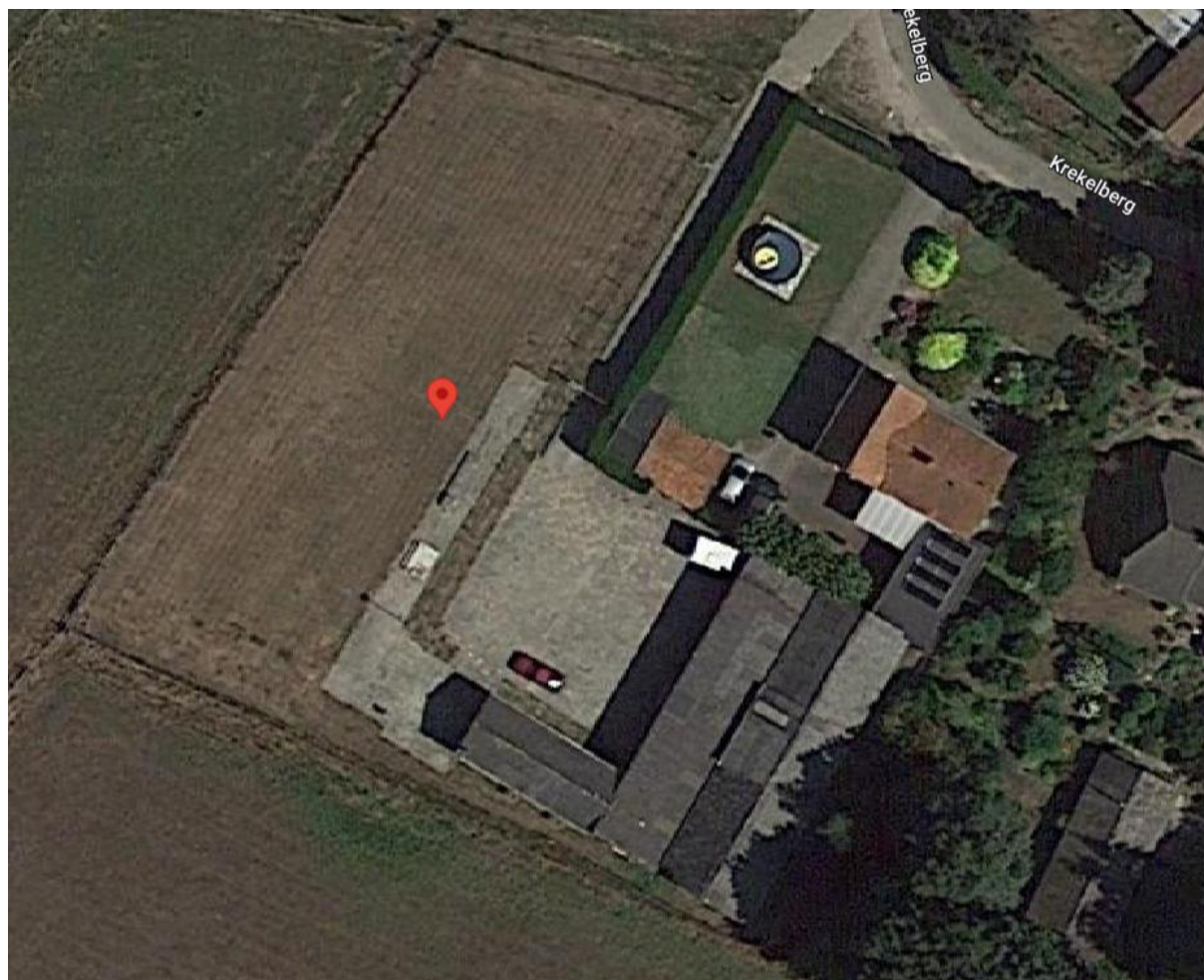




Toelichting herziening bestemmingsplan Krekelberg 13 te Gassel

NL.IMRO 1982.BPBuGaKrekelberg13-VA01

Inhoud

Inhoud	2
1. Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	7
2. Het initiatief	7
2.1 Huidige situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	8
2.3 Duurzame stedenbouw	10
3. Beleidskader	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.2 Provinciaal beleid	17
3.3 Gemeentelijk beleid	29
4. Uitvoerbaarheid	34
4.1 Milieu	35
4.2 Water	51
4.3 Ecologie	57
4.4 Verkeer	59
4.5 Cultuurhistorie en archeologie	60
4.6 Kabels en leidingen	63
4.6 Externe veiligheid	63
4.8 Volksgezondheid	66
4.9 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	68
4.10 Hoogspanningsverbindingen	70
4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	70
5. Juridische planbeschrijving	73
5.1 Algemeen	73
5.2 Wijze van meten	74
6. Procedure	75

6.1	algemeen	75
6.2	Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro	75
6.2	Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro	75
6.3	Omgevingsdialoog	76
6.4	Verslag zienswijzen.....	76

Bijlagen

- Bijlage 1. Erfinrichtingsplan en landschappelijk inpassingsplan
- Bijlage 2. Quicksan Flora & Fauna
- Bijlage 3. Bodemonderzoek
- Bijlage 4. Akoestisch onderzoek
- Bijlage 5. Handtekening omwonenden
- Bijlage 6. Woon- en leefklimaat
- Bijlage 7. Aanvullende bodemonderzoek
- Bijlage 8. Archeologisch onderzoek
- Bijlage 9. Certificaat Bouwtitel Krekelberg Gassel Land van Cuijk

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Krekelberg 13 te Gassel heeft de initiatiefnemer een autogarage. Initiatiefnemer wil de bedrijfs activiteit stop zetten en hiervoor een woning terug plaatsen.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk, ten zuidwesten van Gassel, aan de Krekelberg 13. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1. Rondom het plangebied is voornamelijk sprake van woonbestemmingen en enkele agrarische gronden.



Figuur 1: Globale ligging plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

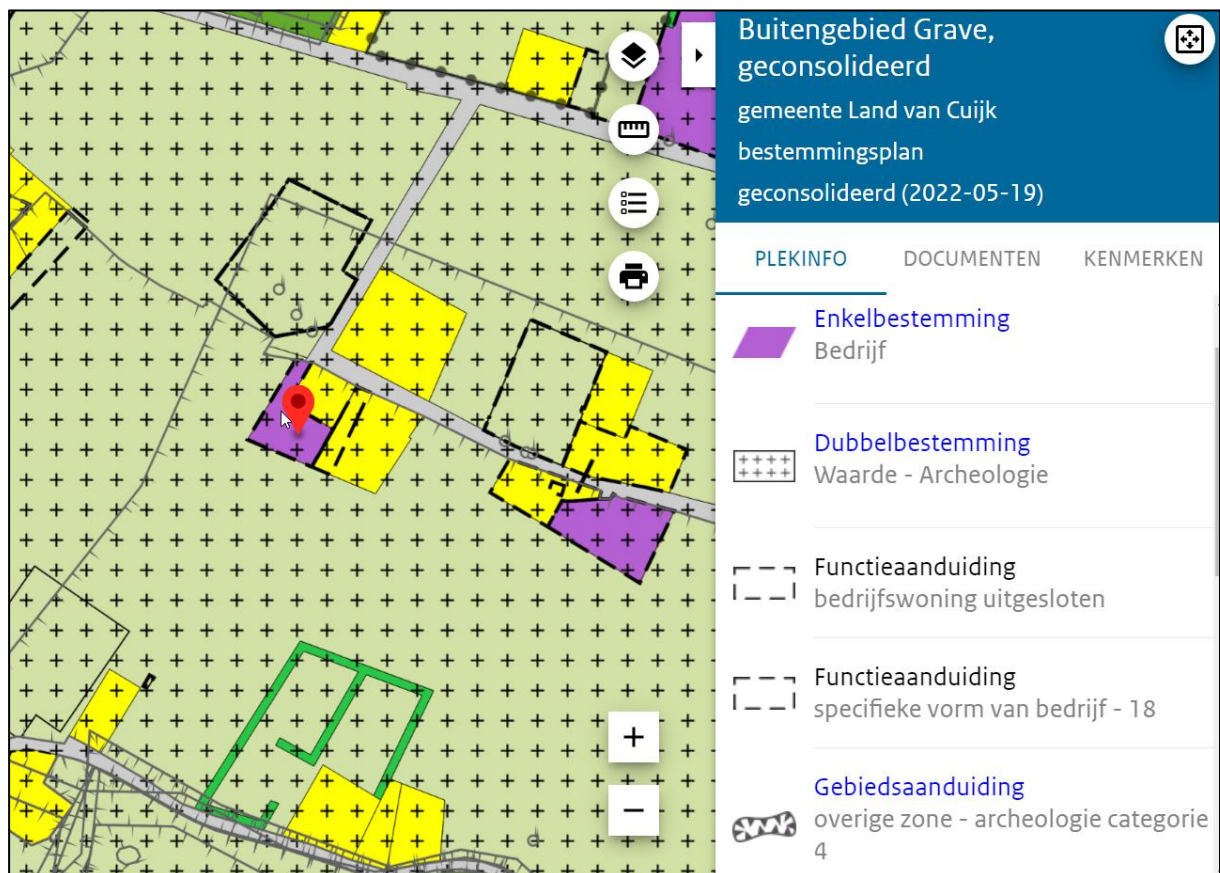
Ter plaatse gelden de bestemmingsplannen 'Buitengebied Grave, geconsolideerd'. Het perceel ligt deels op gronden met de bestemming 'Bedrijf' (artikel 7), nadere aanduiding 'autoreparatiebedrijf'. Verder ligt het perceel deels op gronden met de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur –en Landschapswaarden' (artikel 6). Het westelijke deel van het kadastrale perceel GVE00-L-2043 heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur –en Landschapswaarden'



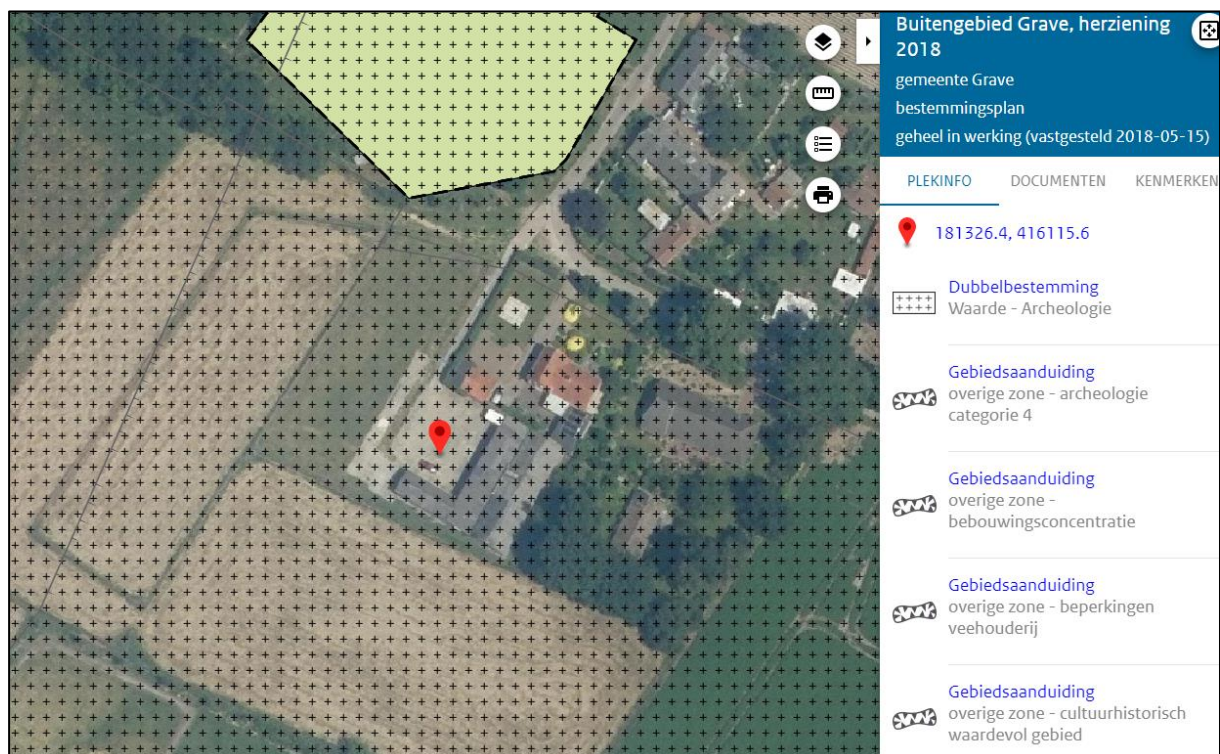
Figuur 2. Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied 2022

Ook is de dubbelbestemming Waarde – Archeologie' van toepassing.

Voorts gelden er diverse gebiedsaanduidingen, waaronder overige zone - 'bebouwingsconcentratie'; - "beperkingen veehouderij"; - 'cultuurhistorisch waardevol gebied'; - 'groenblauwe mantel'; - 'struweelvogels'- 'Overige zone- archeologie categorie 4'



Figuur 2.1 Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied 2022



Figuur 2A. Uitsnede geldende bestemmingsplan Buitengebied Grave, Herziening 2018

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de huidige situatie, de gewenste ontwikkelingen en de ruimtelijke inpassing daarvan. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten getoetst aan de, voor het project relevante, beleid op rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 4 wordt de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 worden de juridische aspecten en planverantwoording nader toegelicht. Tot slot wordt in hoofdstuk 6 de maatschappelijke en economische uitvoerbaarheid van het project besproken.

2. Het initiatief

2.1 Huidige situatie

Het autoreparatiebedrijf op de locatie Krekelberg 13 te Gassel ligt in het buitengebied van de gemeente land van Cuijk. De onderneming verricht diensten voor bedrijven en particulieren. Deze diensten bestaan onder andere uit repareren en keuren van auto's.

Er staat geen woning op het erf, alleen gebouwen ten behoeve van het autoreparatiebedrijf. Deze gebouwen zullen grotendeels gesloopt worden.



Figuur 3.

Huidige situatie (blauwe lijn is de perceelgrens)

2.2 Toekomstige situatie

Het initiatief betreft het beëindigen van een bedrijfsfunctie en het realiseren van een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimte regeling. Deze zal op grond van artikel 3.79 van de Interim Omgevingsverordening bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte worden aangekocht.

In totaal staat er 440m² aan bijgebouwen, waarvan 260m² gesloopt zal worden. Er zullen oude spanten hergebruikt worden bij de 180m² aan bijgebouwen die blijft staan.

Binnen de vigerende regels is bij een ruimte-voor-ruimte woning -2 een bijgebouw toegestaan van maximaal 200 m².

Binnen de regels van de mogelijkheden voor bijgebouwen is gesteld dat deze 150 m² mogen zijn. De bestaande bijgebouwen die niet worden gesloopt hebben echter de omvang van 180 m².

Op grond van artikel 7.7.1 van het vigerend bestemmingsplan is er een “bonusregeling” bij sloop van oppervlakten voormalige bedrijfsgebouwen. De passage uit artikel 7.1.1 is hieronder ingevoegd.

10% van de oppervlakte van de te slopen voormalige bedrijfsgebouwen mag worden toegevoegd aan de oppervlakte aan bijgebouwen tot een maximum van 200 m².

10% van de te slopen 260 m², betekent een toevoeging van 26 m² bijgebouw boven de 150 m², is 176 m².

Gezien de aanwezige bijgebouwen en de constructie van de bijgebouwen is sloop van 4 m² bijgebouw onmogelijk, vandaar een bijgebouw van 180 m².

Deze bijgebouwen zijn al voorzien van een kapconstructie. De nieuwe woning zal haaks op de weg gesitueerd worden, zodat de zichtlijn naar het buitengebied behouden blijft. De gronden links van de woning (richting het open landschap) blijven vrij van bebouwing.

De woning zal maximaal 7 meter breed worden met 180m² aan bijgebouwen. De woning zal bestaan uit 1 woonlaag in de vorm van een schuurwoning. De kleur en materiaalkeuze zal passend zijn bij de bestaande bebouwing en het erf zal landschappelijk worden ingepast.

Beeldkwaliteit

De woning zal qua beeldkwaliteit aansluiten bij de woningen in de omgeving. De nieuwe woning kent een eenvoudige massa met zadelpak met relatief grote dakvlakken en een lage goothoogte. Het materiaalgebruik van de woning sluit aan bij de landelijke bouwwijze. Hieronder zijn tevens referentiebeelden opgenomen.



Landschappelijke inpassing

Om de woning landschappelijk in te passen is een beplantingsplan opgesteld, welke is opgenomen in bijlage 1 bij de regels.

Het landschappelijk inpassingsplan voor de omzetting van industrie naar wonen gaat uit van het toevoegen van groen ten behoeve van het verzachten van de overblijvende en nieuwe bebouwing. Het halfopen karakter wordt met zichtlijnen geaccentueerd.

- Aan de noord- en oostzijde wordt de nieuwe woning omkaderd door een bloemrijk grasland om de openheid te behouden.
- Aan de zuid-, en oostzijde worden de bebouwingen omkaderd met knip-en scheerhagen en een vogelbosje.
- De toegang tot het perceel dient ook als zichtlijn van noord naar zuid en wordt geaccentueerd door twee erfbomen aan het begin en eind van het perceel.
- De noordzijde wordt vrijgehouden om de zichtlijn vanaf de krekelberg naar het landschap aan oostelijke zijde te behouden.

Bij het opstellen van het inpassingsplan is gekeken naar de eigenschappen, kwaliteiten en karakter van de locatie en het omliggende gebied.

