een bestemmingsplan dient bovendien ten aanzien van de planologische mogelijkheden en beperkingen eenvoudig raadpleegbaar te zijn. Daarom zijn er standaarden vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening, waarmee plannen op een vergelijkbare wijze worden opgebouwd en gevisualiseerd. De Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) biedt bindende standaarden voor de opbouw en de regels en de verbeelding van een bestemmingsplan. Bij onderhavig plan worden deze standaarden gevolgd.



6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de economische uitvoerbaarheid beschreven. Indien het bestemmingsplan voorziet in de uitvoering van werken door de gemeente moet de financieel-economische uitvoerbaarheid hiervan worden aangetoond. Er wordt nader ingegaan op de grondexploitatie en de koppeling met het exploitatieplan.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer fungeert als de financiële drager voor onderhavig plan. Voor de uitvoering worden de benodigde financiële middelen gereserveerd. Hiermee is de financiële haalbaarheid voor de gemeente gegarandeerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan en de gemeente Land van Cuijk draagt geen financiële risico's voor de realisatie. Tussen de gemeente Land van Cuijk en de initiatiefnemer is een overeenkomst gesloten voor wat betreft de regeling van eventuele planschade. De plankosten worden verhaald via een tussen de gemeente Land van Cuijk en de initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst. Dit plan heeft daarmee geen financiële consequenties voor de gemeente. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.



7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat bij de voorbereiding van een bestemmingsplan de gemeente overleg pleegt met de besturen van de bij het plan betrokken waterschap en de provincie. Waar nodig pleegt de gemeente tevens overleg met besturen van andere gemeenten, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening en met eventuele andere diensten die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Het bestemmingsplan is in het kader van vooroverleg voorgelegd aan het waterschap en de provincie Noord-Brabant. De eventueel gemaakte opmerkingen hierbij zijn verwerkt in het voorliggende bestemmingsplan.

7.2 Omgevingsdialoog

Het voorgenomen plan is besproken met de naastgelegen burens en bedrijven op 15 t/m 20 augustus 2021. Aan de hand van schetsen van de huidige en de beoogde situatie zijn de voorgenomen plannen voorgelegd. Tijdens deze bespreking is ook de aanleiding geschetst, alsook de keuze voor de gewenste invulling ter plaatse van de planlocatie. Directe omwonenden zijn derhalve geïnformeerd over het planvoornemen en in de gelegenheid gesteld om hun bezwaren hiertegen kenbaar te maken. Alle directe omwonenden hebben positief gereageerd op de plannen en er zijn geen bezwaren kenbaar gemaakt. Hiertoe is tevens ondertekend door de burens. De resultaten van de gevoerde omgevingsdialoog zijn (geanonimiseerd) als bijlage aan de onderhavige toelichting opgenomen.

7.3 Zienswijzen

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening. Het plan heeft in dit kader ter visie gelegen van 5 juli 2023 tot en met 15 augustus 2023. Gedurende deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld zijn/haar zienswijze kenbaar te maken tegen het plan. Tijdens de periode van tervisielegging zijn géén zienswijzen ingediend.



BIJLAGEN

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Bodemonderzoek

Bijlage 3 Quicksan flora en fauna

Bijlage 4 Archeologisch onderzoek

Bijlage 5 AERIUS sloop en bouwfase

Bijlage 6 AERIUS gebruiksfase

Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 Selectiebesluit archeologie