Uitgangspunt voor alle nieuwe maatregelen is de toepassing van inheems plantmateriaal.

2.3 Duurzame stedenbouw

Duurzaamheid

In een duurzame leefomgeving wordt bewust omgegaan met energie, klimaat, grondstoffen, ruimte, water en groen. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn een logisch moment om de verschillende aspecten van duurzame stedenbouw vanaf het begin in de planvorming mee te nemen.

Bouwbesluit

Het Bouwbesluit stelt eisen aan energiezuinigheid van nieuwe woningen en utiliteitsgebouwen. Voor woningen geldt sinds 2015 een Energie Prestatie Coëfficiënt van 0,4 op gebouwniveau. Vanaf 2020 zijn deze verlaagd richting een coëfficiënt dicht bij de nul. Vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen voldoen aan de BENG-eisen. Dit is rijksbeleid, waarbij BENG staat voor Bijna EnergieNeutrale Gebouwen.

Kansen

Bij de herinrichting van een perceel en bij nieuwbouw liggen kansen om duurzaamheid te verbeteren. Het energieneutraal maken van een gebouw kan beter bij de bouw dan achteraf. Nieuwbouw biedt de kans om meteen voor een duurzame wijze van verwarming te kiezen, maar ook andere duurzaamheidsaspecten zijn bij nieuwbouw relatief eenvoudig te realiseren, zoals het opwekken van duurzame energie. Het is van belang de kansen voor het opwekken van duurzame energie te benutten om de gestelde toename van duurzaam opgewerkte energie te behalen. Sinds 01-07-2018 moeten nieuwe woningen gasloos worden gebouwd. Daarnaast kan bij de inrichting van de buitenruimte rekening worden gehouden met water- en hittestress. Het aanplanten van groen is goed voor de klimaatbestendigheid, omdat het bijdraagt aan het verminderen van de hittestress en het verbeteren van het watervasthoudend vermogen van het gebied.

Planspecifiek

Een bedrijf voor de industrie verdwijnt met gebouwen en verharding.

De opvang van water in het gebied wordt hierdoor versterkt.

Voor het bergen van water van de nieuwe woning worden infiltratiekragen aangebracht op de locatie zodat het water langzaam infiltreert in de bodem. Hiervoor is voldoende ruimte op eigen terrein. De nieuwe woning wordt gasloos opgeleverd en krijgen zonnepanelen op het dak.

Daarmee is er met dit plan sprake van duurzame stedenbouw.

Bovendien verdwijnen verouderde installaties voor de verwarming van het garagebedrijf alsmede machines voor het onderhoud en reparatie van auto's verdwijnen.



Figuur 4: Beoogde situatie erf

3. Beleidskader

In dit hoofdstuk staat een beschrijving van het voor het plangebied van toepassing zijnde beleid, dat een direct verband houdt met de gewenste ontwikkeling. Daarbij wordt ingegaan op rijks-, provinciaal-, en gemeentelijk beleid. Wanneer van toepassing kan het overige beleid nadere uitgangspunten voor de gewenste ontwikkeling in het plangebied opleveren.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft de Rijksoverheid de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De NOVI is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft echter een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden dan ook benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de volgende generaties.

Met de NOVI wordt een perspectief om deze grote opgaven aan te pakken geboden, om samen het land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen. Met de ambities van het Rijk wordt veel gevraagd van de leefomgeving. De ambities vragen meer ruimte dan er eigenlijk beschikbaar is. Derhalve wordt de volgende conclusie gesteld: niet alles kan en niet alles kan overal. De vraag daarbij is hoe kansen kunnen worden verzilverd en eventuele bedreigingen het hoofd geboden kunnen worden. Het Rijk moet en wil in dit proces het voortouw nemen. Schaarste betekent immers dat moet worden gekozen.

De NOVI stelt een nieuwe aanpak voor: integraal, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, en met meer regie vanuit het Rijk. Met steeds een zorgvuldige afweging van belangen wordt gewerkt aan de prioriteiten van de overheid: ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie, een duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel, sterke en gezonde steden en regio's en een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Voor deze prioriteiten zijn voor zowel de

korte als lange termijn maatregelen nodig die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen. Daarbij staan de volgende maatregelen centraal:

1. Klimaatbestendige inrichting in 2050:

Hierbij is het van belang dat het watergebruik beter wordt afgestemd op het beschikbare water en dat water langer wordt vastgehouden, dat functies die gebruik maken van de fysieke leefomgeving moeten meer worden afgestemd op de eigenschappen van het bodemwatersysteem en dat de energietransitie naar een volledig duurzame energiewinning verder wordt gestimuleerd en ontwikkeld.

2. Duurzame en circulaire economie:

Hierbij is het van belang dat de gevolgen voor de economie, mede door de COVID-19 pandemie, zoveel mogelijk worden beperkt en dat bij de locaties van kantoren, bedrijventerreinen, grootschalige logistieke functies en datacentra, naast de vraag van bedrijven en economische vitaliteit, aansluiting wordt gehouden op het verkeers- en vervoersnetwerk, het elektriciteitsnetwerk en rekening wordt gehouden met de aantrekkelijkheid en kwaliteit van stad en land. Daarbij wordt ingezet op actieve clustering van (grootschalige) logistieke functies op logistieke knooppunten langs (inter)nationale corridors en worden investeringen gedaan in het duurzaam en circulair maken van de economie en energievoorziening in samenhang met het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving.

3. Ontwikkeling Stedelijk Netwerk Nederland:

Hierbij is het van belang dat wordt gebouwd aan sterke, aantrekkelijke en gezonde steden met een goed bereikbaar netwerk van steden en regio's, dat de woningbouw een nieuwe, stevige impuls wordt gegeven en dat zo veel mogelijk in bestaand stedelijk gebied wordt ontwikkeld, klimaatbestendig en natuurinclusief. Daarbij behouden grote open ruimten tussen de steden het groene karakter, wordt het aanbod en de kwaliteit van groen in de stad versterkt en wordt de aansluiting op het groene gebied buiten de stad verbeterd.

4. Geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied:

Hierbij is het van belang dat de biodiversiteit wordt verbeterd, dat steeds meer richting wordt gegeven aan een duurzame kringlooplandbouw in goed evenwicht met natuur en landschap en dat wordt bijgedragen aan een landelijk gebied waarin het prettig wonen, werken en recreëren is en waarin ruimte is en blijft voor economisch vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

Vanuit de NOVI geeft het Rijk kaders en richting voor zowel nationale als decentrale keuzes. Let wel: het Rijk eigent zich geen centraliserende rol toe. Integendeel, de verantwoordelijkheid ligt bij alle partijen gezamenlijk. Vanuit het Rijk wordt gestreefd naar regie op het samenspel en regie bij het bewaken van de nationale belangen. Dilemma's worden niet uit de weg gegaan, maar er worden kansen gecreëerd, juist door samen met de ambities aan de slag te gaan. Kansen om de kwaliteit van de leefomgeving te verbeteren. En zo ook kansen om sociale samenhang en economisch herstel te

bevorderen en kansen om schone, veilige en duurzame technieken, die bijdragen aan de beoogde transitie naar een duurzame en circulaire samenleving, stevig te verankeren in de manier van leven en werken.

Het Rijk benoemt wel duidelijk de nationale belangen, maakt nationale keuzes, geeft richting aan decentrale afwegingen én werkt gebiedsgericht. Met de NOVI wil de Rijksoverheid in concrete gebieden tot keuzes komen. Daarbij wil het Rijk doen wat goed is voor heel Nederland en wat tegelijkertijd recht doet aan de eigenheid van de regio's. Dit vergt een goed samenspel tussen Rijk, provincie, waterschappen en gemeenten, maar ook tussen overheden en bedrijven, maatschappelijke instellingen en burgers. Vanuit al deze partijen is daarom al intensief meegedacht bij de totstandkoming van de NOVI. Bij de uitvoering van de NOVI wordt deze samenwerking voortgezet.

Centraal bij de afweging van belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving, zowel van de boven- als van de ondergrond. Het gaat daarbij om 'omgeving inclusief' beleid. De NOVI onderscheidt daarbij drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Het Rijk zal bij de uitvoering van de NOVI zichtbaar maken hoe de omgeving inclusieve benadering vorm krijgt en de afwegingsprincipes benut worden. Het rijk geeft daarbij voorkeursvolgorden voor bepaalde ontwikkelingen mee aan de provincies en gemeenten.

Planspecifiek

Zo lang geen sprake is van een nationaal belang en zo lang de ambities van het Rijk niet worden tegengewerkt geeft het Rijk de beoordeling en uitvoering van ontwikkelingen zoveel mogelijk aan provincies en gemeenten. De nationale belangen zijn juridisch verankerd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro is aangegeven welke gebieden, of projecten, van nationaal belang zijn en aanvullende toetsing behoeven. Om te bepalen of sprake is van strijdigheid met de nationale belangen dient daarom verder te worden getoetst aan het Barro. Deze toetsing is opgenomen in de paragraaf "Besluit algemene regels ruimtelijke ordening" (paragraaf 3.1.2). De verdere toetsing van ontwikkelingen aan ruimtelijke en milieutechnische belangen vindt plaats aan het provinciaal beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Op 17 december 2011 is de Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte gedeeltelijk in werking getreden. Deze nieuwe AMvB Ruimte heeft de eerdere ontwerp AMvB Ruimte 2009 vervangen. Juridisch wordt de AMvB Ruimte aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het Barro is op 1 oktober 2012 geactualiseerd en is vanaf die datum geheel in werking getreden. Met de inwerkingtreding van het Barro naast het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is de juridische verankering van de uitgangspunten uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte compleet. In het Barro zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Het Barro is deels opgebouwd uit hoofdstukken afkomstig van de ontwerp AMvB Ruimte die eind 2009 is aangeboden en deels uit nieuwe onderwerpen. Per onderwerp worden vervolgens regels gegeven, waaraan bestemmingsplannen zullen moeten voldoen.

Het besluit bepaalt tevens:

"Voor zover dit besluit strekt tot aanpassing van een bestemmingsplan dat van kracht is, stelt de gemeenteraad uiterlijk binnen drie jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit een bestemmingsplan vast met inachtneming van dit besluit."

Volgens de toelichting bij dit artikel geldt als hoofdregel, dat de regels van het Barro alleen van toepassing zijn wanneer na inwerkingtreding van het Barro een nieuw bestemmingsplan voor het eerst nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt binnen de aangegeven projectgebieden. Alleen wanneer het Barro expliciet een aanpassing van bestemmingsplannen vergt, omdat een reeds bestaand bestemmingsplan binnen een of meerdere van de projectgebieden is gelegen, dan moet dat binnen drie jaar gebeuren.

Het Barro draagt bij aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang en "vermindering van de bestuurlijke drukte". Belemmeringen die de realisatie van de genoemde projecten zouden kunnen frustreren of vertragen worden door het Barro op voorhand onmogelijk gemaakt.

Daar staat tegenover dat de regelgeving voor lagere overheden weer wat ingewikkelder is geworden. Gemeenten die een bestemmingsplan opstellen dat raakvlakken heeft met een of meerdere belangen van de projecten in het Barro, zullen nauwkeurig de regelgeving van het Barro moeten controleren. Het Barro vormt daarmee een nieuwe, dwingende checklist bij de opstelling van bestemmingsplannen.

In het Barro zijn de projecten van nationaal belang beschreven. Deze projecten zijn in beeld gebracht in de bij het Barro behorende kaarten. De locatie is niet in een van de aangewezen projectgebieden gelegen.

Planspecifiek

Hiermee zijn de bepalingen uit het Barro niet van toepassing op de planlocatie en is geen sprake van strijdigheid met de nationale belangen.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Ingevolgde artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de zogenaamde Ladder voor duurzame verstedelijking, dient de toelichting bij een bestemmingsplan, waarin een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt, een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd:

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

Aan de hand van deze definitie kan gesproken worden van een stedelijke ontwikkeling. Op basis van jurisprudentie (uitspraken ABRvS 28 juni 2017, 201608869/1/R3, Dongeradeel) is echter bepaald dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in niet meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, van het Bro, kunnen worden aangemerkt, deze ontwikkeling in beginsel niet als een stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Planspecifiek

Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van het oprichten van meer dan 11 woningen die als één woningbouwlocatie kunnen worden aangemerkt.

Hiermee kan worden gesteld dat geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling en dat daarmee verdere toetsing aan de Ladder duurzame verstedelijking niet is vereist.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met de Brabantse omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' hebben provinciale staten in december 2018 de visie op de fysieke leefomgeving vastgesteld. De visie bevat de opgaven die er liggen voor de nabije toekomst, welke ambities en concrete doelen de provincie zichzelf heeft gesteld en hoe zij hieraan wil werken.

De provincie gelooft dat men met elkaar moet zorgen voor een gezonde, veilige en mooie leefomgeving en dat zij dat kunnen bereiken met een nieuwe manier van (samen)werken. Dat door het juiste samenspel – waarbij zij streven naar synergie en meerwaarde - de kwaliteit van leven hier en nu goed samengaat met de kwaliteit van leven elders en later.

Rode draad in de visie is om de kwaliteit van de Brabantse leefomgeving te behouden, te versterken en door te geven aan volgende generaties. De visie benoemt ambities over hoe Brabant er in 2050 uit moet zien en stelt mobiliserende tussendoelen voor 2030. Deze doelen zijn zelfbindend voor de provincie.

De provincie heeft vier hoofdopgaven opgesteld. Aan de basis van deze hoofdopgaven liggen veiligheid, gezondheid en een goede omgevingskwaliteit.

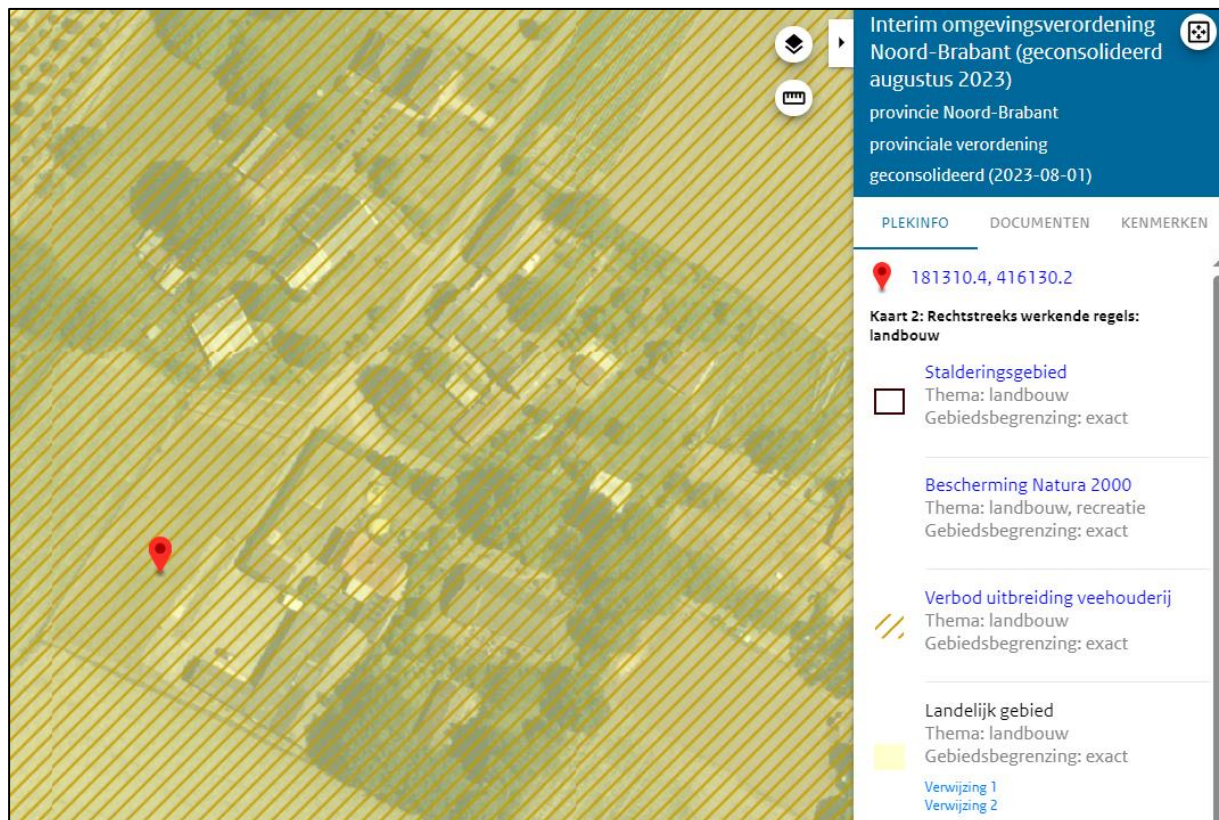
1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

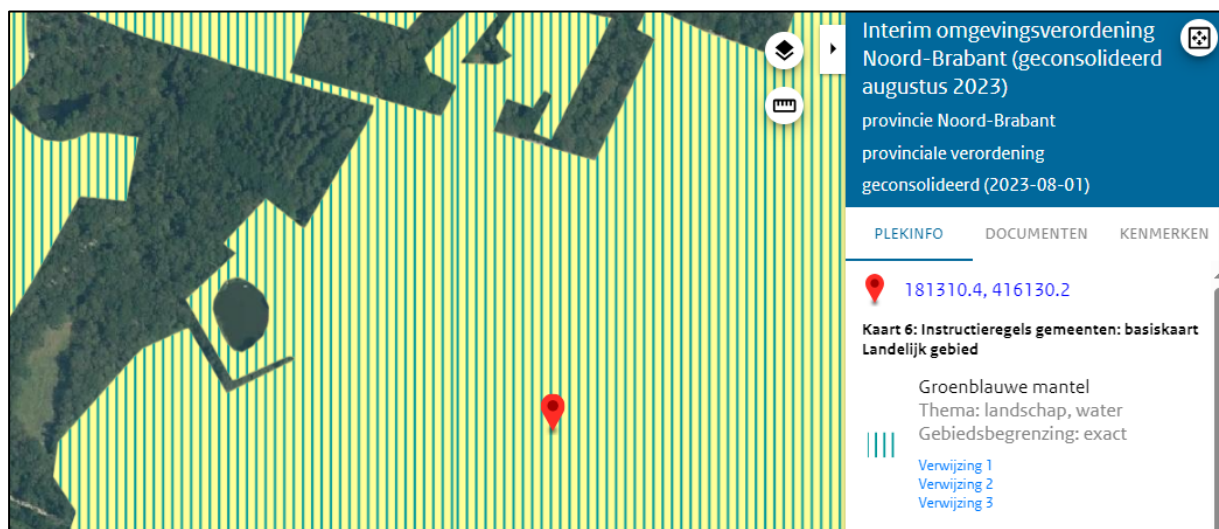
Op 25 oktober 2019 heeft de provincie Noord-Brabant de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De interim omgevingsverordening bevat een vertaling van het ruimtelijke beleidskader uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant naar concrete regels, waarmee de ruimtelijke beleidsvisie van de provincie juridisch is verankerd. De Interim omgevingsverordening is verschillende keren geactualiseerd en gewijzigd. De meest recente versie is op 21 maart 2023 geconsolideerd en in werking getreden.

Planspecifiek

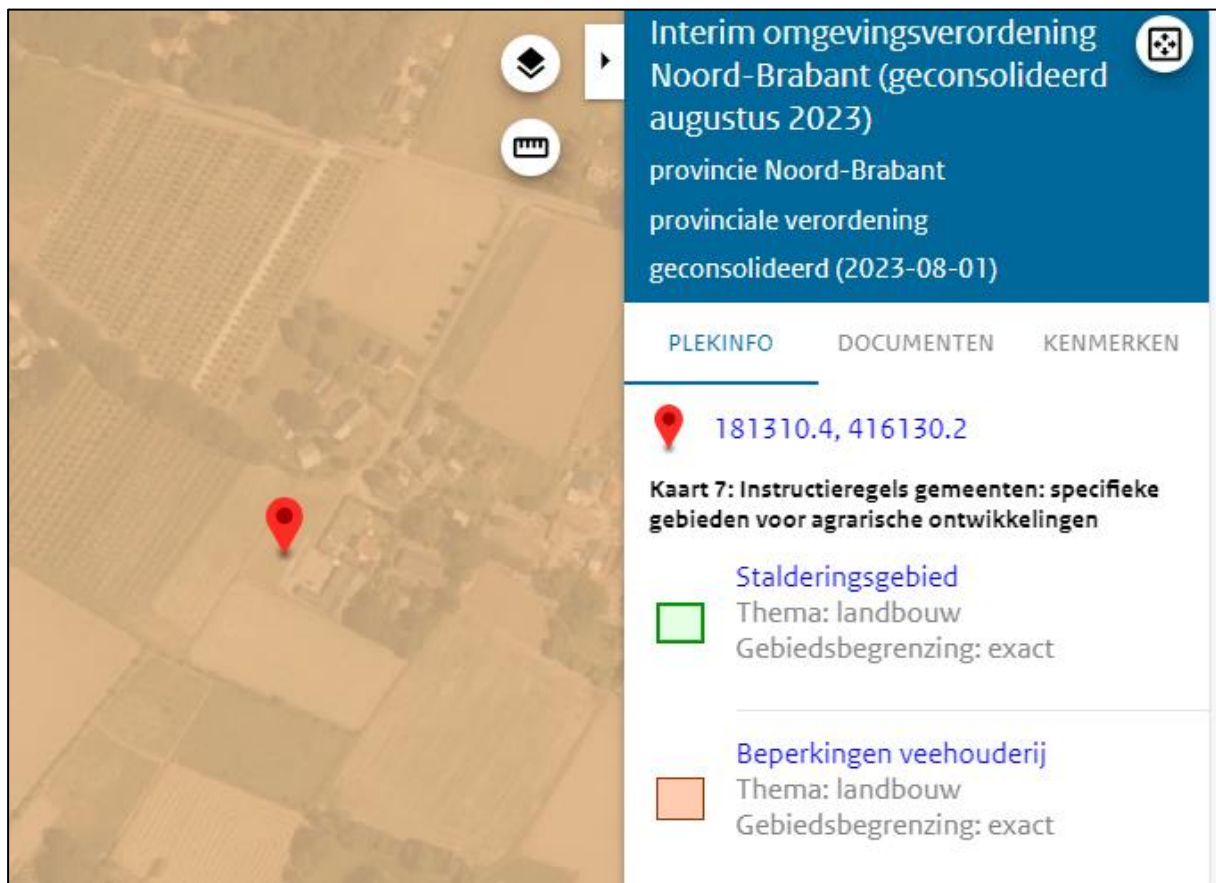
Vanuit de omgevingsverordening is de locatie gelegen in het gebied dat is aangemerkt als 'landelijk gebied' met de rechtstreeks werkende regels; Landbouw met de aanduidingen : Stalderingsgebied, Bescherming Natura 2000 en Verbod uitbreiding veehouderij. Zie onderstaande afbeelding;



Ook heeft de locatie nadere aanduiding 'groenblauwe mantel'.



De locatie heeft ook de nadere aanduidingen 'stalderingsgebied' en 'beperkingen veehouderij',



Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd augustus 2023)
 provincie Noord-Brabant
 provinciale verordening
 geconsolideerd (2023-08-01)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

181310.4, 416130.2

Kaart 7: Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

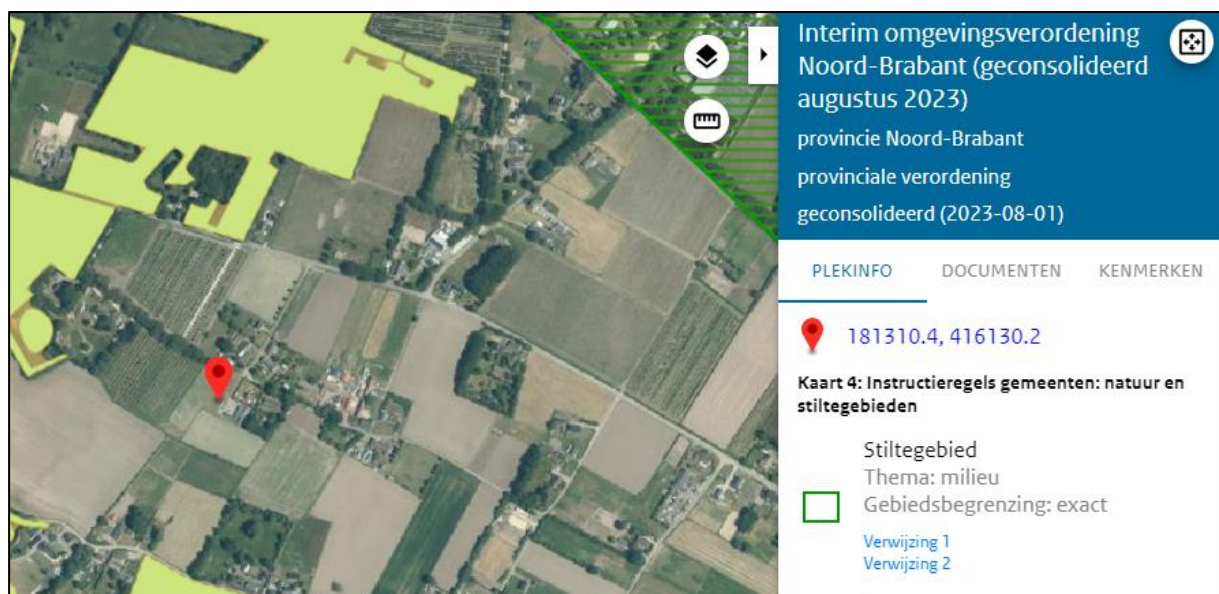
Stalderingsgebied
 Thema: landbouw
 Gebiedsbegrenzing: exact

Beperkingen veehouderij
 Thema: landbouw
 Gebiedsbegrenzing: exact

Tevens heeft de locatie de nadere aanduiding 'cultuurhistorisch waardevol gebied'.



En tenslotte is de locatie gelegen in een Stiltegebied;



De artikelen die voor deze ontwikkeling van belang zijn worden in het vervolg behandeld.

Voor het realiseren van een burgerwoning in het Landelijk gebied is artikel 3.69 opgenomen in de Verordening.

Artikel 3.69 Afwijkende regels (burger)woningen _

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

- a. de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel , als is verzekerd dat:
 1. de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
- b. een in pandige splitsing van een beeldbepalende woonboerderij als:
 1. een fysieke tegenprestatie wordt geleverd aan het versterken van de omgevingskwaliteit vergelijkbaar met de tegenprestatie voor een ruimte voor ruimte kavel; en
 2. de beeldbepalende woonboerderij wordt behouden.
- c. de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing .
- d. in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:
 1. er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
 2. overtollige bebouwing wordt gesloopt.
 - 3.

De onderhavige nieuwe woning voldoet niet aan deze voorwaarden.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel _

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit , derde Lid ; en
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 .

Door de aankoop bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte biedt de provincie Noord-Brabant de mogelijkheid voor een ruimte-voor-ruimte kavel te realiseren. Hierdoor is het toevoegen van een burgerwoning in het landelijk gebied onder voorwaarden mogelijk.

Door de aankoop van een dergelijke titel wordt de elders een ruimtelijke- en milieuwinst gerealiseerd door het saneren van een veehouderij. Het Certificaat Bouwtitel Krekelberg Gassel Land Van Cuijk is ingevoegd als bijlage 9.

De nieuwe woning wordt vervolgens landschappelijk ingepast.

De ontwikkelingsrichting van deze locatie is bebouwingsconcentratie. De gemeente Land van Cuijk heeft dit gebied aangewezen als bebouwingsconcentratie; hier mogen de nieuwe ruimte voor ruimte woningen worden gerealiseerd. Aan de Meisevoort-Krekelberg zijn reeds meerdere ruimte voor

ruimte woningen gebouwd. Een nieuwe ruimte voor ruimte woning past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, zeker als daarbij een bestemming Bedrijf wordt gesaneerd.

3.2.2.2 Stalderingsgebied

Binnen het stalderingsgebied zijn aanvullende regels van toepassing voor veehouderijen waarop hokdieren worden gehouden. Bij de voorgenomen ontwikkeling heeft geen betrekking op een veehouderij waarop hokdieren worden gehouden. Daarmee zijn de aanvullende regels met betrekking tot het stalderingsgebied niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2.3 Gebied beperkingen veehouderij

In de gebieden die zijn aangemerkt als 'beperkingen veehouderij' gelden aanvullende regels voor de ontwikkeling van veehouderijbedrijven. Bij de voorgenomen ontwikkeling is geen sprake van een veehouderijbedrijf. De aanvullende regels met betrekking tot de gebieden voor 'beperkingen veehouderij' zijn daarmee niet van toepassing op de voorgenomen ontwikkeling.

3.2.2.4 Stiltegebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Stiltegebied strekt mede tot behoud van stilte en rust in het gebied en houdt daarmee rekening bij de toedeling van functies en activiteiten.

In artikel 2.39 geeft aan wat de zorgplicht inhoudt voor een Stiltegebied.

Eenieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten in een Stiltegebied de na te streven stilte en rust wordt verstoord, is verplicht:

- a. dergelijk handelen of nalaten achterwege te laten, behoudens voor zover dat ingevolge deze verordening uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevraagd om de verstoring te beperken;
- c. indien er een verstoring optreedt, deze zoveel mogelijk te beperken en zo spoedig als mogelijk te beëindigen.

In artikel 2.40 wordt de streefwaarde aangegeven.

Binnen een Stiltegebied geldt een streefwaarde van 40 dB(A) LAeq, 24 uur.

En in artikel 2.41 wordt de grenswaarde milieubelastende activiteit weergegeven.

Als grenswaarde voor een aanvaardbare geluidbelasting vanwege een locatie gebonden milieubelastende activiteit in een Stiltegebied geldt:

- a. 40 dB(A) LAeq, 24 uur , op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze 100 meter of meer van de grens van het Stiltegebied ligt;
- b. 45 dB(A) LAeq, 24 uur , op 1,5 meter hoogte, op een afstand van 50 meter vanaf de grens van de locatie van de activiteit, als deze minder dan 100 meter van de grens van het Stiltegebied ligt.

Planspecifiek

Bij de opheffing van een bedrijf en de realisatie van een woning zal het aantal geluidsbronnen afnemen wat zorgt voor een positief effect op het omliggende gebied. Hierdoor is de omzetting van een bedrijf naar een woning een positieve ontwikkeling. Hiermee wordt voldaan aan bovenstaande voorwaarden.

3.2.2.5 Cultuurhistorisch waardevol gebied

Artikel 3.29 van de omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de aanduiding 'Cultuurhistorisch waardevol gebied' mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie ligt de locatie in het gebied 'Maasvallei'. De regio ontleent zijn cultuurhistorische betekenis aan de landschappelijke zonering van laag-, midden- en hoogterras. De verschillen in inrichting en het gebruik van deze zones zijn nog redelijk goed herkenbaar in het huidige landschap. In paragraaf 4.5 is aangegeven dat op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Grave rondom het plangebied historische nederzittingslocaties aanwezig zijn, verspreid in de oude kampontginning. Het bouwen van woningen in het plangebied past bij de cultuurhistorie van de omgeving van de locatie. Daarnaast worden met de voorgenomen ontwikkeling landschappelijke elementen toegevoegd en wordt de kavel ingericht op een wijze die aansluit bij de cultuurhistorisch structuren. Hierdoor worden de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het landschap versterkt en wordt rekening gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten van het plangebied en de omgeving.

3.2.2.6 Verbod uitbreiding veehouderij

Artikel 2.72 bepaalt wat de mogelijkheden zijn binnen een gebied waarbij een verbod uitbreiding veehouderij van toepassing is.

Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.48 Veehouderij in Stedelijk gebied en artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een veehouderij in Stedelijk gebied en Beperkingen Veehouderij dat:

- a. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten;
- c. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Planspecifiek

Onderhavig project betreft geen veehouderij. Dit aspect is niet aan de orde.

Het betekent wel dat omliggende agrarische bedrijven niet in hun belangen worden geschaad door een extra woning. Een toename van bouwwerken is uitgesloten.

3.2.3 Zorgplicht omgevingskwaliteit

Naast specifieke regels voor bepaalde ontwikkelingen gelden voor ontwikkelingen in het landelijk gebied algemene regels ten behoeve van het behoud en de versterking van de omgevingskwaliteit. Hiervoor geldt vanuit artikel 3.5 van de verordening het volgende:

" Artikel 3.5 zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan geeft bij de evenwichtige toedeling van functies zoals opgenomen in hoofdstuk 3 Instructieregels aan gemeenten invulling aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Lid 2

Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- a. *zorgvuldig ruimtegebruik;*
- b. *de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;*
- c. *meerwaardecreatie."*

Voor elk van de afzonderlijk genoemde onderdelen voor een goede omgevingskwaliteit zijn vervolgens aanvullende bepalingen opgenomen. Voor zorgvuldig ruimtegebruik gelden de volgende aanvullende bepalingen:

" Artikel 3.6 zorgvuldig ruimtegebruik

Lid 1

Zorgvuldig ruimtegebruik houdt in dat:

- a. *de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:*
 - 1. *nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;*
 - 2. *er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;*
- b. *bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);*
- c. *gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.*

Lid 2

Onder bestaand ruimtebeslag voor bebouwing wordt verstaan het werkingsgebied Stedelijk Gebied of een bestaand bouwperceel."

Ad lid 1 onder a.

De toedeling van een functie moet in beginsel binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve als nieuwvestiging op grond van bepalingen uit dit hoofdstuk mogelijk is.

De functie Wonen is op grond van artikel 3.79 van de Omgevingsverordening mogelijk hetgeen betekent dat nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepaling uit hoofdstuk 3 van de Omgevingsverordening.

Bovendien vindt de voorgenomen ontwikkeling plaats nagenoeg volledig binnen een bestaand perceel met de bestemming Bedrijf. Het bouwperceel wordt iets veranderd omdat de nieuwe woning anders in de tweede lijn achter een bestaande woning komt. Woningen in de tweede lijn heeft niet de voorkeur van de gemeente Land van Cuijk.

Om de aanwezige ruimte zoveel mogelijk te respecteren wordt gebruik gemaakt van de bestaande bijgebouwen in de tweede lijn. Op deze wijze hoeft geen nieuw bijgebouw bij de woning te worden gerealiseerd. Op deze wijze wordt zorgvuldig met het ruimtebeslag omgegaan.

Deze handelwijze, gebruik maken van de bestaande bebouwing, bevordert tevens de openheid naar het achtergelegen gebied.

Deze openheid wordt verder gerespecteerd door aan de noordzijde een bloemenmengsel aan te brengen waardoor te allen tijde een doorzicht naar het achtergelegen gebied mogelijk is.

Hagen mogen niet hoger zijn dan 1,2 meter om de openheid te behouden.

Kortom door gebruik te maken van de bestaande bijgebouwen, welke achter een bestaande (andere) woning zijn gelegen en door aan de noordzijde een bloemenmengsel aan te brengen met een haag van maximaal 1,2 meter wordt de openheid van het gebied gerespecteerd.

Ad lid 1 onder b.

Zoals nader is omschreven in de paragraaf "Ladder duurzame verstedelijking" (paragraaf 3.1.3) is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Ad lid 1 onder c.

Zie voor de motivatie van een bestaand ruimtebeslag de motivatie onder Lid 1 onder a.

Er is na realisatie van de voorgenomen herziening van het bestemmingsplan geen sprake van bebouwing buiten het bouwperceel.

Er is daarmee sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

Voor wat betreft de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering zijn in de verordening de volgende aanvullende voorwaarden opgenomen:

" Artikel 3.7 toepassing van de lagenbenadering

Lid 1

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd.

Lid 2

De lagenbenadering omvat de effecten op:

- a. *de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;*
- b. *de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.*
- c. *de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.*

Lid 3

Door de factor tijd actief te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid."

Zoals nader is aangetoond en omschreven in het hoofdstuk 4 "Uitvoerbaarheid" is met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een mogelijke aantasting van de in het gebied (mogelijk) voorkomende waarden en/of functies. Er zal daarmee geen sprake zijn van mogelijke negatieve effecten op de genoemde lagen en/of kenmerken daarvan.

Voor wat betreft de meerwaardecreatie gelden vanuit de verordening de volgende aanvullende bepalingen:

" Artikel 3.8 meerwaardecreatie

Lid 1

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.*

Lid 2

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit, bedoeld in artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie."

Door de aankoop van een ruimte voor ruimte titel wordt een ruimtelijke- en milieuwinst gerealiseerd op een locatie binnen het provinciaal grondgebied. Door de sanering van een veehouderij worden emissies naar de lucht gesaneerd, hetgeen ten gunste komt van de ecologie.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling wordt de nieuwe woning ook landschappelijk (zie bijlage 1 van deze toelichting). Dit draagt bij aan de verbetering van de ecologische kwaliteit van de

omgeving alsmede van de beleving van de omgeving. De ecologie wordt extra versterkt door de aanleg van een vogelbos.

Een goede landschappelijke inpassing wordt op basis van artikel 3.9 gezien als een meerwaardecreatie. Ook is er rekening gehouden met de groenblauwe mantel (dit is op basis van artikel 3.32 noodzakelijk).

Planspecifiek

Gezien bij de voorgenomen ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik, geen sprake is van een mogelijke aantasting van de functies en waarden in de verschillende lagen en/of de kenmerken daarvan en sprake is van meerwaardecreatie wordt, met de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit.

Gezien het voorgaande past de voorgenomen ontwikkeling binnen de regels van de provincie Brabant.

Conclusie

Gezien de hiervoor beschreven aspecten staat het provinciaal beleid de ontwikkeling van de locatie niet in de weg. Het initiatief is passend binnen het provinciaal beleid.



3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Structuurvisie Grave 2025

Op 28 januari 2014 heeft de gemeenteraad de structuurvisie Grave 2025 ('Vitale vestinggemeente aan de Maas') vastgesteld. Hierin zet de gemeente in op behoud en versterking van leefbare kernen en een beleefbaar platteland voor haar bewoners, bedrijven, organisaties en bezoekers.

In de structuurvisie wordt voor het buitengebied aangegeven dat er wordt gestreefd naar een goede balans tussen de agrarische sector, natuur, water, recreatie en landschap. Het behoud van een vitale agrarische sector is van belang, maar daarnaast vragen natuur en waterberging steeds meer ruimte, en zijn er steeds meer toeristische en recreatieve nevenactiviteiten. De gemeente zal soepel omgaan met aanvragen om het ondernemerschap in het buitengebied te stimuleren. Bijvoorbeeld door het mogelijk maken van kleinschalige bed & breakfast of kampeerboerderijen.

Om de kwaliteit en het karakter van het landschap te behouden, worden in het buitengebied geen grootschalige ontwikkelingen voorzien van andere dan agrarische functies. In algemene zin wordt nieuw ruimtebeslag van stedelijke functies zoveel mogelijk voorkomen, in lijn met het provinciaal beleid. In het bestemmingsplan buitengebied is dan ook vastgelegd dat de bouw mogelijkheden in het buitengebied beperkt zijn. Kleinschalige ontwikkelingen, bijvoorbeeld op het vlak van toerisme en recreatie, zijn wel mogelijk. Indien daarvoor nieuwe gebouwen of voorzieningen nodig zijn, dan moeten deze zorgvuldig worden ingepast in de omgeving (passend bij de aard, schaal en functie).

Wel zijn er mogelijkheden voor projecten die zorgen voor een aantoonbare verbetering van structuren of waarden op het vlak van natuur, water, landschap of cultuurhistorie (kwaliteitsverbetering van het landelijke gebied). Het door de gemeente vastgestelde beleid voor bebouwingsconcentraties is leidend voor het hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing voor andere ontwikkelingen.

Planspecifiek

Het initiatief voorziet met het realiseren van een woning in een kleinschalige ontwikkeling die landschappelijk wordt ingepast op basis van een beplantingsplan waarbij ruim 260 m² aan oude bedrijfsgebouwen wordt gesloopt.

Op het realiseren van de woning op deze locatie wordt nader ingegaan in paragraaf 3.3.2.

Het initiatief is niet strijdig met het gestelde in de Structuurvisie Grave 2025.

3.3.2 Gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties

De gebiedsvisie voor bebouwingsconcentraties van de voormalige gemeente Grave bevat een ontwikkelings- en toetsingskader voor ruimtelijke initiatieven in bebouwingsconcentraties. Per bebouwingsconcentratie is een ruimtelijk kader opgesteld. Het plangebied ligt binnen de bebouwingsconcentratie 'Nieuw Gassel'.

De visie zet in op versterking van de ruimtelijke structuur door het afronden van de centrale ringstructuur aan de oostkant van de bebouwingsconcentratie met extra bebouwingsmogelijkheden. Behoud van het dorpse karakter en zichtrelaties staat hierbij voorop. Extra bebouwing is ook mogelijk ten noorden van de Keerdijk. Door aan de zuidzijde van deze weg geen nieuwe bebouwingsmogelijkheden te creëren, blijven de zichtrelaties gehandhaafd.

In de visie kan de zuidelijke entree vanuit de Meisevoort worden versterkt door het verstoorde beeld, dat ontstaan is door opslag op het perceel, op te heffen. Er dient zwaarwegend rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van struweelvogels. Het oprichten van extra beplanting op percelen en in het openbaar gebied dat geschikt is voor struweelvogels wordt sterk aanbevolen.

De volgende afbeelding visualiseert het voorgaande.



Figuur 5 : Ruimtelijke kader bebouwingsconcentratie Nieuw-Gassel met plangebied , rode ster

Planspecifiek

Het plangebied is aangegeven als mogelijke locatie voor de nieuwe woning. Het plangebied is gelegen in de bebouwingsconcentratie Nieuw Gassel, er wordt hier belang gehecht aan de zichtlijnen. De woning wordt hierdoor haaks op de weg gesitueerd op enige afstand van de weg. Hierdoor blijft de zichtlijn richting het buitengebied behouden.

3.3.3 Welstandnota Grave

De voormalige gemeente Grave heeft op 21 juni 2011 de Welstandsnota Grave vastgesteld. Hierin is voor het gehele grondgebied van de gemeente welstandsbeleid bepaald.

Voor het plangebied geldt het welstandsniveau 'G3: Boerenerf - agrarisch buitengebied'. Dit niveau geldt voor het grootste deel van het landelijk gebied, waarbinnen agrarisch grondgebruik plaatsvindt. Er dient zorgvuldig omgegaan te worden met historische en cultuurhistorische bebouwing. De bebouwing bestaat overwegend uit één bouwlaag met een kap. Individuele woningbouw dient qua maat, schaal en materiaalgebruik aan te sluiten bij de bestaande burgerwoningen in het buitengebied.

Planspecifiek

De nieuwe woning zal, zoals aangegeven met impressiebeelden in hoofdstuk 2 bestaan uit 1 tot 1,5 bouwlaag met een kap en krijgt een inhoud van maximaal 750 m³. De bestaande burgerwoningen in het buitengebied hebben veelal een vergelijkbaar volume.

Bij de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouw, voor deze woning kan worden getoetst aan de welstandsnota. Er wordt daarmee aangesloten bij het welstandsbeleid van de gemeente.

3.3.4 Woningbouwprogramma

In 2014 is de gemeentelijke structuurvisie vastgesteld waar een (indicatief) woningbouwprogramma voor de periode 2013-2030 deel van uitmaakt. Jaarlijks wordt de uitvoering van het programma getoetst en vastgelegd in een (nieuwe) werktabel daarbij tevens rekening houdend met actuele beleidsmatige ontwikkelingen (zoals de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose 2017 en de regionale woningbouwafspraken die in 2018 worden geactualiseerd).

Planspecifiek

Een ruimte-voor-ruimte woning valt buiten het reguliere woningbouwprogramma. Dit aspect is niet aan de orde.

3.3.5 Regeling Kwaliteitsverbetering Landschap gemeente Land van Cuijk 2023

De gemeente Land van Cuijk is per 1 januari 2022 ontstaan vanuit een fusie van de gemeenten Cuijk, Grave, Mill en Sint Hubert, Boxmeer en Sint Anthonis. Iedere gemeente had haar eigen regeling ter invulling van artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening en art 5.11 van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant (de Regeling kwaliteitsverbetering landschap / Landschapsinvesteringsregeling). Deze is geldend vanaf 17 juni 2023 t/m heden.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant is opgenomen, dat ontwikkelingen in het buitengebied gepaard moeten gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Dit kan plaatsvinden in de vorm van een daadwerkelijk fysieke kwaliteitsimpuls, of in de vorm van een financiële bijdrage.

Voorwaarde is dat de benodigde kwaliteitsverbetering moet resulteren in fysieke en zichtbare verbetering van het beleefbare landschap. Tot de fysieke verbetering van het beleefbare landschap horen onder andere: landschappelijke inpassing, sloop van bebouwing, verwijderen verharding, versterking landschapsstructuur, herstel cultuurhistorische waarde, realiseren Natuur Netwerk Brabant en de aanleg van (openbare) extensieve recreatieve mogelijkheden.

Planspecifiek

Door de aanschaf van een ruimte-voor ruimte titel wordt per definitie voldaan aan de ruimtelijke kwaliteitswinst. Deze winst heeft elders in de provincie Noord-Brabant plaatsgevonden. Bovenop

deze genoemde ruimtelijke kwaliteitswinst wordt de locatie landschappelijk ingepast. De tekening van de landschappelijke inpassing is ingevoegd.



3.3.6 Geldend bestemmingsplan

Voor het geldende bestemmingsplan wordt verwezen naar paragraaf 1.3.

De in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming 'Wonen' is alleen van toepassing voor zover het gaat om een voormalige bedrijfswoning. Om de bouw van de woning op een ander perceel mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan nodig.

4. Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan moet als gevolg van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangetoond worden (artikel 3.1.6 van het Bro). Daaronder valt zowel de onderzoeksverplichting naar verschillende ruimtelijk relevante aspecten (geluid, bodem, etc.) als ook de economische uitvoerbaarheid van het plan.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

4.1.2 Nota bodembeleid

Voor de regio Noordoost-Brabant is in juli 2011 een Nota bodembeleid opgesteld. Aanleiding voor deze nota is de inwerkingtreding van het Besluit bodemkwaliteit per 1 januari 2008, onder andere ter vervanging en vereenvoudiging van het Bouwstoffenbesluit. Het nieuwe besluit moet de bodem beter beschermen en meer ruimte bieden voor nieuwe bouwprojecten, zoals woningen en wegen. Gemeenten en provincies hebben meer verantwoordelijkheid gekregen om de bodem te beheren. Het doel van de Nota bodembeleid is het geven van concrete richtlijnen voor een duurzaam beheer van de bodem en het scheppen van heldere kaders voor saneringen die onder de bevoegdheid van de gemeente vallen.

Subdoelen zijn:

- Het voorkomen van bodemverontreiniging;
- Het faciliteren van grondverzet binnen de regio zonder uitgebreid bodemonderzoek;
- Kleinere onderzoeksinspanning bij bouwen en grondtransactie;
- Vermindering kosten en administratieve lasten particulieren en milieuadviesbureaus bij grondverzet en saneringen.

In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, indien:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn;
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. De bodemkwaliteitskaart wordt dan in combinatie met de Nota Bodembeheer geaccepteerd bij bouwaanvragen op onverdachte locaties.

Planspecifiek

Voor voorliggend plan is een bodemonderzoek uitgevoerd omdat sprake is van een bouwwerk met een woonfunctie. Het bodemonderzoek is opgenomen als bijlage 3.

De conclusie van dit onderzoek is als volgt:

“

Gezien de analyseresultaten en de interpretatie hiervan kan de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" volgens de NEN 5740 worden aanvaard, omdat geen locatiespecifieke verontreinigingen in de grond zijn geconstateerd.

De verhoging met zink in het grondwater komt in de regio vaker voor zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

Indicatief kan worden gesteld dat, in verband met het hergebruik van grond, de grond van de onderzoekslocatie multifunctioneel toepasbaar is. Hergebruik dient te geschieden conform het Besluit bodemkwaliteit en het bodembeleid van de gemeente Land van Cuijk.

Geconcludeerd wordt dat er geen directe belemmeringen zijn geconstateerd in verband met de nieuwbouw van de woning op de locatie.

“

Het aanvullend onderzoek, volgens NEN 5740 NEN 5707 is ingevoegd als bijlage 7.

De samenvatting van dit aanvullend onderzoek is hieronder ingevoegd:

“

In verband met de wijziging van de bedrijfsbestemming naar wonen op een perceel aan de Krekelberg 13 in Gassel is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek volgens de NEN 5725 uitgevoerd. Na uitvoering van het vooronderzoek kon de hypothese "onverdachte, niet lijnvormige locatie" volgens NEN 5740 worden gesteld voor het grootste deel van het terrein. De verdachte deellocatie van de opslag van olie en de spuitcabine in de loods zal worden onderzocht middels de hypothese 'verdachte locatie met plaatselijke bodembelasting (VEP)'.

Voor het onderzoek asbest in de bodem (voor de drupzones aan de oostzijde en zuidzijde van de loods wordt de hypothese 'diffuus belaste locatie met een heterogeen verdeelde asbestverontreiniging op schaal van monsterneming' gesteld.

Met de onderzoeksstrategieën werden in totaal 11 boringen tot 0,5 m-mv geplaatst. Twee boringen zijn doorgezet tot 1 m-mv, waarbij de grondwaterspiegel werd aangetroffen. Van de grond zijn monsters van de boven- en ondergrond genomen. Zintuiglijk werden in de grondmonsters geen bodemvreemde materialen aangetroffen. Er werden ook geen afwijkingen in geur en / of kleur geconstateerd.

In totaal zijn 3 mengmonsters samengesteld, welke geanalyseerd zijn volgens het NEN 5740 pakket grond. Bij de olieopslag / spuitcabine is tevens

geanalyseerd op VOCL.

Op de locatie is eerder een peilbuis geplaatst, waaruit grondwatermonsters zijn genomen. De grondwaterstand werd op ongeveer 1,02 m-mv aangetroffen.

Na analyse van de grond(meng)monsters en grondwatermonsters bleek dat :

- in de bovengrond de achtergrondwaarden (AW) voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- in de bovengrond bij de vml. olieopslag en spuitcabine de AW voor minerale olie, BETXN en VOCL niet worden overschreden;
- in de ondergrond de AW voor de onderzoeksparameters niet worden overschreden;
- het grondwater licht verontreinigd is met cadmium.

De verhoging met cadmium in het grondwater komt in de regio vaker voor zonder direct aanwijsbare oorzaak. Gezien het gehalte is geen nader onderzoek noodzakelijk.

“

Het initiatief is uitvoerbaar met betrekking tot het aspect bodem.

4.1.3 Lucht

In de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen. De Wet maakt een onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan verslechtering van de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM). Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten die jaarlijks meer dan 3 procent bijdragen aan de jaargemiddelde norm voor fijn stof en stikstofdioxide (1,2 microgram per m³) een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing. Dat betekent bijvoorbeeld dat lokale overheden een toevoeging van minder dan 1.500 huizen niet hoeven te toetsen aan de normen voor luchtkwaliteit, omdat een dergelijk project per definitie niet boven de 3%-norm komt.

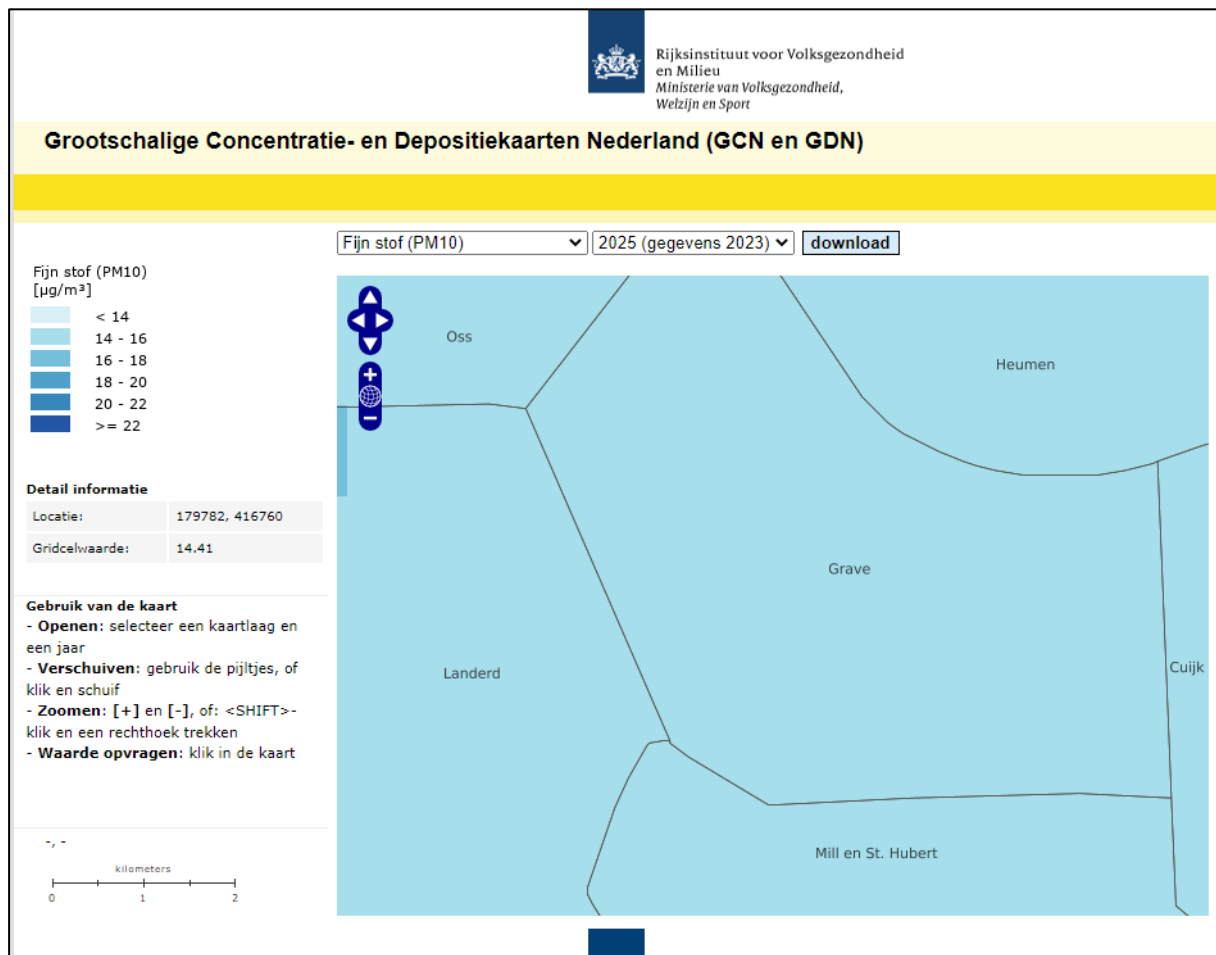
4.1.4 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

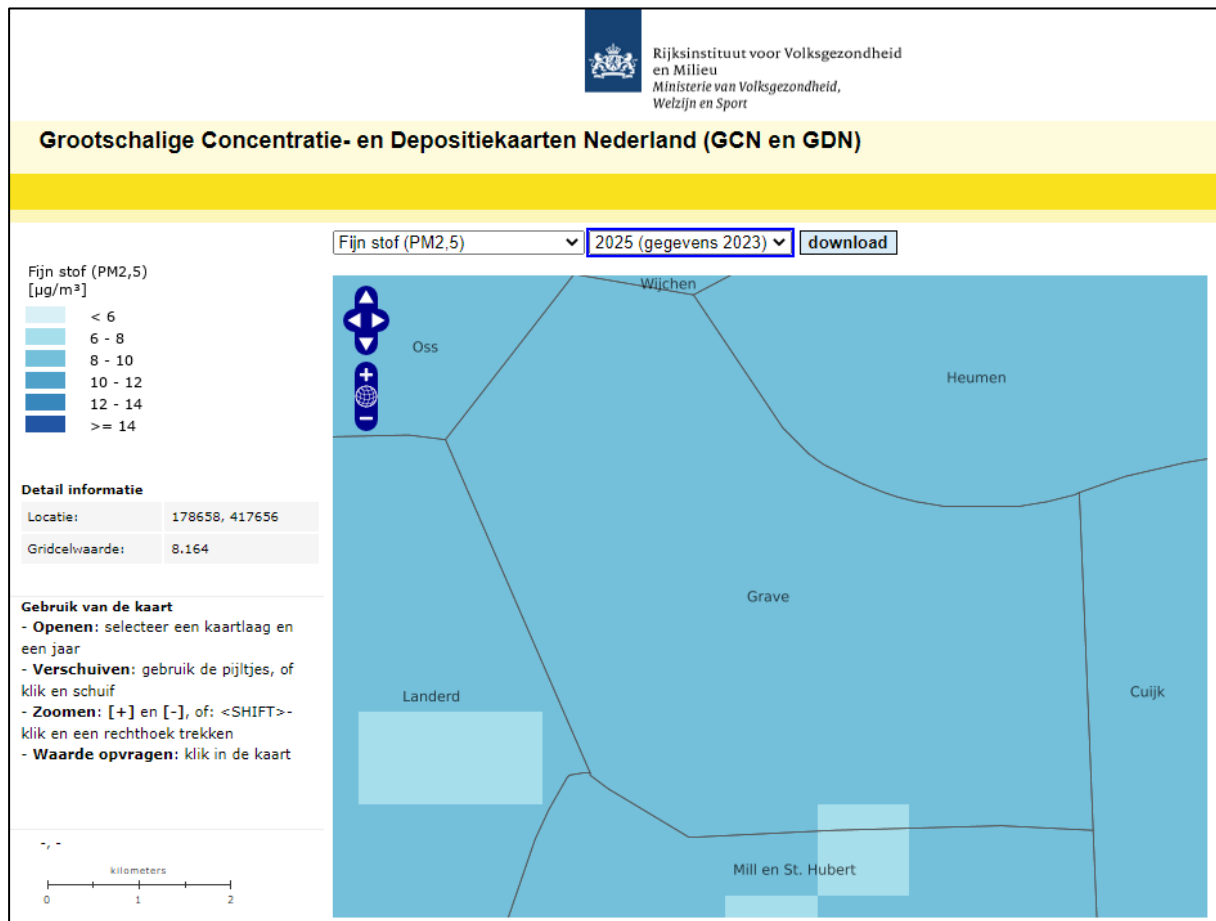
Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

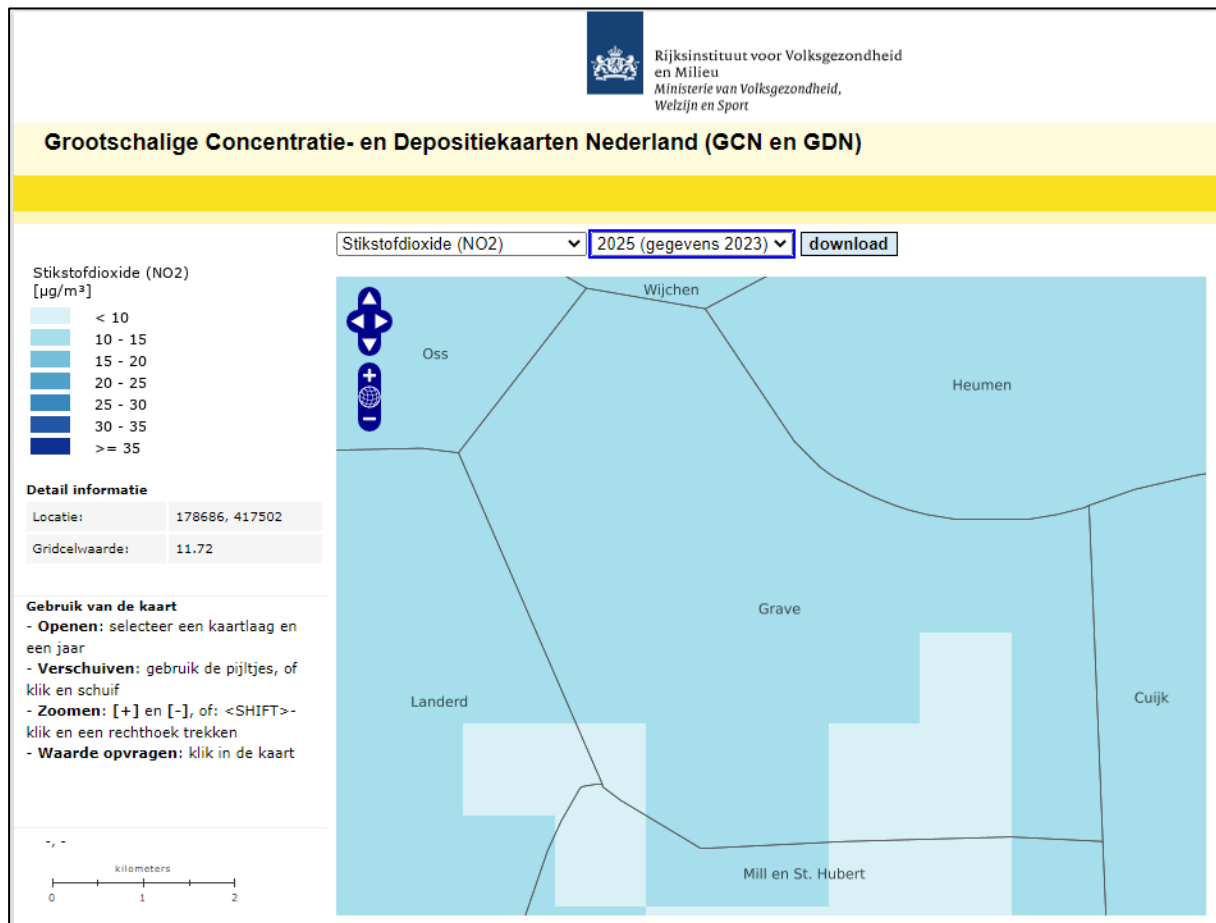
Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2023.

Planspecifiek

Luchtkwaliteit ter plaatse van het initiatief







Planspecifiek

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2021 de volgende waarden:

- Fijn stof PM₁₀ 14-16 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} 8-10 µg/ m³ (grenswaarde 25 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO₂ 10-15 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden.

4.1.5 NIBM

Het Besluit 'niet in betekende mate bijdragen' staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekende mate is. De afkorting NIBM staat voor 'Niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al 'NIBM'.

Een project is 'NIBM' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal $1,2 \mu g/m^3$ voor zowel PM_{10} als NO_2 . Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IMB (in betekende mate) is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

Planspecifiek

De ontwikkeling van een woning in het plangebied kan, gezien de toevoeging van het aantal woningen ruim onder de 1.500 woningen ligt, aangemerkt worden als een NIBM-project. Hiermee is te concluderen dat dit project "niet in betekende mate" bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Mede gezien de beëindiging van een garagebedrijf, hetgeen bijdraagt aan een verbetering van de luchtkwaliteit.

Het initiatief is uitvoerbaar voor het aspect luchtkwaliteit.

4.1.5 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) voor het onderdeel wegverkeerslawaai van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename aan geluidhinder in de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) nieuwe geluidgevoelige objecten vastgelegd. Er moet sprake zijn van een goed leef- en woonklimaat.

De berekeningsresultaten moeten worden getoetst aan de Wgh geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde grenswaarden worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

Voor het onderdeel industrielawaai is het toetsingskader de Wet milieubeheer voor de beoordeling van of de activiteiten vergunbaar zijn en de Wet ruimtelijke ordening voor de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Planspecifiek

Industrielawaai

Onderzoeksgebied

Geluidbelasting op de omliggende woningen

Op de locatie wordt een industrie beëindigd. Het geluid t.o.v. de omliggende woningen ten opzichte van deze locatie hoeft niet te worden getoetst.

Wegverkeerslawaa

Geluidgevoelige bestemmingen

De nieuwe woning aan de Krekelberg is een geluidgevoelig object.

Het beoogde perceel ligt op korte afstand van een agrarisch bouwperceel aan de Krekelberg 16, waar volgens het bestemmingsplan onder andere een veehouderij (schapen en geiten) is toegestaan. Het bedrijf valt daarmee onder het Activiteitenbesluit voor agrarische bedrijven. Met behulp van het rekenprogramma Geomilieu versie 2022.4 is de vergunde geluidruimte volgens het Activiteit en-besluit gemodelleerd. Deze is terug vinden het akoestisch onderzoek, wat is toegevoegd als bijlage 4 aan deze toelichting.

Uit de berekeningen met het model blijkt dat ter plaatse van de nieuw te bouwen woning een geluidbelasting ontstaat van L_{Ar,LT} ten hoogste 47 dB(A) etmaalwaarde en L_{Amax} ten hoogste 70 dB(A) etmaalwaarde. Uitgaande van een gevelwering van minimaal 20 dB(A) (minimaal vereist volgens Bouwbesluit) ontstaat een binnengeluidniveau van L_{Ar,LT} ten hoogste 27 dB(A) etmaalwaarde en L_{Amax} ten hoogste 50 dB(A) etmaalwaarde. Dit is ruim lager dan de geluidnormen voor een gunstig akoestisch binnenklimaat van L_{Ar,LT} 35 dB(A) etmaalwaarde en L_{Amax} 55 dB(A) etmaalwaarde.

Hiermee wordt een voldoende acceptabel binnenklimaat gegarandeerd. Om het bedrijf niet te

belemmeren in de bedrijfsvoering dienen wel maatwerkvoorschriften conform het Activiteitenbesluit te worden opgesteld voor de geluidbelasting op de gevel (Langtijdgemiddeld L_A,L_T) van de nieuwe woning Krekelberg 13.

Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten.

Het aspect geluid staat hiermee niet aan de uitvoerbaarheid van dit plan in de weg.

4.1.6 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor milieuvergunningen als het gaat om geurhinder van veehouderijen met landbouwhuisdieren. De Wgv maakt onderscheid in dieren met en dieren zonder een vastgestelde geuremissiefactor. Voor de eerste soort wordt de geurbelasting bij geurgevoelige objecten berekend, voor de tweede gelden minimumafstanden tot dergelijke objecten (ook wel bekend onder de term 'vaste afstandsdiere'). De Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) bepaald in bijlage 1 voor welke dieren geuremissies zijn vastgelegd. Als het (beoogde) veehouderijbedrijf niet in deze regeling wordt genoemd betreft het vaste afstandsdiere.

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Wgv gelden de volgende normen ten behoeve van vergunningverlening voor dieren met een geuremissiefactor:

<i>geurgevoelig object gelegen in:</i>	<i>maximaal toegestane geurbelasting (odour units per m³ lucht)</i>
concentratiegebied binnen bebouwde kom	3,0 ouE/m ³
concentratiegebied buiten bebouwde kom	14,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied binnen bebouwde kom	2,0 ouE/m ³
niet-concentratiegebied buiten bebouwde kom	8,0 ouE/m ³

Als het geen bedrijf is waar een geuremissiefactor voor is vastgelegd gelden de volgende eisen:

- binnen de bebouwde kom geldt een afstand van 100 meter;
- buiten de bebouwde kom geldt een afstand van 50 meter.

Tot slot geldt voor zowel dieren met als voor dieren zonder geuremissiefactoren altijd een minimumafstand tussen de buitenzijde van een dierenverblijf en de buitenzijde van een geurgevoelig object. Dit betreft 50 respectievelijk 25 meter voor hetzij binnen dan wel buiten de bebouwde kom.

De Wet geurhinder en veehouderij kent een omgekeerde werking. Dat wil zeggen dat ook bij plannen die woningbouwlocaties mogelijk maken wordt getoetst aan de normen van de Wet geurhinder en veehouderij. Bij ruimtelijke ordeningsplannen moet worden beoordeeld of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Burgerwoningen veroorzaken geen geurhinder aan de omgeving. De betreffende woonfunctie zal daarmee niet leiden tot een onevenredige geurhinder aan de omgeving

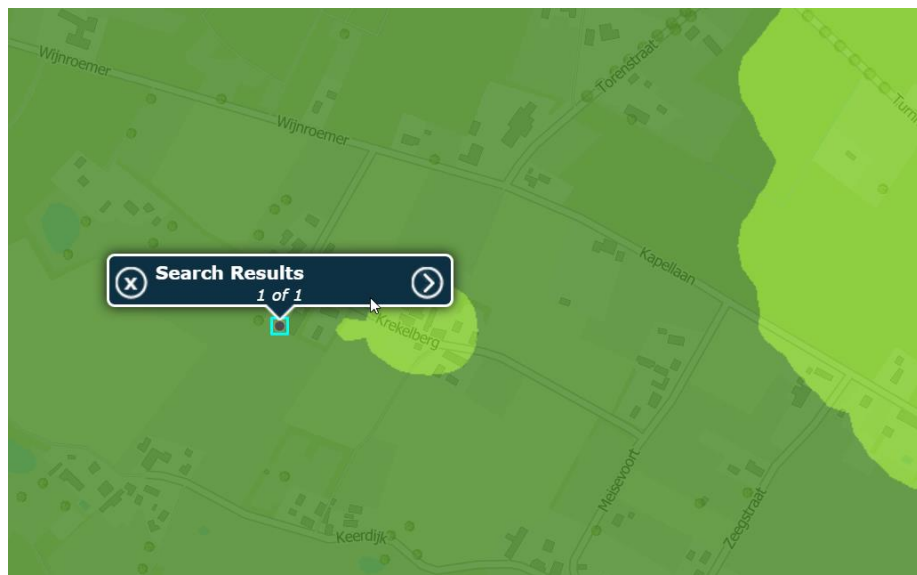
De toekomstige ruimte-voor-ruimte woning is geurgevoelig. Op basis van artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor een woning in het buitengebied dat de afstand tot veehouderijen tenminste 50 meter dient te bedragen. De afstand van het dichtstbijzijnde schapenverblijf tot het bouwblok van de woning bedraagt 40 meter. In de kernregistratie Dierverblijven is de stal hieronder (rechts) met blauw met nummer 1 de schapenstal. De schuur met nummer 01, links is een schuur voor opslag materiaal.



Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een nieuw gevoelig object, waarmee een afweging van het woon- en leefklimaat op het gebied van geur dient te worden gemaakt. Dit onderzoek is ingevoegd in bijlage 6. Hieruit blijkt dat de woning zowel qua voorgrondbelasting geen overschrijding van de geurnorm oplevert voor de bedrijven aan de Krekelberg 8 en 16 te Gassel. Op de achtergrondbelasting wordt hieronder ingegaan. In de volgende paragraaf Bedrijven en Milieuzonering wordt voor het aspect geur verder uitgewerkt.

Vanuit de landelijke en provinciale wet- en regelgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting voor geur niet meer dan 20 odeurunits per kubieke meter lucht (ou_E/m^3) bedraagt. De Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB) heeft voor de gehele provincie Noord-Brabant berekeningen gemaakt van de actuele achtergrondbelasting voor geur op basis van actuele en in werking zijnde vergunningen. De resultaten van deze berekeningen hebben zij verwerkt in een kaart met de actuele achtergrondbelasting voor geur.

Zoals te zien in de volgende figuur bedraagt de achtergrondbelasting voor geur op de locatie tussen de 0 en 3 ou_E/m³, waarmee ter plaatse sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat op het gebied van geur. Hiermee kan ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur worden geborgd.



Achtergrondbelasting geur

Kwaliteit leefomgeving (geurbelasting in ou_E/m³)

- zeer goed 0-3
- goed 3-7
- redelijk goed 7-13
- matig 13-20
- tamelijk slecht 20-28
- slecht 28-35
- zeer slecht 35-50
- extreem slecht 50->

Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur.

Bron: Omgevingsdienst Zuid-Oost Brabant (ODZOB).

Specifieke toets ten opzichte van omliggende bedrijven.

De afstand tussen de perceelgrens van de nieuwe woning en het agrarisch perceel aan de Krekelberg 8, bedraagt 125 meter. Ten opzichte van dit bedrijf wordt aan de afstandseis voldaan.

Deze afstand is bovendien niet als beperkend aan te merken omdat er al meerdere woningen op kortere afstand van het agrarische bedrijf gevestigd zijn.

De afstand tussen de perceelgrens van de nieuwe woning en het agrarisch perceel aan de Krekelberg 16, bedraagt 15 meter. De afstand van de perceelsgrens tot het geplande bouwblok voor de nieuwe woning bedraagt 25 meter. Deze afstand is korter dan de vereiste 50 meter.

Derhalve is een onderzoek ingesteld naar het woon- en leefklimaat op de locatie van de woning. Dit onderzoek is ingevoegd in bijlage 6. De conclusie van dit onderzoek ten opzichte van het aspect geur is:

Belemmering omliggende bedrijven - De geurnorm voor het nieuwe geurgevoelige object voor de voorgrondgeurbelasting is volgens de geurverordening van de Wet geurhinder en veehouderij 14 OUE/m³. Uit de voorgrondgeurberekeningen middels V-stacks vergunning 2020 blijkt dat de geurbelasting van de vergunde situaties van omliggende veehouderijbedrijven met dieren met geuremissiefactoren de geurnorm op het nieuwe geurgevoelige object niet overschrijdt. De geurbelasting blijft ruim onder de geurnorm. Uit onderhavig onderzoeksrapport blijkt dat het nieuwe geurgevoelige object geen belemmering vormt voor omliggende veehouderijbedrijven.

Beoordeling woon- en leefklimaat - De berekende voorgrondgeurbelasting op de toets punten van het nieuwe geurgevoelige object bedraagt ten hoogste 0,6 OUE/m³. De berekende achtergrondgeurbelasting op de toets punten van het nieuwe geurgevoelige object bedraagt ten hoogste 0,72 OUE/m³. Op basis van de kwalificaties uit tabel 2 is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrond- en de achtergrondgeurbelasting te kwalificeren als 'zeer goed'.

Conform de vuistregel 'dat de voorgrondgeurbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting' is in onderhavige situatie de voorgrondgeurbelasting maatgevend voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De voorgrondgeurbelasting ter plaatse is ten hoogste 0,6 OUE/m³. Op basis van de kwalificaties uit figuur 2 is het woon- en leefklimaat als gevolg van de voorgrondgeurbelasting is te kwalificeren als 'zeer goed'. Het aspect geur vanuit veehouderijen vormt geen belemmering voor voorgenomen ontwikkeling.

Beoordeling fijnstof - Voor het planvoornemen is een fijnstofberekening uitgevoerd. Uit de fijnstofberekening blijkt dat de hoogste concentratie fijnstof in de beoogde situatie maximaal 15,27 µg/m³ bedraagt. Het aantal dagen waarbij de concentratie fijnstof van 50 µg/m³ wordt overschreden bedraagt maximaal 6 dagen. Geconcludeerd kan worden dat er ruim wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit 2007. Ten aanzien van fijnstof is er op het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat.

Beoordeling endotoxine - Voor het planvoornemen is een toets inzake endotoxine uitgevoerd. Uit de toetst blijkt dat endotoxine geen belemmeringen oplevert voor het planvoornemen.

Eindconclusie - Op grond hiervan kan geconcludeerd worden dat er sprake is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de nieuwe woning. Daarnaast belemmert de nieuwe woning de omliggende agrarische bedrijven niet.

4.1.7 Milieuzonering

Milieuzonering is het aanbrengen van een ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Doel is om bij het opstellen van een ruimtelijk plan een goed en veilig leefklimaat te waarborgen, maar tegelijkertijd ook aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun activiteiten.

De mate waarin bedrijven invloed hebben op hun omgeving is afhankelijk van de aard van de bedrijvigheid en de afstand tot een gevoelige bestemming. Milieugevoelige bestemmingen zijn gebouwen en terreinen die naar hun aard bestemd zijn voor het verblijf van personen gedurende de dag of nacht of een gedeelte daarvan (bijvoorbeeld woningen). Daarnaast kunnen ook landelijke gebieden en/of andere landschappen belangrijk zijn bij een zonering tot andere, minder gevoelige, functies zoals bedrijven.

Milieuzonering heeft betrekking op aspecten met een ruimtelijke dimensie, zoals geluid, geur, gevaar en stof. De mate van belasting, en daarmee de gewenste aan te houden afstand, kan per aspect en per bedrijfstype en verschillen. In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) is een lijst opgenomen met daarin de minimale richtafstanden tussen een gevoelige bestemming en bedrijven.

Van deze richtafstanden kan worden afgeweken, mits wordt onderbouwd waarom de feitelijke milieuhinder als minder belastend wordt gezien.

De handreiking geeft derhalve 'richtafstanden'.

Er wordt teven uitgegaan van een gemiddeld bedrijf. Er kunnen omstandigheden zijn waarom er toch van een grotere of kleinere afstand uitgegaan kan of moet worden.

Het belang van milieuzonering wordt steeds groter aangezien functiemenging steeds vaker voorkomt. Hierbij is het motto: 'scheiden waar het moet, mengen waar het kan'.

Planspecifiek

De nieuwe woning is een geurgevoelig object. Krekelberg 7, 11 en 12 zijn reeds bestaande woningen in de omgeving van de nieuwe woning.

In de omgeving liggen twee agrarische bedrijven die niet in hun bedrijfsvoering mogen worden belemmerd door deze nieuwe woning.



Deze bedrijven zijn:

1. Krekelberg 16 : agrarisch bedrijf met 25 schapen (blauwe pijl)
2. Krekelberg 8 : agrarisch bedrijf met zoogkoeien en vleesvee (zwarte pijl)

Krekelberg 16

Volgens de brochure Bedrijven en milieuzonering moet ten opzichte van een schapenhouderij de volgende afstanden in acht genomen worden. 50 meter voor het aspect geur, 30 meter voor het aspect stof, 30 meter voor het aspect geluid en 0 meter voor het aspect gevaar. Het aspect gevaar wordt hieronder niet uitgewerkt omdat hiervoor geen richtafstand noodzakelijk is.

2	- overige graasdieren	50	30	30	C	0	50	3.1
---	-----------------------	----	----	----	---	---	----	-----

Geur.

De afstand voor geur behoort volgens de Brochure 50 meter te zijn. Deze afstand wordt niet gehaald. De werkelijke afstand tot het bedrijfsgebouw met schapen en het feitelijk bouwblok van de nieuwe woning bedraagt 40 meter. De woning aan de Krekelberg 11 te Gassel ligt op 38 meter. Deze woning aan de Krekelberg 11 is voor het bedrijf aan de Krekelberg 16 te Gassel de beperkende factor.

Binnen de 50 meter van het bedrijf Krekelberg 16 liggen bovendien twee bestaande burgerwoningen, Krekelberg 11 en 12. Uitbreiden van het bedrijf aan de Krekelberg 16 kan in het kader van de Brochure niet plaatsvinden omdat bestaande burgerwoningen reeds binnen de richtafstand aanwezig zijn.

Daarbij komt dat het Bedrijf op grond van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied Grave, geconsolideerd de gebiedsaanduiding: overige zone – beperkingen veehouderij ligt.

Deze aanduiding betekent dat (op grond van artikel 3.2.2, onder f) :

F. Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij' mag de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning(en), niet meer bedragen dan de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen:

1. die op het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan legaal aanwezig zijn of legaal in uitvoering zijn;
2. die gebouwd mogen worden krachtens een voor het tijdstip van vaststelling van dit bestemmingsplan verleende omgevingsvergunning.

Uitbreiden van de gebouwen op deze locatie is reeds uitgesloten.

Op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant ligt de locatie Krekelberg 16 in een gebied wat is aangeduid als: verbod uitbreiding veehouderij alsmede als: beperkingen veehouderij. Verbod uitbreiding veehouderij houdt op grond van artikel 2.72 van deze verordening in dat:

Totdat een bestemmingsplan in overeenstemming is met artikel 3.48 Veehouderij in Stedelijk gebied en artikel 3.51 Afwijkende regels Beperkingen veehouderij geldt, gelet op artikel 4.1, derde lid, Wet ruimtelijke ordening, voor een veehouderij in Stedelijk gebied en Beperkingen Veehouderij dat:

- a. een toename van de bestaande oppervlakte van gebouwen, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, is uitgesloten;
- b. een toename van de bestaande oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is uitgesloten;
- c. binnen gebouwen dieren -al dan niet in hokken- alleen op de grond gehouden mogen worden, ongeacht voorzieningen voor dierenwelzijn, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden.

Als bestaande oppervlakte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de oppervlakte die:

- a. op 21 september 2013 legaal aanwezig of in uitvoering was; of
- b. mag worden gebouwd krachtens een vóór 21 september 2013 verleende vergunning.

Uitbreiden van gebouwen en bouwwerken is op de locatie Krekelberg 16 te Gassel op gronden genoemd in het vigerend bestemmingsplan alsmede de Interim Omgevingsverordening van Noord-Brabant reeds uitgesloten.

Door de aanwezigheid van een bestaande burgerwoning op 38 meter van de schapenstal wordt het bedrijf aan de Krekelberg 16 te Gassel niet belemmerd door de nieuwe woning.

Stof.

Voor het aspect stof wordt een afstand aangegeven van 30 meter.

De afstand van het bouwblok van de locatie Krekelberg 16 ten opzichte van het bouwblok voor de nieuwe woning bedraagt circa 25 meter. Deze afstand voldoet niet aan de richtafstand.

De locatie aan de Krekelberg 16 is geen gemiddeld bedrijf. Een klein agrarisch bedrijf met 15 schapen en dagrecreatie, welke dierhouderij op grond van het bestemmingsplan en de Interim Omgevingsverordening niet meer mag worden uitgebreid.

Om te voldoen aan de richtafstanden van een gemiddeld bedrijf is niet reëel. Een trap lager op grond van de Brochure betekent dat een afstand van 10 meter in acht genomen moet worden.

De werkelijke afstand is 25 meter, waardoor het bedrijf aan de Krekelberg 16 niet belemmerd wordt. Verwezen wordt hier ook naar het onderzoek Woon – en leefklimaat waarin is geconcludeerd dat de woning aan de Krekelberg een goed woon- en leefklimaat heeft voor het aspect fijn stof.

Voor het planvoornemen is een fijnstofberekening uitgevoerd. Uit de fijnstofberekening blijkt dat de hoogste concentratie fijnstof in de beoogde situatie maximaal 15,27 µg/m³ bedraagt. Het aantal dagen waarbij de concentratie fijnstof van 50 µg/m³ wordt overschreden bedraagt maximaal 6 dagen. Geconcludeerd kan worden dat er ruim wordt voldaan aan de Wet luchtkwaliteit 2007. Ten aanzien van fijnstof is er op het plangebied een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geluid

De richtafstand voor het aspect geluid van een agrarisch bedrijf met schapen naar omwonenden bedraagt 30 meter.

De werkelijke afstand van het bouwblok van het agrarisch bedrijf naar het bouwblok van de nieuwe woning bedraagt 25 meter.

De richtafstand van 30 meter wordt niet gehaald.

Derhalve is een akoestisch rapport uitgevoerd om aan te tonen dat het bedrijf aan de Krekelberg 16 te Gassel niet wordt belemmerd door de nieuwe woning aan de Krekelberg 13 te Gassel

De conclusie van dit geluidsonderzoek is dat het bedrijf aan de Krekelberg 16 te Gassel niet wordt belemmerd in de bedrijfsvoering door deze woning wanneer maatwerkvoorschriften worden opgesteld voor de geluidsbelasting op de gevel van de nieuwe woning Krekelberg 13.

Conclusie

Het bedrijf aan de Krekelberg 16 wordt door de nieuwe woning niet belemmerd.

Krekelberg 8

Dit bedrijf heeft zoogkoeien en vleesvee.

Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C	0	100
------------------------------	-----	----	----	---	---	-----

Voor het aspect geur dient een afstand van 100 meter in acht genomen te worden. Dit is de grootste afstand.

De werkelijke afstand is 125 meter. Aan de grootste afstand eis wordt voldaan zodat de aspecten stof, geluid en gevaar niet verder worden behandeld. Aan de afstanden die genoemd worden voor deze aspecten wordt voldaan.

Conclusie

Het bedrijf aan de Krekelberg 8 wordt door de nieuwe woning niet belemmerd

Daarom is vanuit het oogpunt van milieuzonering het voorliggend plan goed uitvoerbaar.

4.2 Water

Water is een belangrijk thema in de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met het water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

Op Rijksniveau en Europees niveau zijn de laatste jaren veel plannen en wetten gemaakt met betrekking tot water. De belangrijkste hiervan zijn het Waterbeleid voor de 21e eeuw, de Waterwet en het Nationaal Waterplan.

4.2.1. Waterbeleid voor de 21e eeuw

De Commissie Waterbeheer 21e eeuw heeft advies uitgebracht over het toekomstige waterbeleid in Nederland. De adviezen van de commissie staan in het rapport 'Anders omgaan met water, Waterbeleid voor de 21ste eeuw' (WB21). De kern van het rapport WB21 is dat water de ruimte moet krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. In het Waterbeleid voor de 21e eeuw worden twee principes (drietrapsstrategieën) voor duurzaam waterbeheer geïntroduceerd:

vasthouden, bergen en afvoeren: dit houdt in dat water zoveel mogelijk bovenstrooms wordt vastgehouden in de bodem en in het oppervlaktewater. Indien nodig wordt overtollig water tijdelijk geborgen in bergingsgebieden en pas als vasthouden en bergen niet meer mogelijk is wordt het water afgevoerd.

schoonhouden, scheiden en zuiveren: hier gaat het erom dat het water zoveel mogelijk schoon wordt gehouden. Vervolgens worden schoon en vuil water zoveel mogelijk gescheiden en als laatste komt het zuiveren van verontreinigd water aan bod.

4.2.2 Waterwet

De Waterwet regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening. Daarnaast levert de Waterwet een flinke bijdrage aan kabinetsdoelstellingen zoals vermindering van regels, vergunningstelsels en administratieve lasten. Een belangrijk gevolg van de Waterwet is dat de aloude vergunningstelsels uit de voorheen afzonderlijke waterbeheerwetten zijn gebundeld. Dit resulteert in één vergunning, de watervergunning.

4.2.3 Nationaal Waterplan

Op basis van de Waterwet is het Nationaal Waterplan vastgesteld door het kabinet. Dit Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2022-2027, met een vooruitblik richting 2050.

Het NWP beschrijft de nationale beleids- en beheerdoelen op het gebied van

- klimaatadaptatie
- waterveiligheid
- zoetwater en waterverdeling
- waterkwaliteit en natuur
- scheepvaart en
- de functies van de rijks wateren.

Het geeft maatregelen die in de periode 2022-2027 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten.

4.2.4 Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamd Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en

wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de voormalige gemeente Grave is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente. Dit geldt ook voor de huidige gemeente Land van Cuijk.

4.2.5 Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur Waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

4.2.6 Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

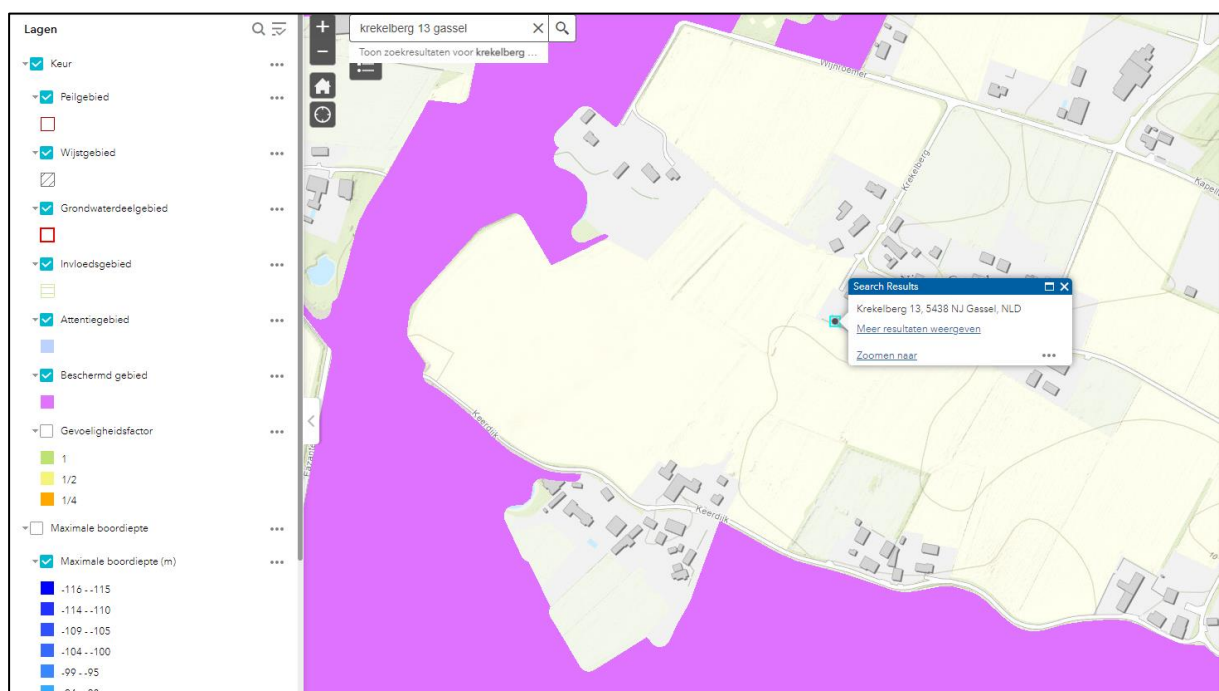
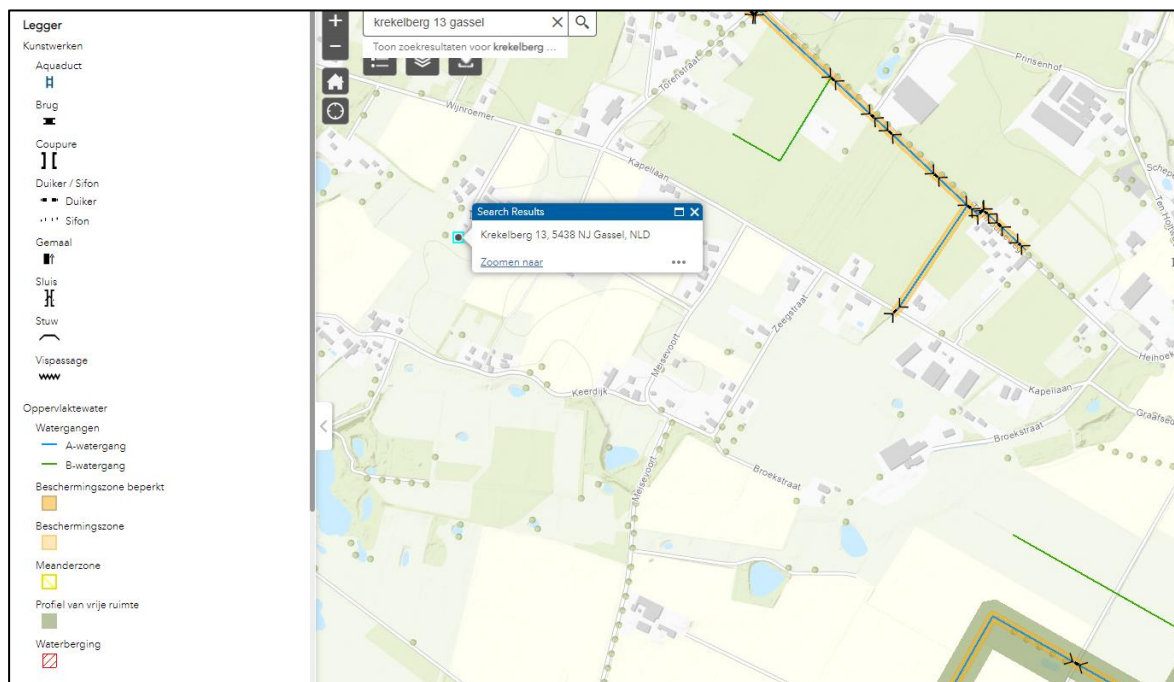
Voorheen werd voor het hydrologisch neutraal ontwikkelen gebruik gemaakt van de HNO tool, maar deze tool wordt sinds de inwerkingtreding van de nieuwe Keur (2015) niet meer gehanteerd. Deze is namelijk vervangen door: 'Hydrologische uitgangspunten voor afvoeren van hemelwater'.

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak vanaf 500 m² tot en met 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

4.2.7 Oppervlaktewater

De hieronder ingevoegde afbeelding toont de ligging van de leggerwatergangen in de omgeving van het plangebied, die in beheer zijn bij het Waterschap Aa en Maas. De tweede afbeelding toont de beschermde gebieden o.g.v. de Keur.



De meest nabijgelegen watergang betreft een A- watergang ten Noordoosten van het plangebied en een B- Watergang ook ten Noordoosten van het plangebied. Een beschermd gebied op grond van de keur ligt aan de zuidwestelijke en noordwestelijke zijde van het perceel.

De onderhavige ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op het beheer van deze watergang/ beschermd gebied.

4.2.8 Beleid Waterschap Aa en Maas

Het projectgebied ligt binnen het beheergebied van het waterschap AA en Maas. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Land van Cuijk als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzame waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er spraken moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap AA en Maas gelden daarbij de volgende uitgangspunten voor hemelwaterafvoer:

Afkoppelen en infiltreren van hemelwater daar waar mogelijk.

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² tot en met 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m).

Bodem en K-waarde

Het bodemkundig informatiesysteem (BIS) geeft aan dat het bodemprofiel bestaat uit hoge bruine enkeerdgrond. In het bodemprofiel is te zien dat het bestaat uit leem arm en zwak lemig fijn zand met een hoge K-waarde.

Grondwater en oppervlaktewater

Het gebied heeft GHG van 90cm.

Berekening toename nieuw verhard (dak) oppervlak

Uitgaande van de door het waterschap gestelde afvoer eisen van hemelwater infiltratie van 0,06 m per m² verharding.

Parkeerplaats	43 m ²
Verharding overig	300 m ²
Woonhuis nieuw	98 m ²
Te behouden bebouwing	180 m ² (260 m ² bijgebouwen worden gesloopt)
Totaal aan bestrating en gebouwen	621 m ²
De bestaande verharding bedraagt:	
Bijgebouwen:	440 m ²
Verharding	576 m ² .
Totaal aan bestrating en gebouwen	1.016 m ²

Dit betekent een afname van het verhard oppervlak met 395 m² zodat sprake is van vrijstelling voor waterberging op grond van het beleid van het waterschap

4.2.9 Huishoudelijk afvalwater gemeente

De bouw of uitbreiding van woningen en bedrijven resulteert vaak in een toename aan dak- en erfverharding. Hemelwater dat op deze daken valt, wordt meestal of via het rioolstelsel of via watergangen afgevoerd. Bij hevige regenval kan op verschillende plaatsen wateroverlast ontstaan doordat in korte tijd veel hemelwater afgevoerd moet worden.

Bovendien zorgt de versnelde afvoer op de hoge zandgronden in Brabant ook nog eens voor verdrogingsproblemen, aangezien het water niet de tijd krijgt om het grondwater aan te vullen. Daarom vraagt het waterschap om voor het hemelwater onderstaande waterkwantiteitstoets toe te passen voor schoon hemelwater, afkomstig van verhard oppervlak:

- Hergebruik
 - 2 Vasthouden/infiltreren
 - 3 Bergen
 - 4 Afvoer naar oppervlaktewater
 - 5 Afvoeren naar een rioolstelsel

Schoon hemelwater wordt binnen de inrichting vastgehouden en geïnfiltreerd in de bodem. Het hemelwater van de nieuwe verharding/ bebouwing wordt volledig geïnfiltreerd in de bodem. Dit omdat er geen overstort gemaakt mag worden op het openbaar riool. Hiervoor wordt een berging van 45mm/ m² verharding aangelegd of het erf.

In dit project is sprake van de bouw van een woning, waarvan het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd middels drukriolering. Op dit moment is de bedrijfslocatie aangesloten op het riool, deze bedrijfsgebouwen zullen grotendeels gesloopt worden. Hierdoor kan worden geconcludeerd dat de nieuwe woning, door de sloop van de bedrijfsgebouwen met de daarin aanwezige aansluiting op het gemeentelijk riool, geen significante bijdrage levert aan de verwerking van het rioolstelsel aan de Krekelberg te Gassel.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas inzake de watertoets.

4.3 Ecologie

Bij ruimtelijke ingrepen dient rekening te worden gehouden met de natuurwaarden ter plaatse. Per 01-01-2017 zijn de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora en faunawet en de Boswet opgegaan in de nieuwe Wet natuurbescherming. De Wet natuurbescherming beschermt natuurgebieden, inheemse soorten en het bosopstanden in Nederland.

4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wet natuurbescherming worden de zogenoemde Natura 2000-gebieden beschermd. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Natura 2000-gebieden kennen een zogenaamde 'externe werking'. Dit betekent dat ontwikkelingen die buiten de begrenzing van de Natura 2000-gebieden gelegen zijn, ook getoetst moeten worden of er significant negatieve effecten optreden op het betreffende gebied.

4.3.2 Soortenbescherming

Een hoofdstuk in de Wet natuurbescherming regelt de bescherming van de in het wild voorkomende inheemse planten en dieren: de soortenbescherming. De wet richt zich vooral op het in stand houden van populaties van soorten die bescherming behoeven. In de wet zijn algemene en specifieke verboden vastgelegd ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. Bekeken moet worden in hoeverre ruimtelijke plannen negatieve gevolgen hebben op beschermde dier- en plantensoorten en of er compenserende of mitigerende maatregelen genomen moeten worden. De wet geeft de mogelijkheid aan provincies om voor een bepaald aantal soorten via een verordening een algemene vrijstelling op bepaalde verbodsbepalingen te geven.

Daarnaast geldt voor iedereen in Nederland altijd, dus ook los van het voorliggende beoogde ruimtelijke project, dat de zorgplicht nageleefd moet worden bij het verrichten van werkzaamheden. Voor menige soort geldt dat indien deze zorgplicht nagekomen wordt een bepaald beoogd project uitvoerbaar is.

Gebiedsbescherming

Planspecifiek

Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ligt op circa 9,5 km afstand van het plangebied. Gezien de grote afstand en de omvang en aard van de ontwikkeling zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet te verwachten. Ook niet wat betreft stikstof.

De toekomstige woning wordt gasloos gebouwd en enkel de verkeersbewegingen van en naar de woning zorgen voor een stikstofuitstoot. Gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebied heeft dit geen negatieve effecten.

Ook tijdens de aanlegfase van de woning zal de stikstofuitstoot beperkt zijn en gezien de grote afstand tot Natura 2000-gebieden niet voor negatieve effecten zorgen.

Soortenbescherming

Planspecifiek

Voor het plan is een quick scan flora en fauna uitgevoerd, welke is opgenomen in bijlage 2. De conclusie van het onderzoek is in deze paragraaf verwerkt.

In de quick scan is beoordeeld dat het voorgenomen plan naar verwachting geen negatief effect heeft op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Ook blijkt uit de effectenbeschrijving dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop. De voormalige bedrijfsgebouwen dienen bij voorkeur gesloopt te worden buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden behoeft derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

De uitvoerbaarheid van het initiatief voor ecologie is hiermee aangetoond.

4.4 Verkeer

Onderdeel van goede ruimtelijke ordening is het effect van een beoogd nieuw project op de verkeersstructuur. Voor de nieuwe woning wordt een nieuwe inrit aangelegd op de locatie van de bestaande inrit welke ontsloten is aan de Krekelberg.

Voor een woning wordt gerekend met circa 8 verkeersbewegingen per dag. Gezien het stop zetten van het bedrijf zal er in de beoogde situatie aan afname zijn van vervoersbewegingen.

Voor het plan wordt aangesloten bij de geldende Nota Parkeernomen van de voormalige gemeente Grave 2018. Op grond van deze nota dienen voor een woning in het buitengebied 2,4 parkeerplaatsen aanwezig te zijn. De benodigde parkeergelegenheid wordt op eigen terrein gerealiseerd. Deze parkeerplaatsen zijn aangegeven in de landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels zodat de realisatie van de parkeerplaatsen is geborgd.

De ontwikkeling leidt daarmee niet tot parkeerproblemen.



Op het gebied van verkeer is het initiatief uitvoerbaar.

4.5 Cultuurhistorie en archeologie

In elk bestemmingsplan moet een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Denk aan aanwezige monumenten, historische gebieden, kenmerkende (straat)beelden en landschapselementen. Bij het maken van plannen kan ook (weer) rekening gehouden worden met al deze elementen die er vroeger wel waren maar nu niet meer. Een bijzonder onderdeel van cultuurhistorie is archeologie.

4.5.1 Cultuurhistorie

Het belang van cultuurhistorie is wettelijk vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. Het Besluit geeft aan dat “een beschrijving van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden” in het bestemmingsplan opgenomen moet worden. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

4.5.2 Archeologie

De bescherming van archeologische waarden bij ruimtelijke ontwikkelingen is geregeld in de Erfgoedwet. De essentie van de wettelijke bescherming is dat archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem bewaard blijven. Bij ruimtelijke plannen geldt de verplichting om rekening te houden met bekende en te verwachten archeologische waarden. Indien ingrepen gepaard gaan met een verstoring van de bodem, kan het nodig zijn om nader onderzoek te doen, zodat - waar nodig - de archeologische waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het plan aangepast kan worden. De verantwoordelijkheid voor archeologische waarden ligt bij de gemeente.

Op basis van artikel 5.10 van de Erfgoedwet zijn mogelijke (toevals)vondsten bij het verrichten van werkzaamheden in de bodem altijd beschermd. Er geldt een meldingsplicht bij het vinden van (mogelijke) waardevolle zaken.

Planspecifiek

Cultuurhistorie

Op basis van de cultuurhistorische waardenkaart van de voormalige gemeente Grave ligt het plangebied in het cultuurlandschap oude kampontginning (aangeduid met bruine kleur). Rondom het plangebied zijn verspreid historische nederzittingslocatie aanwezig, welke op onderstaande kaart zijn aangeduid met een oranje huis. Het ontwikkelen van een woning in een omgeving waarbinnen altijd verspreid liggende woningen aanwezig zijn geweest, past bij de cultuurhistorie van de locatie. Voor de positionering van de woning is gekeken naar het informele karakter van de omgeving. Hierbij

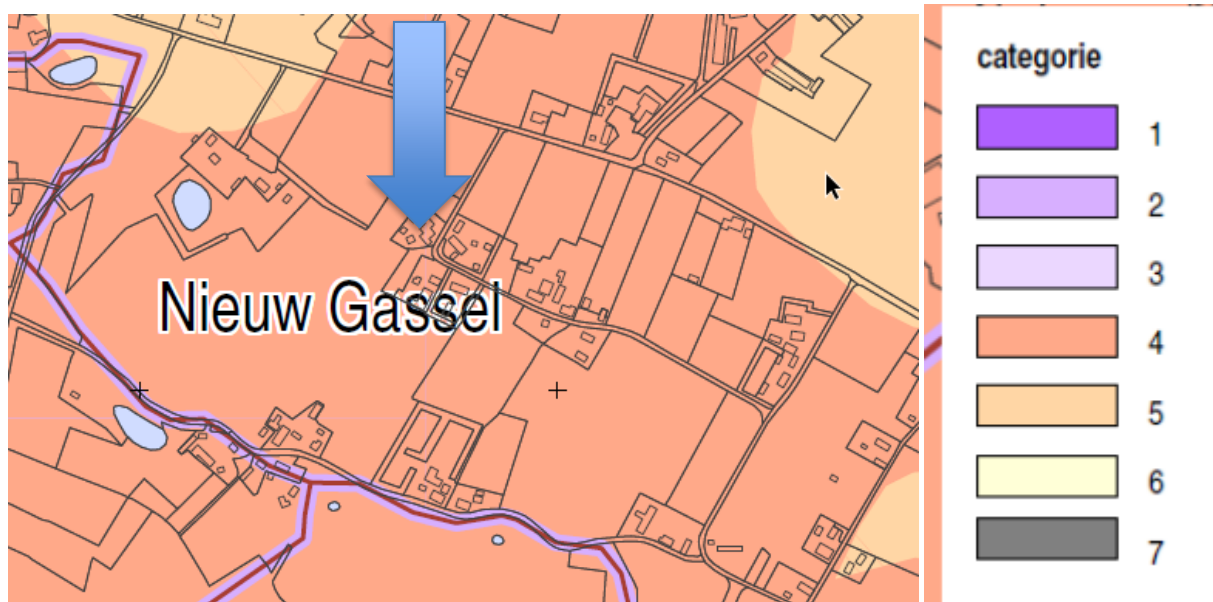
is sterk rekening gehouden met een openheid naar het achtergelegen gebied. De woning is daardoor verder van de Krekelberg gelegen.



Cultuurhistorische waardenkaart Grave

Archeologie

Op basis van de archeologische beleidskaart geldt voor het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde (categorie 4), zie hiervoor de navolgende afbeelding.



Archeologische beleidskaart Grave

Voor categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 50 cm en een verstoringsoppervlakte van 250 m². Op de kavel word door initiatiefnemer een woning gebouwd. De bijgebouwen zijn reeds aanwezig.

De nieuwe woning heeft een kleinere oppervlakte van 250 m² zodat een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is. De geldende dubbelbestemming voor archeologie is in dit bestemmingsplan overgenomen.

De gemeente Land van Cuijk acht een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Dit onderzoek is ingevoegd als bijlage 8.

De conclusie van dit archeologisch onderzoek is:

“

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. Daarom is er aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend boor-onderzoek uitgevoerd.

Op basis van de sterk verstoorde bodemopbouw in de hoge delen van het plangebied en de matig verstoorde bodemopbouw in het lager gelegen noordwesten van het plangebied kan de gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is opgesteld in het bureauonderzoek op basis van de resultaten van het booronderzoek worden bijgesteld naar laag voor alle perioden.

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven. Bovenstaand advies is van Econsultancy. Over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig uitsluitel worden gegeven. Aan dit advies kunnen geen rechten worden ontleend. De resultaten van dit onderzoek zullen eerst moeten worden beoordeeld door de bevoegde overheid (gemeente Land van Cuijk) die vervolgens het advies over neemt of niet.

Als het plangebied nu of in de toekomst door de gemeente Land van Cuijk wordt vrijgegeven voor bodemroerende werkzaamheden, dan blijft er, volgens artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016, een meldingsplicht bestaan. Eventuele archeologische resten die bij werkzaamheden worden aangetroffen moeten worden gemeld bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, c.q. de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Het is verder raadzaam om ook de gemeente Land van Cuijk op de hoogte te stellen.

“

Hoewel het archeologisch onderzoek dat in het kader van dit bestemmingsplan is uitgevoerd, heeft uitgewezen dat binnen het plangebied geen archeologische resten hoeven te worden verwacht, bestaat er altijd een kans dat deze tijdens graafwerkzaamheden worden aangetroffen. Indien dit het geval is, geldt een wettelijke meldplicht. Bij het vermoeden dat op archeologische resten is gestuit, dient de minister van OC&W in de persoon van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed te worden verwittigd. Tevens dient de gemeentelijk archeoloog van Land van Cuijk te worden ingelicht. In overleg zal worden bepaald hoe met deze resten omgegaan dient te worden.

Op het gebied van cultuurhistorie en archeologie is het initiatief uitvoerbaar.

4.6 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft.

Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken worden of er in het gebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen.

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen

4.6 Externe veiligheid

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

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

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

4.6.1 Risiconormering

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

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.

Tabel 1 Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

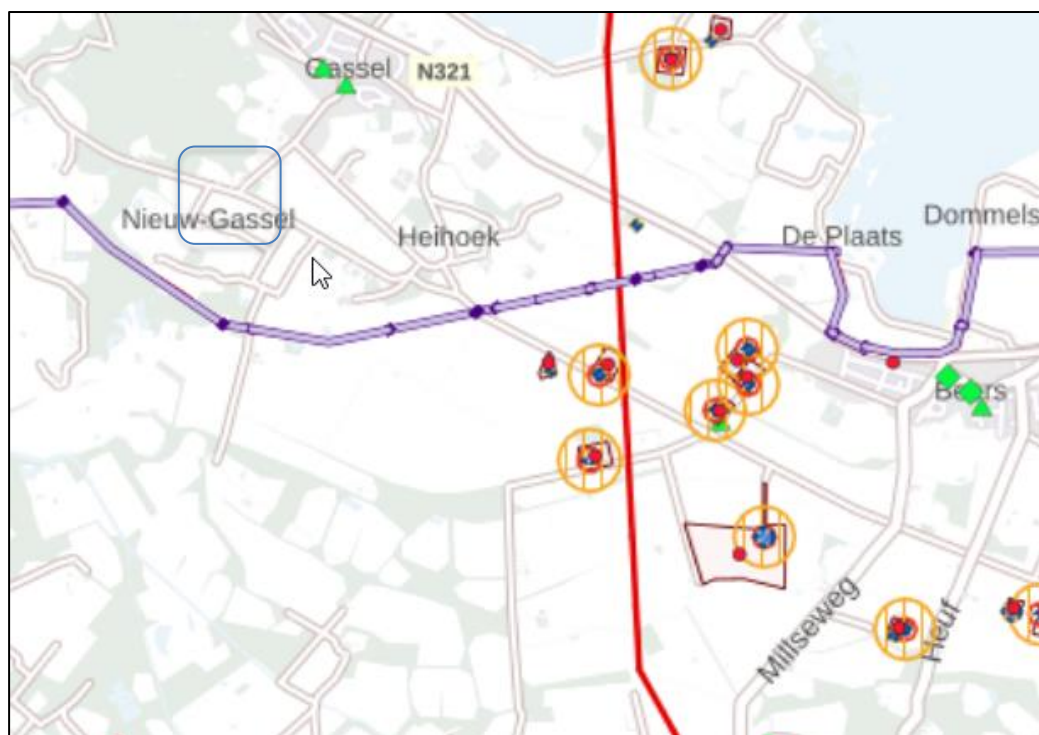
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Inventarisatie

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In navolgend afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Afbeelding 46 Uitsnede Risicokaart met plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR- 10^{-6} contour en/of invloedsgebied) over het plangebied.

Toetsing

Wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Er is derhalve ook geen sprake van een plaatsgebonden en/of groepsrisico. Ook wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.8 Volksgezondheid

4.8.1 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.8.2 Geitenhouderijen en volksgezondheid

Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses (VGO-2, juni 2017) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

4.8.3 Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid

Het in deze notitie gepresenteerde Endotoxine toetsingskader 1.0 haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Op basis van de verkregen nieuwe kennis en wetenschappelijke inzichten is met het Endotoxine toetsingskader 1.0 per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet. Te hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad.

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is.

Nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf erg dicht bij elkaar liggen.

4.8.4 Individuele toets

De individuele toets is voor iedere varkens- of pluimveehouderij of het gemengd houden van dieren in Nederland.

4.8.5 Cumulatieve toets; doorwerking in de ruimtelijke ordening

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij bestemmingsplannen voor woonwijken, bedrijventerreinen of initiatieven in het buitengebied is het de vraag welk niveau voor de blootstelling nog aanvaardbaar is. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. Daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving van omwonenden zijn kan dit tot cumulatie leiden, wat negatieve gevolgen kan hebben op de gezondheid van omwonenden.

Conclusie

In de beoogde situatie wordt een nieuwe gevoelige bestemming gerealiseerd. Derhalve is het aspect endotoxine meegenomen in het onderzoek naar het woon-en leefklimaat, bijlage 6.

De conclusie van dit onderzoek is dat het stappenplan doorlopen is en geen advies van de GGD noodzakelijk is.

Het onderdeel volksgezondheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.9 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatie specifiek onderzoek.

Hier is een sprake van een gevoelige functie.

Uit deze jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven.

Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object.

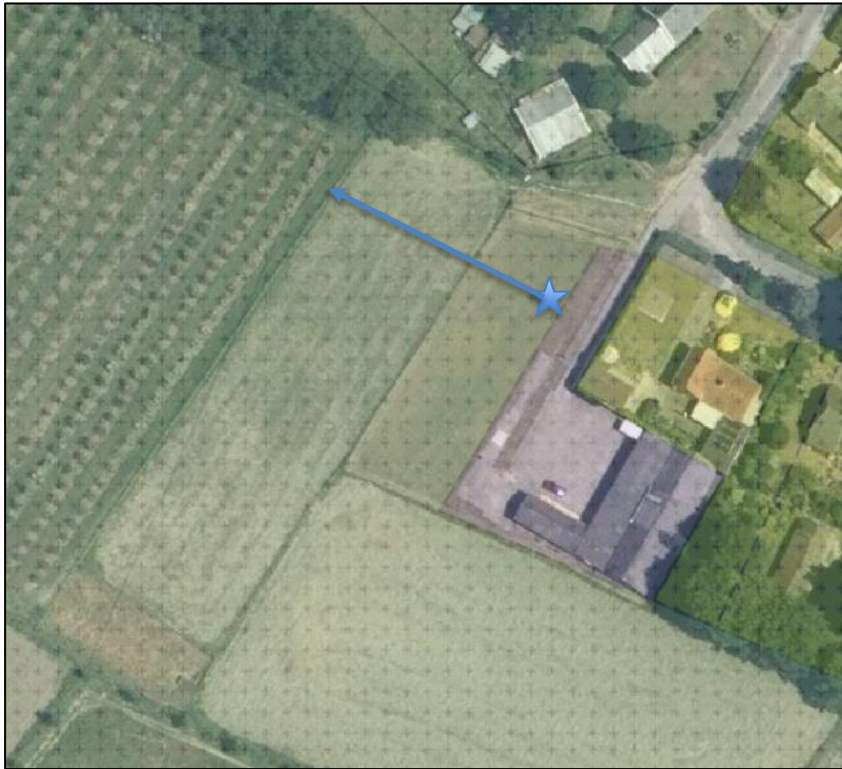
Bekeken is of aan de vuistregel wordt voldaan aan de hand van de feitelijke situatie.

In de directe omgeving zijn wel gronden waarbij mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het perceel ten westen van de nieuwe locatie is in gebruik als boerengolf-locatie. Deze gronden worden niet beschermd met gewasbeschermingsmiddelen. Deze gronden worden ook niet voorzien van mest en/ of kunstmest. De achtergelegen gronden, ten zuiden van de woning, zijn feitelijk grasland. Deze gronden worden niet bemest of voorzien van bestrijdingsmiddelen. Grasland zou kunnen worden beschermd tegen onkruiden met dezelfde middelen als voor het gras in een tuin. Afstanden zijn hiervoor niet strikt noodzakelijk. Daarbij wordt neerwaarts gespoten. Voor bedrijven met grasland gelden geen extra eisen buiten het lozingenbesluit.



In een aantal gemeentes zijn bij nog te bouwen nieuwbouwwijken bepalingen van kracht voor grootfruit van afstanden tot bestaande fruitboomgaarden van 50 meter. Hier gaat het dan altijd over grootfruit (zoals appels of peren) waarbij de gewasbeschermingsmiddelen (omhoog) gespoten worden.

Op 40 meter van de woning zijn tijdelijk bomen geplant. De afstand van 50 meter wordt hiermee niet gehaald. De gebruiker van de grond waar de bomen staan heeft aangegeven dat de op dit perceel geplante bomen over 5 jaar weg zijn. Ook heeft de gebruiker tijdens het dialoog aangegeven over 5 jaar het perceel te verlaten omdat dan de pachtovereenkomst vervalt.



Conclusie

Gezien het voorgaande kan redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. Het aspect spuitzones gewasbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.10 Hoogspanningsverbindingen

In de omgeving van het plangebied is geen hoogspanningsverbinding aanwezig. Het plangebied ligt daarmee buiten de invloedssfeer van hoogspanningen.

Conclusie

Hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor het plan.

4.11 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het

Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Deze vormvrije beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;
7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
9. kenmerken van het potentiële effect:
 - a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);

- b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
- c. waarschijnlijkheid van het effect;
- d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

In lijst D staat staat een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen. In casu is geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject

Een milieueffectrapportage, m.e.r beoordeling of vormvrije mer is dan ook niet noodzakelijk is.

Conclusie

Geen enkel milieuaspect levert een belemmering op voor de ontwikkeling van dit project.

5. Juridische planbeschrijving

5.1 Algemeen

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de in de Wet ruimtelijke ordening opgenomen standaardvorm van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingplannen 2012 (SVBP 2012).

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld.

De toelichting heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan dit plan ten grondslag liggen. De toelichting is van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing.

Daarnaast maken ook eventuele bijlagen onlosmakelijk onderdeel uit van het bestemmingsplan.

Verbeelding

De verbeelding is een digitale kaart, waarop bestemmingen en aanduidingen zijn weergegeven. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken specifiek te regelen, bijvoorbeeld in de vorm van gebiedsaanduidingen, bouwaanduidingen, bouwvlakken, functieaanduidingen etc.

Voor de analoge verbeelding is gebruik gemaakt van een digitale ondergrond (Grootschalige Basiskaart en/of kadastrale kaart). Daar waar een verschil is tussen de digitale en de analoge verbeelding, is de digitale versie leidend.

Regels

De planregels zijn standaard onderverdeeld in vier hoofdstukken.

- Hoofdstuk I : Inleidende regels, deze bevatten de begrippen en wijze van meten;
- Hoofdstuk II: Bestemmingsregels, dit zijn de verschillende bestemmingen op alfabetische volgorde. De regels bevatten een bestemmingsomschrijving en regels voor het bouwen en het gebruik.

- Hoofdstuk III: Algemene regels, dit zijn regels die gelden voor alle bestemmingen. Dit zijn onder meer (mogelijke) flexibiliteitsbepalingen in de vorm van wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden.
- Hoofdstuk IV: Overgangs- en slotbepalingen.

5.2 Wijze van meten

Voorliggend bestemmingsplan bevat de volgende bestemmingen:

- 'Wonen',
- 'Agrarisch met waarden - Natuur- en Landschapswaarden', deze bestemming blijft deels behouden om de openheid te waarborgen.
- 'Waarde - Archeologie', voor het behoud en bescherming van archeologische waarden.

De gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie'; - 'cultuurhistorisch waardevol gebied'; - 'groenblauwe mantel'; - 'struweelvogels'- 'overige zone bebouwingsconcentratie' en 'Overige zone beperkingen veehouderij zijn overgenomen uit het vigerend bestemmingsplan.

Met dit hoofdstuk is voldaan aan artikel 3.1.3 van het Bro.

6. Procedure

6.1 Algemeen

Bij de voorbereiding van een (voor)ontwerp bestemmingsplan dient overleg te worden gevoerd als bedoeld in artikel 3.1.1 Bro. Dit is het vooroverleg, waarin het conceptplan wordt voorgelegd aan het waterschap en aan die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Voor wat kleinere plannen kan, in overleg, afgezien worden van dit overleg.

Op basis van artikel 3.1.6 Bro dient verslag te worden gedaan van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het bestemmingsplan zijn betrokken. Dit is de inspraak. Van (formele) inspraak kan, zeker bij wat kleinere plannen, worden afgezien. De gemeentelijke inspraakverordening is daarbij ook van belang.

Een ontwerpbestemmingsplan dient conform afdeling 3.4 Awb gedurende 6 weken ter inzage gelegd te worden. Hierbij is er de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen in te dienen op het plan. Na vaststelling door de Raad wordt het vaststellingsbesluit bekend gemaakt. Het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Gedurende deze termijn is er de mogelijkheid voor belanghebbenden beroep in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State. Het bestemmingsplan treedt vervolgens daags na afloop van de tervisielegging in werking als er geen beroep is ingesteld.

6.2 Verslag vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het wettelijk vooroverleg wordt het bestemmingsplan aan de belanghebbende instanties toegezonden. Daaruit bleek er vanuit de buurt geen bezwaar is voor deze ontwikkeling. Dit is aangetoond doormiddel van de handtekeningen op de landschappelijke inpassing, deze is bijgevoegd als bijlage 5.

Het waterschap is via de digitale watertoets betrokken.

6.2 Verslag inspraak ex artikel 3.1.6 Bro

Voor dit plan wordt geen formele inspraakprocedure gehouden. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd. In aanloop naar het opstellen van het bestemmingsplan is met de omwonenden gesproken. Hiervoor zijn burens benaderd aan de Krekelberg met de huisnummers 7,11,12 en 16. Ook is het plan besproken met Krekelberg 16, waar schapen worden gehouden en boerengolf plaats vindt. De landschappelijke inpassing is voorgelegd en besproken met deze omwonenden. Daaruit bleek er vanuit de buurt geen bezwaar is voor deze ontwikkeling. Dit is aangetoond doormiddel van de handtekeningen op de landschappelijke inpassing, deze is bijgevoegd als bijlage 5.

6.3 Omgevingsdialoog

De omwonenden zijn betrokken bij het voornemen van dit initiatief, hiervoor heeft initiatiefnemer de omwonenden persoonlijk bezocht om zijn plannen toe te lichten. De stukken die zijn besproken en de reactie van de omwonenden is als bijlage 5 geanonimiseerd toegevoegd. Bewoners van Krekelberg 16 hebben aangegeven dat zij het niet wenselijk achten wanneer zij in hun bedrijfsvoering worden belemmerd. Uit hoofdstuk 4 van deze toelichting blijkt dat zij niet belemmerd worden in hun bedrijfsvoering.

6.4 Verslag zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 30 december 2023 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen.

De provincie heeft een zienswijze ingebracht. De inhoud van deze zienswijze betrof het ontbreken van een Certificaat Bouwtitel. Het Certificaat Bouwtitel Krekelberg Gassel Land van Cuijk is ingevoegd als bijlage 9.